

## **ALLEGATO II**

### **CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA**

#### **1. Finalità**

1. Il presente allegato definisce i requisiti e le prestazioni che qualificano il Contratto Servizio Energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

#### **2. Definizioni**

1. Ai fini del presente allegato valgono le definizioni di cui all'articolo 2, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e loro successive modifiche e integrazioni. Valgono inoltre le seguenti definizioni:
  - a) **Contratto Servizio Energia** è un contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
  - b) **Contratto Servizio Energia "Plus"** è un Contratto Servizio Energia che rispetta gli ulteriori requisiti di cui al paragrafo 5 e che si configura come fattispecie di un contratto di rendimento energetico;
  - c) **Fornitore del Contratto Servizio Energia** è il fornitore del servizio energetico che all'atto della stipula di un Contratto Servizio Energia risulti in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 3 del presente allegato.

#### **3. Requisiti del Fornitore del Contratto Servizio Energia**

1. Sono abilitate all'esecuzione del Contratto Servizio Energia i fornitori di servizi energetici che dispongono dei seguenti requisiti:
  - a) abilitazione professionale ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modifiche e integrazioni, testimoniata da idoneo certificato rilasciato dalle CCIAA competenti, per le seguenti categorie:
    - i. Settore "A" (impianti elettrici);
    - ii. Settore "C" (riscaldamento e climatizzazione);
    - iii. Settore "D" (impianti idrosanitari);
    - iv. Settore "E" (impianti gas);
  - b) Rispondenza ai requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o), e di cui all'articolo 11, comma 3 del medesimo decreto.
2. Il fornitore del contratto servizio energia è obbligatoriamente tenuto a dichiarare fin dalla fase di proposta contrattuale il possesso dei requisiti di cui al presente paragrafo fornendo esplicita attestazione delle relative informazioni identificative.
3. Per i Contratti Servizio Energia "Plus" è richiesto, in aggiunta ai requisiti di cui ai precedenti punti, un sistema di qualità aziendale conforme alle norme ISO 9001:2000 o altra certificazione equivalente, in materia di prestazioni attinenti il contratto di servizio energia certificato da Ente e/o Organismo accreditato a livello nazionale e/o europeo.

#### 4. Requisiti e prestazioni del Contratto Servizio Energia

1. Ai fini della qualificazione come Contratto Servizio Energia, un contratto deve fare esplicito e vincolante riferimento al presente atto e prevedere:

- a) la presenza di un attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche ed integrazioni. Qualora si tratti di un edificio residenziale o composto da una pluralità di utenze, la certificazione energetica deve riferirsi anche alle singole unità abitative o utenze. In assenza delle linee guida nazionali per la certificazione energetica, il relativo attestato è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica, conformemente all'articolo 11, comma 1.bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche ed integrazioni che dovrà comunque comprendere:
  1. determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per eventuali altri servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio, espressi in kWh/m<sup>2</sup> anno o kWh/m<sup>3</sup> anno, conformemente alla vigente normativa locale e, per quanto da questa non previsto, al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successivi decreti attuativi;
  2. espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

Per i contratti su utenze che non rientrano nel campo di applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dovrà comunque essere prodotta una diagnosi energetica avente le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1) e 2).

La certificazione energetica deve essere effettuata prima dell'avvio del Contratto di Servizio Energia fermo restando la necessità di una valutazione preliminare al momento dell'offerta e la possibilità, nell'ambito della vigenza contrattuale, di concordare ulteriori momenti di verifica;

- b) un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dal Fornitore del Contratto Servizio Energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al presente allegato;
- c) fatto salvo quanto stabilito dal punto b), l'acquisto, la trasformazione e l'uso da parte del Fornitore del Contratto Servizio Energia dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio;
- d) l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;
- e) la determinazione dei Gradi Giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;

- f) la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;
- g) l'indicazione dei seguenti elementi:
  - i. la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;
  - ii. la quantità di cui al precedente punto "i" distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;
  - iii. la correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere d) ed e);
- h) la rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto; tale rendicontazione deve avvenire con criteri e periodicità convenuti con il committente, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;
- i) la preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;
- j) la successiva esecuzione da parte del Fornitore del Contratto Servizio Energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- k) la durata contrattuale, al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità del contratto, saranno riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso;
- l) l'indicazione che, al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del fornitore del Contratto Servizio Energia, saranno e resteranno di proprietà del committente;
- m) l'assunzione da parte del Fornitore del Contratto Servizio Energia della mansione di Terzo Responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato;
- n) l'indicazione da parte del committente, qualora si tratti di un Ente pubblico, di un tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un Ente obbligato alla nomina del Tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;
- o) la responsabilità del fornitore del Contratto Servizio Energia nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;
- p) l'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;
- q) la consegna, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa.

2. Gli interventi realizzati nell'ambito di un Contratto di Servizio Energia non possono includere la trasformazione di un impianto di climatizzazione centralizzato in impianti di climatizzazione individuali.
3. Fatto salvo quanto previsto dal punto 2, il Contratto di Servizio Energia è applicabile ad unità immobiliari dotate di impianto di riscaldamento autonomo, purché sussista l'autorizzazione del proprietario o del conduttore dell'unità immobiliare verso il fornitore del Contratto Servizio Energia, ad entrare nell'unità immobiliare nei tempi e nei modi concordati, per la corretta esecuzione del contratto stesso.

## **5. Requisiti e prestazioni del Contratto Servizio Energia "Plus"**

1. Ai fini della qualificazione come Contratto Servizio Energia "Plus", un contratto deve includere, oltre al rispetto dei requisiti e delle prestazioni di cui al precedente paragrafo 4, anche le seguenti prestazioni aggiuntive:
  - a) per la prima stipula contrattuale, la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10 % rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione, nei tempi concordati tra le parti e comunque non oltre il primo anno di vigenza contrattuale, attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nell'attestato di cui sopra e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
  - b) l'aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche ed integrazioni, a valle degli interventi di cui alla lettera a);
  - c) per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 % rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
  - d) l'installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero verifica e messa a numero se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni;
2. Il Contratto Servizio Energia "Plus" può prevedere, direttamente o tramite eventuali atti aggiuntivi, uno "strumento finanziario per i risparmi energetici" finalizzato alla realizzazione di specifici interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Un Contratto Servizio Energia "Plus", stipulato in maniera conforme al presente provvedimento, è ritenuto idoneo a:
  - a) realizzare gli obiettivi di risparmio energetico di cui all'articolo 3 del presente decreto legislativo;
  - b) comprovare l'esecuzione delle forniture, opere e prestazioni in esso previste costituendone formale testimonianza valida per tutti gli effetti di legge; un Contratto Servizio Energia "Plus" ha validità equivalente a un contratto di locazione finanziaria nel dare accesso ad

incentivanti e agevolazioni di qualsiasi natura finalizzati alla gestione ottimale e al miglioramento delle prestazioni energetiche.

## **6. Durata contrattuale**

1. Il Contratto Servizio Energia e il Contratto Servizio Energia “Plus” devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni.
2. In deroga al precedente punto 1, si stabilisce che:
  - a) la durata di un Contratto Servizio Energia e un Contratto Servizio Energia “Plus” può superare la durata massima di cui al punto 1, qualora nel contratto vengano incluse fin dall’inizio prestazioni che prevedano l’estinzione di prestiti o finanziamenti di durata superiore alla durata massima di cui al punto 1 erogati da soggetti terzi ed estranei alle parti contraenti;
  - b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l’esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto.
- 3 Nei casi in cui il Fornitore del Contratto Servizio Energia partecipi all’investimento per l’integrale rifacimento degli impianti e/o la realizzazione di nuovi impianti e/o la riqualificazione energetica dell’involucro edilizio per oltre il 50% della sua superficie, la durata del contratto non è soggetta alle limitazioni di cui al punto 1.