



SANI ZANGRANDO
A V V O C A T I

**LE OPPORTUNITÀ IN NUOVI INTERVENTI DI EFFICIENZA
ENERGETICA E INSTALLAZIONE DI FONTE RINNOVABILE
PER LE IMPRESE EDILI DEL TERRITORIO**

22 giugno 2022 ore 15:00 – 19:00



Avv. Emilio Sani

e.sani@sazalex.com

Istruzioni per la costituzione di comunità rinnovabili

La individuazione dei membri

1. I soggetti promotori raccolgono adesioni richiedendo agli aspiranti membri:
 - (i) Bollette per verifica consumi e numero pod;
 - (ii) Sottoscrizione consenso privacy.
2. Potranno partecipare alla comunità soggetti nel Comune dove ci sono gli impianti
3. Gli incentivi saranno a seconda dei consumi all'interno della stessa cabina primaria quindi importante localizzare sotto a quale cabina primaria sono i consumatori aderenti a comunità. A breve sui siti web dei distributori dovrebbero essere disponibili queste informazioni

La Associazione dei membri

1. I soggetti promotori costituiscono la comunità come ente giuridico avanti a Notaio o con le altre forme previste.
2. Per comunità molto piccole e con investimenti bassi (sino a 200 kW in aggregato) si potrà scegliere la forma dell'ente del terzo settore o delle fondazioni con partecipazione
3. Per le comunità di maggiori dimensioni la forma di cooperativa o impresa sociale
4. La struttura dovrà essere aperta

Pro e contro delle forme associative

Associazione e fondazione

PRO costi bassi, no iva no imposte sui ricavi da incentivi, detrazioni fiscali

CONTRO responsabilità personale amministratori, iva non deducibile, meno trasparenza formale

Cooperative

PRO iva deducibile, responsabilità separata rispetto a soci e amministratori, gestione trasparente

CONTRO si paga imposta sui ricavi da incentivi, costi di gestione e costituzione molto alti, difficile avere detrazioni

Quali impianti?

1. Gli impianti dovranno essere nel Comune e sotto cabina primaria dove ci sono i soci per incentivi
2. Fino a 1 MW gli impianti avranno incentivi speciali più alti, ma solo su energia consumata simultaneamente alla produzione
3. Oltre 1 MW gli impianti avranno gli incentivi ordinari.
4. Fino a 200 kW gli impianti potranno avere la detrazione fiscale
5. Nei comuni fino a 5000 abitanti gli impianti potranno essere finanziati a tasso zero con finanziamento garantiti con fondi PNRR e probabilmente erogati da GSE

Il finanziamento degli impianti le diverse ipotesi

1. Messa a disposizione dell'impianto da parte dell'ente locale che si convenziona con la comunità secondo le forme di convenzionamento con gli enti del terzo settore o se la comunità non è in forma di ente del terzo settore selezione con gara
2. Gara da parte del comune per selezionare soggetto facilitatore che finanzia sui tetti comunali la costruzione degli impianti della comunità
3. Finanziamenti PNRR per Comunità in comuni sotto i 5000 abitanti;
4. Noleggio dell'Impianto da parte di utilities
5. Raccolta di finanziamento fra soci (eventualmente per i piccoli impianti per parte non coperta da sconto in fattura)
6. Finanziamento bancario garantito da uno o più dei soci e eventualmente da garanzia impiantista o da garanzia pubblica (es. fondo di garanzia)

Gli incentivi (se rimarranno con struttura attuale)

Ultimata la costruzione di ciascun impianto:

La comunità presenta richiesta di incentivi al GSE e richiede a trader di acquistare energia.

Comunità incasserà:

- (i) Incentivo Euro 110 a MWh per energia consumata nei limiti energia prodotta contestualmente al consumo
- (ii) Restituzione perdite di rete e tariffe di trasmissione circa Euro 8,5 su energia condivisa;
- (iii) Valore energia di mercato

I vantaggi per i membri ? Una ipotesi di suddivisione

La comunità

con l'incentivo e una quota dell'energia paga l'investimento

ai soci viene rimborsata una quota dei costi in bolletta su energia condivisa

Oppure

Si garantisce uno sconto di un certo importo sulla bolletta energetica dei soci restituito dalla comunità direttamente

Oppure

La comunità garantisce attraverso i ricavi della comunità un vantaggio pubblico, come abbassamento rette asilo, abbassamento costi mense scolastiche, assistenza anziani, alloggi d'emergenza per famiglie in difficoltà, etc.

Come funziona la tassazione?

L'iva non è dovuta sugli incentivi e sulle restituzione degli oneri di trasmissione, sull'energia è dovuta se la comunità è in forma di impresa.

Le imposte sui redditi sono dovute su tutti i ricavi se si tratta di cooperative o se si tratta di associazioni che hanno impianti di più di 200 kW in aggregato.

Se si tratta di associazioni no profit con meno di 200 kW in aggregato non si paga l'imposta sui redditi sull'incentivo e sulla restituzione delle tariffe di trasmissione, mentre rimane incerto il trattamento fiscale della componente energia.

CER OLTRE LA SPERIMENTAZIONE

Le nuove regole tecniche del GSE su CER e AUC

Il 4 Aprile 2022 GSE ha pubblicato le nuove regole tecniche per comunità di energia rinnovabile e sistemi di autoconsumo collettivo.

Queste regole non recepiscono:

- la possibilità prevista dall'Articolo 8 del D. Lgs 199/2021 di incentivare impianti fino a 1 MW
- la possibilità di allargare l'ambito della condivisione dell'energia dalla cabina secondaria alla cabina primaria.

Pur rimanendo nei limiti degli impianti di cui alla disciplina transitoria (200 kW nella cabina secondaria), GSE inizia a introdurre alcuni elementi di flessibilità, che dovrebbero facilitare l'accesso a questi meccanismi.

Disciplina transitoria

Secondo le nuove disposizioni del D. Lgs 199/2021 la disciplina transitoria si applica sino a quando sia da parte del MITE che di ARERA sono definite le misure di attuazione della nuova disciplina.

Arera con delibera 22 Marzo 2022 n. 120° ha fissato al 30 Settembre 2022 la conclusione del procedimento di propria competenza, risulta probabile che **fino al mese di Settembre 2022 si continuerà ad applicare la disciplina transitoria**

Le novità introdotte dal GSE. I membri di una CER

Il GSE distingue nettamente fra requisiti per essere membri e/o azionisti della comunità e requisiti per essere membri della configurazione che permette di avere gli incentivi.

Nella prima versione delle regole era previsto che la comunità dovesse essere controllata da soggetti facenti parte della configurazione e quindi da soggetti all'interno della medesima cabina secondaria. Tale requisito estremamente limitativo oggi è superato.

Possono essere membri della comunità anche soggetti esterni al perimetro della cabina secondaria che non partecipano alla condivisione dell'energia ai fini degli incentivi.

Dentro alla stessa comunità possono poi aversi più configurazioni per la condivisione riferite a più cabine secondarie e quindi più convenzioni con il GSE per gli incentivi. Può qualificarsi come comunità anche un soggetto preesistente rispetto all'entrata in vigore della disciplina transitoria.

Requisiti per essere soci di una CER | 1

I soci della comunità sono i soggetti che si possono avvantaggiare della redistribuzione da parte della comunità dei propri ricavi e che nei limiti di cui sopra partecipano alle decisioni della comunità.

Per essere socio della comunità, non è necessario essere all'interno della cabina secondaria dove ci sono gli impianti di produzione. I soci con potere di controllo della comunità devono avere sede nel territorio dei Comuni dove ci sono gli impianti di produzione a prescindere da quale sia la cabina secondaria a cui accedono e devono essere persone fisiche, PMI, enti religiosi enti di ricerca e formazione, enti del terzo settore e di protezione ambientale o amministrazioni locali.

Non possono essere né soci di controllo, né soci senza potere di controllo, soggetti la cui attività principale è la partecipazione alla comunità rinnovabile.

Resta aperta la possibilità di ammettere come soci senza potere di controllo, entità come le grandi imprese o coloro che abitano in comuni diversi da quelli dove sono gli impianti.

Requisiti per essere soci di una CER | 2

- È prevista la sotto-categoria più ristretta dei soci della comunità che partecipano alla condivisione.
- Sono i soci i cui consumi concorrono a fare maturare l'incentivo e il rimborso degli oneri di trasmissione quantificato da ARERA. Per essere un socio che partecipa alla configurazione incentivante e quindi alla condivisione il socio deve dare mandato alla comunità rinnovabile per la richiesta dei benefici sull'energia condivisa e una liberatoria al GSE per l'uso dei dati afferenti ai propri punti di connessione, ma soprattutto deve avere una utenza sottesa alla stessa cabina secondaria di trasformazione dove vi è un impianto di produzione.
- La attuale definizione non sembra precludere la possibilità di fare partecipare alle configurazioni anche quei soci che non possono avere il controllo della comunità quali: i soggetti che non sono nei Comuni dove ci sono gli impianti di produzione o le grandi imprese. Se questa interpretazione troverà conferma da GSE anche tali potranno concorrere alla determinazione dell'incentivo.

Lo statuto delle CER

Lo Statuto della Comunità secondo le nuove regole GSE deve avere i requisiti di seguito:

- avere come oggetto prevalente quello di fornire benefici ambientali o sociali ai propri azionisti o membri o alle aree locali dove opera e non profitti finanziari
- specificare che gli azionisti o membri che esercitano i poteri di controllo devono avere i requisiti sopra menzionati previsti dalla normativa vigente
- specificare che la comunità è autonoma e ha una partecipazione aperta e volontaria
- specificare che la partecipazione dei membri prevede il mantenimento dei loro diritti come cliente finale, compreso quello di scegliere venditore di propria scelta e il diritto di recesso dalla configurazione, fermi restando eventuali equi corrispettivi per il recesso.

Adesione alle CER e AUC impianti con scambio sul posto

Il GSE recepisce la Delibera 581/2020 di ARERA che ha previsto la possibilità di diversificare all'interno di un impianto la destinazione commerciale dell'energia prodotta e quindi di avere una sezione in scambio sul posto e un'altra che commercializza attraverso trader l'energia, purché la nuova sezione sia classificata come autonoma unità di produzione.

Tale Delibera permette di fare aderire ad autoconsumo collettivo e comunità energetiche potenziamenti di impianti in scambio sul posto ai quali si decida di non applicare lo scambio sul posto per destinarli alla condivisione di energia.

Moduli fotovoltaici

- Nelle nuove regole GSE viene evidenziato che i distributori di moduli fotovoltaici a marchio proprio devono fare certificare la corrispondenza dei moduli a quelli del produttore e che i produttori dei moduli devono dimostrare di avere adempiuto agli obblighi RAAE.
- I produttori che hanno come attività principale la produzione di energia, pur non potendo essere soci della comunità, possono produrre energia rilevante ai fini dell'acquisizione degli incentivi per la configurazione, dando mandato alla comunità. Quindi le esco e le società che hanno come scopo prevalente la produzione di energia potranno cooperare con la comunità non soltanto attraverso contratti di servizi, ma anche costruendo e gestendo impianti di potenza sino a 200 kW, per i quali danno mandato alla comunità di utilizzare l'energia prodotta ai fini del calcolo dei benefici della condivisione.
- Se la comunità non richiede al GSE il ritiro dell'energia di questi impianti, tali produttori potranno incassare direttamente i proventi della vendita dell'energia. L'incasso degli incentivi e del contributo per l'energia condivisa sarà invece sempre a vantaggio della comunità.

ESCo e produttori di energia

Similmente produttori di energia non aderenti a sistemi di autoconsumo collettivo che hanno come attività principale la produzione di energia, pur non potendo essere soci, potranno mettere a disposizione dell'autoconsumo collettivo propri impianti che sono nello stesso edificio o condominio dove vi sono le utenze che condividono l'energia. In questo caso sembra possibile che i produttori possano non solo vendere l'energia prodotta, ma anche assumere la qualifica di referente che incassa gli incentivi e poi li redistribuisce fra i membri della configurazione.

Il supercondominio

Nei sistemi di autoconsumo collettivo viene poi specificato che nel concetto di supercondominio ammesso ai benefici incentivanti rientrano anche quelle configurazioni assimilabili in ambito commerciale o industriale al supercondominio quali poli logistici, interporti, centri commerciali o distretti industriali in cui risultino presenti una molteplicità di edifici di proprietà di più soggetti e con parti comuni. Soggetti produttori potranno dunque promuovere sistemi di autoconsumo collettivo in ambiti industriali anche vasti e anche con una pluralità di impianti, avendo la possibilità di usufruire delle incentivazioni per la condivisione, se il distretto industriale ha un unico gestore dei servizi e delle infrastrutture.

Nel caso in cui in un sistema di autoconsumo collettivo sia costituito in un ambito industriale il ruolo di referente potrà essere assunto oltre che da uno dei produttori dal soggetto che gestisce i servizi comuni, quale il consorzio.

La fiscalità per le CER e AUC

L'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 37/2022 definisce quando sia applicabile l'imposta sul valore aggiunto ai ricavi della comunità e quando i ricavi della comunità siano rilevanti fiscalmente da un punto di vista reddituale.

- **L'imposta sul valore aggiunto** - Risultano sempre esclusi dal pagamento della stessa sia la tariffa incentivante che il contributo Arera per il ristoro degli oneri di trasmissione. Per quanto riguarda i ricavi da vendita di energia invece occorre distinguere. Se il referente è una comunità energetica costituita in forma di ente non commerciale, che in aggregato ha impianti di potenza inferiore a 200 kW, l'iva non sarà dovuta. Nello stesso modo l'iva non sarà dovuta se il referente in un gruppo di autoconsumatori collettivi è un condominio. Negli altri casi l'iva sui ricavi da vendita di energia sarà invece dovuta.
- **L'imposta sui redditi** - Per le comunità che hanno impianti di potenza aggregata superiore ai 200 kW, tutti i ricavi sia quelli derivanti dall'incentivo che quelli derivanti dal contributo, che quelli per la vendita di energia avranno rilevanza fiscale ai fini dell'imposta sui redditi. Per le comunità costituite in forma di ente non commerciale e con impianti in aggregato di potenza inferiore ai 200 kW invece non sono rilevanti da un punto di vista reddituale i ricavi derivanti dall'incentivo e dal contributo per il ristoro degli oneri di trasmissione. I ricavi derivanti dalla vendita dell'energia non condivisa avranno sempre valenza reddituale. Non è chiaro se i ricavi derivanti dalla vendita dell'energia condivisa abbiano invece rilevanza fiscale o meno, per chiarire questo punto sarà necessario un nuovo interpello.

Alcuni spunti per la disciplina incentivante

- Mantenere la struttura a premio che permette di coprire i cittadini in caso di aumento del costo dell'energia
- Mantenere cumulo con detrazione fiscale
- Mantenere il tariffario anche su impianti superiori ai 200 kW i costi per gli impianti si sono alzati
- Permettere ai cittadini di ottenere dal GSE dati analitici al fine di poter calcolare contributo cittadini senza dover installare duplicazioni smart meter esistenti
- Semplificare le regole di accesso almeno per le piccole Comunità energetiche: troppi moduli da compilare e requisiti da soddisfare, consentire di sanare ogni tipo di errore
- Non richiedere costi non necessari come atti notarili e tenere al minimo costi gestione GSE
- Per stoccaggi chiarire che l'immissione negativa è da considerare prelievo
- Strumenti di garanzia al finanziamento per comunità sopra i 5.000 abitanti cumulabili con incentivi

DL Energia: tutte le novità per il FV

L'autoconsumo in linea diretta

- Imprese e condomini potranno collegarsi direttamente a impianti di produzione di energia rinnovabile, purché la linea che collega il luogo dove si consuma energia e quello dove l'energia è prodotta sia lunga non più di 10 chilometri e non vi siano allacciati soggetti diversi dal produttore e dal singolo consumatore.
- L'area dove l'energia viene prodotta deve essere nella disponibilità di chi consuma l'energia. Gli impianti non devono essere necessariamente gestiti dal consumatore di energia, ma possono essere anche di terzi o gestito da terzi, purché questi restino soggetti alle istruzioni del consumatore.
- I risparmi possono essere molto significativi perché l'energia potrà essere veicolata direttamente dall'impianto di produzione a quello di consumo senza la intermediazione dei traders e senza usufruire dei servizi di dispacciamento e trasmissione dell'energia, né essere soggetto al pagamento delle perdite di energia.
- L'impianto potrà essere fatto direttamente dal consumatore o in alternativa finanziato e gestito da terzi sull'area messa a disposizione del cliente. Nel primo caso se produttore e consumatore coincidono vi sarà anche la esenzione dal pagamento dell'accisa, nel secondo caso l'accisa sarà invece dovuta.
- Fermi i costi di costruzione della linea elettrica, il risparmio principale è poter avere l'energia al prezzo di produzione, ma a ciò si aggiunge il risparmio per i servizi non fruiti che è di circa 23/28 euro a MWh e, nel caso coincidano produttore e consumatore, il risparmio fiscale per l'autoproduzione di energia a fini accise di 12 euro a MWh.
- Gli oneri di sistema sull'energia autoconsumata dovranno invece essere integralmente pagati. Con la medesima autorizzazione con la quale viene autorizzato l'impianto di produzione può essere autorizzata la linea elettrica. Quindi se l'impianto potrà essere autorizzato in Pas anche la linea (purché interrata) che collega l'impianto al punto di consumo potrà essere autorizzata in Pas.

Nuove semplificazioni

Viene esteso il numero di impianti che può essere autorizzato con:

- Cil
- Pas
- Dila

senza la necessità di valutazioni ambientali.

La CIL

L'autorizzazione con semplice comunicazione non asseverata al Comune è già prevista per l'installazione di impianti su edifici e manufatti fuori terra e per le opere di rete in aree pertinenziali, anche in presenza di vincoli purché non si tratti di beni culturali o di alcune categorie di beni paesaggistici dichiarati di notevole interesse pubblico.

Nella nuova formulazione viene chiarito che la CIL si applica anche:

- nelle zone A del Piano Regolatore generale (centri storici)
- nelle zone dichiarate di notevole interesse pubblico, se l'impianto è su tetto piano e se tale tetto non è realizzato con materiali della tradizione locale e l'impianto non è visibile dall'esterno e dai punti panoramici
- agli adeguamenti e potenziamenti della rete esterni alle aree degli edifici
- nelle aree di notevole interesse pubblico paesaggistico o di interesse culturale, in ogni caso acquisiti tali nulla-osta paesaggistici si può fare la CIL

Molto rilevante è la novità che riguarda la ricomprensione nella CIL dei potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree degli edifici, dove vengono installati gli impianti.

Tale previsione non pone vincoli né in relazione alla lunghezza della rete, né in relazione alle caratteristiche interrate o aeree degli adeguamenti da effettuare e si applica anche per aree esterni agli edifici. Se interpretata con modalità non restrittive questa previsione potrebbe eliminare la necessità delle autorizzazioni di rete e delle autorizzazioni paesaggistiche per i rifacimenti delle linee elettriche che si rendono necessari in occasione delle nuove connessioni per gli impianti a tetto e su strutture fuori terra.

La PAS

La Pas si applica con potenze diverse a seconda della localizzazione degli impianti ed è soggetta a condizioni diverse a seconda della tipologia e ubicazione degli impianti per quanto riguarda l'esenzione dalle valutazioni ambientali.

In generale, è stato finalmente chiarito che la Pas si applica a prescindere dal livello di tensione a cui è connesso l'impianto e quindi sarà possibile anche per gli impianti in alta tensione. È stata inoltre confermata l'applicabilità della Pas non solo per l'area d'impianto, ma anche per le opere e infrastrutture necessarie.

Le diverse tipologie di Pas:

- Fino a 20 MW
- Fino a 10 MW
- Pas ordinaria in aree soggette a vincoli paesaggistici, ambientali, culturali, naturalistici
- Pas speciale per gli impianti flottanti fino a 10 MW

La PAS fino a 20 MW

- **Senza necessità di verifiche di impatto ambientale in assenza di vincoli, è applicabile nei seguenti casi:** aree a destinazione industriale, produttiva o commerciale, discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati, cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento per i quali sia stato dichiarato l'avvenuto completamento delle attività di recupero o ripristino ambientale previste nel titolo autorizzatorio in conformità alle norme regionali, impianti agrivoltaici elevati della tipologia ammessa agli incentivi che distino non più di 3 chilometri da aree a destinazione industriale, commerciale artigianale.
- Per tutte queste categorie **per l'esenzione dallo screening è necessario che sia allegata una auto-dichiarazione** che l'area d'impianto non è interessata da vincoli paesaggistici, culturali, ambientali, idrogeologici, naturalistici. Eventuali vincoli sulle aree interessate dalle opere di connessione non rilevano.

La PAS fino a 10 MW

- **Senza necessità di verifiche di impatto ambientale, in assenza di vincoli, nei casi di aree dichiarate idonee ai sensi dell'Articolo 20 del D. Lgs 199/2021, ivi comprese sia quelle che saranno dichiarate idonee dalle Regioni, sia quelle idonee ai sensi di legge.**

Sono dunque comprese in questa categoria:

- aree dove vi sono già impianti fotovoltaici o in un perimetro di 500 metri dalle aree ove vi sono già impianti fotovoltaici e sono effettuati interventi di ripotenziamento, modifica sostanziale o totale ricostruzione anche con l'aggiunta di sistemi di accumulo di capacità non superiore a 3 MWh per ogni MW
- aree anche agricole, senza vincoli culturali, situate in un perimetro di 500 metri dalle aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale o da siti di interesse nazionale, cave e miniere
- le aree anche agricole, senza vincoli culturali, interne a stabilimenti e impianti industriali o racchiuse in un perimetro che disti non più di 500 metri dall'impianto o stabilimento
- le aree adiacenti alla rete autostradale in una distanza di 300 metri
- le aree soggette a bonifica
- le cave e le miniere cessate, non recuperate o in stato di degrado ambientale
- i siti nella disponibilità della società Ferrovie dello Stato e dei concessionari autostradali. L'esenzione dalle verifiche ambientali anche in questo caso è subordinata a una autodichiarazione che l'area d'impianto non è interessata da vincoli paesaggistici, ambientali, culturali, idrogeologici, naturalistici
- Le aree senza vincoli e che sono a più di 1 km da vincoli di notevole interesse pubblico per fotovoltaico e 7 km per eolico

Le altre PAS

- **Pas ordinaria in aree soggette a vincoli paesaggistici, ambientali, culturali, naturalistici**
Sostituisce la autorizzazione unica, ma richiede comunque il previo esperimento delle verifiche ambientali. Tale procedura risulta applicabile per impianti fino a 20 MW per i casi di cui al punto (a) sopra di cave, aree produttive, discariche, e fino a 10 MW per il caso di cui al punto (b) di impianti in aree idonee. In tali casi dovrà essere fatto lo screening o la valutazione di impatto ambientale, ma se l'area è considerata idonea ex lege nella procedura di autorizzazione i pareri sul vincolo paesaggistico saranno obbligatori, ma non vincolanti.
- **Pas speciale per gli impianti flottanti fino a 10 MW**
Si applica per gli impianti sullo specchio d'acqua di invasi e bacini idrici comprese le cave dismesse o i canali di irrigazione. Vengono fatte salve le procedure ambientali e non si applica la Pas nel caso in cui vi siano beni dichiarati dal punto di vista paesaggistico come di notevole interesse pubblico, ovvero siano in aree naturali protette o siti Natura 2000. Il Mite entro 90 giorni dovrà stabilire i criteri per l'inserimento e l'integrazione di tali impianti sotto il profilo ambientale e il corretto posizionamento dell'impianto rispetto alla sponda e alla profondità del bacino.

La PAS: N.B.

- **Pas fino a 20 MW e fino a 10 MW**

Nei casi di Pas fino a 20 MW e di Pas fino a 10 MW, il proponente potrà presentare la Pas e, se vi sono i presupposti, avere l'autorizzazione dell'impianto e della rete decorsi i 30 giorni dalla Pas.

- **Pas ordinaria in aree soggette a vincoli e Pas speciale per gli impianti flottanti fino a 10 MW**

Nei casi di Pas ordinaria in aree soggette a vincoli paesaggistici, ambientali, culturali, naturalistici e di Pas speciale per gli impianti flottanti fino a 10 MW dovranno invece essere presentate insieme la Pas e la via o la domanda di screening e la Pas potrà iniziare a fare decorrere il proprio termine solo dopo avere ottenuto il provvedimento ambientale. Solo dopo 30 giorni dall'ottenimento della VIA o dello screening sarà dunque autorizzata la costruzione e l'esercizio dell'impianto.

La DILA

Con le nuove normative viene anche esteso e reso più efficace il ricorso alla Dila. Viene previsto infatti che, oltre che nei casi di modifiche non sostanziali e installazioni di impianti su tetti, la Dila si applichi all'installazione di impianti fotovoltaici a terra in aree idonee di potenza inferiore a 1 MW, non sottoposti a vincoli paesaggistici o culturali e al di fuori delle zone A, per la cui realizzazione non sono previste procedure di esproprio.

Ne consegue che se non ci sono vincoli paesaggistici o culturali potranno con semplice comunicazione essere installati impianti fino a 1 MW in:

- Aree soggette a bonifica
- aree entro 300 metri da aree industriali, cave, miniere o stabilimenti produttivi
- aree entro 150 metri dalle autostrade o nella disponibilità dei gestori di ferrovie o autostrade
- cave e miniere cessate, non recuperate o in stato di degrado ambientale
- i potenziamenti degli impianti che avvengano in un perimetro di 300 metri dagli impianti esistenti
- Aree senza vincoli e a più di 7 km da altre aree con vincoli di notevole interesse pubblico

In tutti questi casi, l'autorizzazione si estenderà anche alle opere connesse, purché non debbano essere fatti espropri. Qualora vi siano vincoli paesaggistici, ma non culturali, la procedura di Dila potrà essere fatta comunque dopo avere acquisito il parere paesaggistico positivo. Qualora il parere paesaggistico sia negativo, considerato che per le aree idonee il parere negativo è obbligatorio, ma non vincolante, per consentire all'amministrazione comunale competente di esprimere la propria determinazione anche difforme da quella dell'autorità paesaggistica potrebbe essere preferibile procedere con la procedura abilitativa semplificata.

Le semplificazioni per l'autorizzazione paesaggistica e per la compatibilità con gli strumenti urbanistici

- In generale per gli impianti in area idonea viene previsto che il parere per la autorizzazione paesaggistica è obbligatorio, ma non vincolante. Dunque oggi il parere paesaggistico resterà obbligatorio ma non sarà vincolante per i progetti soggetti a vincolo in aree idonee entro 300 metri da stabilimenti aree industriali, cave, miniere, impianti fotovoltaici esistenti.
- Viene poi stabilito che è sempre consentito in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e agli indici di copertura previsti (cioè ai rapporti imposti fra superficie coperta e superficie libera) l'installazione di impianti fotovoltaici purché non coprano più del 60% della superficie di pertinenza. Tale previsione è molto utile soprattutto per le Pas dove non è possibile modificare lo strumento urbanistico. Con questa previsione è possibile presentare Pas anche in deroga ai rapporti di copertura previsti purché sia rispettato il valore di occupazione massimo del 60 % dell'area di pertinenza.

Accesso agli incentivi

- Vengono nuovamente modificate le norme che disciplinano l'applicabilità degli incentivi agli impianti che combinano produzione di energia e agricoltura.
- L'accesso agli incentivi viene consentito agli impianti agrivoltaici elevati che saranno identificati nel decreto di concerto del ministero per la Transizione Ecologica e del ministero e delle Politiche Agricole senza necessità di alcun vincolo di rapporto fra la superficie d'impianto e la superficie agricola aziendale.
- Viene invece eliminata la possibilità di accesso agli incentivi per gli impianti a terra anche quando abbiano un rapporto di 1 a 10 fra superficie d'impianto e superficie agricola aziendale.
- Viene poi specificato che sono ammessi agli incentivi anche gli impianti fotovoltaici flottanti.



SANI ZANGRANDO
A V V O C A T I

LE OPPORTUNITÀ NEL SETTORE DELL'EFFICIENZA ENERGETICA
22 giugno 2022 ore 15:00 – 19:00



Avv. Emilio Sani
e.sani@sazalex.com

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

consiste in una detrazione del 110% delle spese sostenute a partire dal 1 luglio 2020 per:

**Interventi
trainanti**

- interventi di isolamento termico sugli involucri
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni in condominio
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- interventi antisismici.

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)



Interventi trainati

- interventi di efficientamento energetico
- installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (16-bis, lettera e del Tuir).
- interventi antisismici

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

scadenze

- **condomini ed edifici plurifamiliari da 2 a 4 u.i.**

110% fino al 31 dicembre 2023 (fino al 31 dicembre 2025 solo per aree terremotate);

70% per il 2024;

65% per il 2025.

- **persone fisiche su edifici unifamiliari**

110% fino al **31 dicembre 2022** purchè alla data del 30 giugno 2022 sia stato realizzato il 30% dei lavori.

- **IACP e Cooperative a proprietà indivisa**

110% fino al **31 dicembre 2023** purchè alla data del 30 giugno 2023 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

scadenze

- Onlus, Associazione di promozione sociale, Organizzazioni di volontariato

110% fino al 31 dicembre 2023.

- associazioni e società sportive dilettantistiche su spogliatoi e affini

110% fino al 30 giugno 2022

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare:

- per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi (**sconto in fattura**)
- per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

	Tipo	Ulteriori cessioni
Prima cessione o sconto	Prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (jolly) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Prima cessione comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"
	Sconto comunicato all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati"

SOGGETTI QUALIFICATI

- banche e di intermediari finanziari iscritti all'albo dell'articolo 106 del TUB (Testo Unico bancario – D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385).
- società del gruppo iscritto all'albo dell'articolo 64 del TUB,
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia (Decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209).

SUPERBONUS

articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 e ssmmii (decreto Rilancio)

	Tipo	Ulteriori cessioni
Cessioni successive alla prima	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (jolly) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022 e cessione jolly comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"

SUPERBONUS

concorso tra il contributo per il sisma e le agevolazioni fiscali

i commi **1-ter** e **4-quater** dell'articolo 119 del Decreto Rilancio (DL 34/2020) stabiliscono che

il Superbonus spetta per l'importo eccedente il contributo per la ricostruzione, quindi la spesa eccedente il contributo può accedere al regime fiscale di cui all'articolo 119, nella misura ordinaria del 110%, in quanto si beneficia comunque del contributo per la ricostruzione.

SUPERBONUS

concorso tra il contributo per il sisma e le agevolazioni fiscali

Il comma 4-ter dell'articolo 119 invece, introduce una previsione che compensa la **rinuncia al contributo per la ricostruzione** qualora il contribuente manifesti la volontà di fruire delle agevolazioni fiscali in alternativa al contributo, vedendosi così riconoscere un **incremento degli importi massimi detraibili nella misura del 50% in più**

Dunque viene aumentato il limite di spesa

A chi possono essere affidati I lavori

Requisiti di carattere generale

- Obbligo applicazione CCNL per lavori edili di cui all'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 , di importo superiore a 70.000 euro
- Attestazione SOA per affidamenti superiori a 516.000 €

Per installatori

- Essere iscritta nella Camera di Commercio per tutte le attività di cui all'art. 1 del DM 37/2008
- Qualificazione art.15 del d.lgs.03 marzo 2011, n.28.
- Presenza di un responsabile tecnico in possesso delle necessarie abilitazioni (diploma di laurea, diploma di istituto tecnico superiore)

A chi possono essere affidati I lavori

- a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro (nel caso di **superbonus o cessione/sconto per altri bonus**), può essere assegnata a:
- **ad imprese in possesso**, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della qualificazione del sistema unico di qualificazione degli esecutori di contratti pubblici ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

A chi possono essere affidati I lavori

- **ad imprese** che, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, **documentano al committente ovvero all'impresa subappaltante l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione con uno degli organismi previsti dall'articolo 84 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.**
- **A decorrere dal 1° luglio 2023, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro, è affidata esclusivamente ad imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, dell'attestazione SOA, pena l'inammissibilità della detrazione**

A chi possono essere affidati I lavori

Queste modifiche non si applicano ai lavori in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della disposizione in esame (21 MAGGIO 2022), nonché ai contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi dell'articolo 2704 del codice civile, anteriore alla data di entrata in vigore della norma

A chi possono essere affidati I lavori

- L'attestazione SOA è la certificazione obbligatoria per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori, ovvero un documento necessario e sufficiente a comprovare, in sede di gara, la capacità dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori con importo a base d'asta superiore a € 150.000,00.
- Attesta e garantisce il possesso da parte dell'impresa del settore delle costruzioni di tutti i requisiti previsti dalla attuale normativa in ambito di Contratti Pubblici di lavori.

A chi possono essere affidati I lavori

il soggetto-datore di lavoro che esegue opere di importo superiore a 70.000 euro è tenuto a indicare nel contratto di prestazione d'opera o di appalto (che contiene l'atto di affidamento dei lavori) che i lavori edili, di cui all'allegato X al d.lgs. n. 81 del 2008 sono eseguiti in applicazione dei contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del d.lgs. n. 81 del 2008.

A chi possono essere affidati I lavori

Codici assegnati dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (CNEL):

- F012 (tale CCNL ha assorbito anche i precedenti contratti collettivi F011 e F016);
- F015;
- F018 (tale CCNL ha assorbito anche il precedente contratto collettivo F017).

A chi possono essere affidati I lavori circolare ADE 19/2022

- È **onere del committente** richiedere l'inserimento dell'indicazione dei contratti collettivi ovvero verificarne l'inserimento, in quanto l'omessa indicazione nell'atto di affidamento determina il mancato riconoscimento dei benefici fiscali normativamente previsti.
- Tale obbligo deve essere rispettato anche nel caso in cui il contratto di affidamento dei lavori sia stipulato per il tramite di un general contractor ovvero nel caso in cui i lavori edili siano oggetto di subappalto
- L'**obbligo del CCNL ricade sulle imprese edili che hanno dipendenti** (non rientrano imprese familiari, imprenditori individuali, soci di società di persone o di capitali che prestano la propria opera lavorativa nell'attività non in qualità di lavoratori dipendenti)

Altre detrazioni fiscali ecobonus ordinario

è la detrazione fiscale riconosciuta per i lavori di riqualificazione energetica degli edifici esistenti introdotta dal decreto-legge del 04/06/2013 n. 63.

Se eseguiti congiuntamente agli interventi trainati del superbonus la % di detrazione è 110, altrimenti 50 o 60

Elenco lavori ecobonus 2022	Detrazione massima	aliquota
Riqualificazione energetica globale	100.000	65%
Coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	60.000	65%
caldaie a condensazione su parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari in condominio	30.000 euro	65
sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di aria calda a condensazione	30.000 euro	65
sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza	30.000 euro	65
microgeneratori	100.000 euro	65
sostituzione scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore	30.000 euro	65
sistemi di building automation	15.000 euro	65

Elenco lavori ecobonus 2022	Detrazione massima	aliquota
sostituzione di finestre comprensive di infissi	60.000 euro	50%
installazione di schermature solari	60.000 euro	50%
Caldaie a condensazione su singole unità immobiliari con efficienza energetica per riscaldamento superiore o uguale al 90 per cento	30.000 euro	50%
interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente	40.000 euro	70 %
conseguimento di risparmi energetici di cui alle tabelle 3 e 4, allegato I, decreto 26/06/2015	40.000 euro	75 %
stessi interventi eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di una classe	136.000 euro	80 %
stessi interventi di cui sopra eseguiti in zone sismiche 1,2,3 che portano a riduzione del rischio di due classi	136.000 euro	85 %

Sismabonus ordinario

- Detrazione del 50%, da calcolare su un importo complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e fruibile in cinque rate annuali di pari importo.
- La detrazione sale al 70%, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero all'80%, se si passa a due classi di rischio inferiori.

Il beneficio fiscale è maggiore in caso di interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali:

- 75%, se c'è passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.
- In questo caso, la detrazione deve essere calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Bonus ristrutturazione

Il bonus del 50 per cento per i lavori di ristrutturazione edilizia nel limite di spesa di 96000 €

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

la detrazione fiscale spetta per:

- lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su parti comuni di edifici residenziali, cioè su condomini (interventi indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001);
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e pertinenze (interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001).

Disposizioni comuni

Proroga a 2024

Possibilità cessione e sconto in fattura (necessari visto di conformità e asseverazione come per il superbonus)

Quando si tratta di interventi di efficientamento (anche se non ecobonus) va fatta comunicazione ad ENEA

Credito d'imposta per l'efficienza energetica nelle regioni del Sud art. 14 del DL n. 17/2022

Contributo sotto forma di credito di imposta alle imprese che effettuano investimenti nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia

- volti ad ottenere una migliore efficienza energetica e
- a promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili anche tramite la realizzazione di sistemi di accumulo abbinati agli impianti fotovoltaici

Credito d'imposta per l'efficienza energetica nelle regioni del Sud art. 14 del DL n. 17/2022

Il contributo è concesso fino al 30 novembre 2023 ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione senza l'applicazione dei limiti annuali di utilizzo dei crediti d'imposta non concorre alla formazione del reddito d'impresa né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) è cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, non porti al superamento del costo sostenuto.

Credito d'imposta per l'efficienza energetica nelle regioni del Sud art. 14 del DL n. 17/2022

tipologia di costi ammissibili all'agevolazione: costi degli investimenti supplementari necessari per conseguire un livello più elevato di efficienza energetica e per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili nell'ambito delle strutture produttive.

Si attende un decreto ministeriale per criteri e modalità di attuazione della misura



SANI ZANGRANDO
A V V O C A T I

**TIPOLOGIE DI CONTRATTI IN MATERIA DI EFFICIENZA
ENERGETICA – SPUNTI E IDEE**
22 giugno 2022 ore 15:00 – 19:00



Avv. Emilio Sani
e.sani@sazalex.com

Problematiche da risolvere

- Difficoltà del cliente di avere le risorse per gli investimenti e difficoltà dei clienti nell'accesso al credito;
- Bancabilità del cliente. Quanto tempo continuerà la sua attività? Per quanto tempo la sua attività continuerà con modalità assimilabili a quelle attuali e quindi tali da fargli avere un effettivo vantaggio dagli interventi di efficienza energetica? Il cliente avrà durante il periodo di ammortamento dell'investimento la capacità di pagare i servizi di efficienza energetica?
- Difficoltà di costituire garanzie reali sugli immobili del cliente che sono spesso già gravati da ipoteche;
- Impossibilità per le pubbliche amministrazioni di fare investimenti;
- Difficoltà da parte delle pubbliche amministrazioni a gestire gare complesse e a strutturare contratti complessi soprattutto se l'esito degli investimenti fatti per la strutturazione delle stesse non è sicuro a causa della difficoltà a reperire finanziamenti.
- Impossibilità di procedere alle cessioni del credito per gli incentivi del conto termico e impossibilità di avere per il meccanismo dei certificati bianchi un flusso garantito da cedere agli istituti finanziatori

Le tipologie di contratti (Appalto impiantistico classico)

- Contratti di mero appalto in cui l'appaltatore non si assume alcun rischio finanziario e in cui viene garantita la funzionalità degli impianti e delle apparecchiature. In parallelo a tali contratti possono essere stipulati anche contratti che assicurino la manutenzione ordinaria e straordinaria, che assicurano la disponibilità dell'impianto, e eventualmente il conseguimento di una determinata efficienza. La proprietà dell'impianto è del cliente e i vantaggi economici degli incentivi o ove possibile gli incentivi stessi (certificato bianco o conto termico) spettano al cliente. Nei contratti delle pubbliche amministrazioni questi contratti verosimilmente vengono aggiudicati con le procedure per gli appalti di lavori;

Le tipologie di contratti (Appalto a rischio finanziario parziale)

- Contratti di appalto con parziale attribuzione degli oneri e del rischio finanziario all'appaltatore. Il cliente mantiene la proprietà dell'impianto e sostiene parte rilevante dell'onere finanziario per l'impianto. Il costo di investimento per il cliente è però diminuito rispetto alle soluzioni precedenti perché i certificati bianchi o comunque i vantaggi da essi derivanti rimangono a colui che ha eseguito l'intervento, che, in forza di questo si assume dunque una parte anche se minore del rischio di investimento (Appalto a rischio finanziario parziale). Questa soluzione può essere con o senza la prestazione da parte dell'appaltatore di garanzia di ottenimento di un certo rendimento energetico. Se gli incentivi sono legati al rendimento energetico dell'impianto (come nel caso dei certificati bianchi analitici o a consuntivo) l'appaltatore presumibilmente riterrà necessario mantenere la manutenzione e gestione per avere la possibilità di adoperarsi alla massimizzazione della componente incentivante. Anche in questo caso per gli appalti pubblici la fattispecie pare riconducibile all'appalto di lavori.

Le tipologie di contratti (Contratto con tipologia ESCO)

- Contratto di servizio energetico, nel quale il cliente affida a un terzo l'approvvigionamento di servizi energetici per un periodo medio/lungo che consenta all'investitore l'ammortamento degli investimenti effettuati per poter rendere tali servizi. In questa soluzione il terzo investitore sarà proprietario degli impianti e delle apparecchiature necessari al servizio energetico, l'oggetto del contratto non sarà dunque la fornitura /installazione di impianti, ma la fornitura di servizi energetici (energia termica, apparecchiature o infrastrutture che garantiscono il raggiungimento di obiettivi di risparmio) e gli incentivi saranno di spettanza del terzo investitore. Le entrate del terzo investitore deriveranno dal corrispettivo del contratto di servizio energetico (che potrà o meno includere elementi di premialità) e dalla percezione degli incentivi o contributi pubblici eventualmente erogati per l'investimento. Il problema del contratto di manutenzione non si pone considerato che il bene appartiene al terzo investitore (Contratto con tipologia ESCO). In caso di aggiudicazione da parte di enti pubblici la fattispecie pare rientrare nella tipologia delle concessioni. E' lasciato alla libertà contrattuale delle parti stabilire la durata del contratto, quando trasferire il bene al cliente e in funzione di quanto sopra quale quota del risparmio energetico attribuire al cliente e quale alla esco nel periodo di durata del contratto.

Problematiche specifiche delle diverse forme contrattuali e spunti (Appalto impiantistico classico)

PRO

- È idoneo all'utilizzo delle detrazioni fiscali, ovvero del conto termico se ve ne sono i presupposti;
- Considerato che il soggetto finanziato e il soggetto proprietario degli immobili coincidono può essere fatto nel contesto di un rifinanziamento dei finanziamenti esistenti, eventualmente utilizzando come garanzia le ipoteche già esistenti;
- La struttura contrattuale è semplice e coincidendo la persona dell'investitore e del cliente, il cliente non ha possibilità di recesso dall'investimento e la sua motivazione nel consentire il pieno ammortamento dell'investimento è in re ipsa per il fatto che l'investimento è sopportato direttamente;

CONTRO

- Il cliente non essendo soggetto professionale nel settore dell'energia è timoroso nell'affrontare investimenti ingenti;
- Gli stessi istituti finanziatori potrebbero essere timorosi riguardo la capacità del cliente di gestire adeguatamente un investimento ingente al di fuori del core business;
- L'accesso al credito dei clienti industriali non è facile e l'uso di risorse finanziarie per l'efficienza potrebbe distrarre risorse dal core business.
- Non è prevista la cedibilità dei crediti derivanti dagli incentivi

Problematiche specifiche delle diverse forme contrattuali e spunti (Appalto impiantistico classico)

POSSIBILI MITIGAZIONI

- Richiedere all'appaltatore di garantire non solo la funzionalità dell'impianto, ma anche il raggiungimento di un risparmio energetico complessivo;;
- L'appaltatore potrebbe assumersi una parte del rischio finanziario prevedendo che una parte sostanziale del corrispettivo sia pagata in un termine lungo 1/2 anni, con le somme che sarebbero state altrimenti messe a bilancio per il maggiore approvvigionamento di energia. Questo introduce anche un importante elemento di premialità perché tanto più alto sarà il risparmio tanto più guadagnerà l'appaltatore da questa parte differita del prezzo;
- L'appaltatore in sede di contratto di manutenzione potrebbe farsi carico anche della fornitura di energia, assumendosi il rischio economico della fornitura e stabilendo un prezzo annuale massimo per tutti i servizi di manutenzione e fornitura di energia. Così facendo la diminuzione dei costi diventerebbe più facilmente prevedibile e bancabile.
- Percezione di contributi pubblici nella misura in cui consentito.
- Stipula di un accordo quadro per la valorizzazione dei certificati bianchi in modo da rendere più prevedibile dall'istituto finanziatore il reddito da ciò derivante.

Problematiche specifiche delle diverse forme contrattuali e spunti (Appalto a rischio finanziario parziale)

PRO

- Considerato che il soggetto finanziato e il soggetto proprietario degli immobili coincidono può essere fatto nel contesto di un rifinanziamento dei finanziamenti esistenti, eventualmente usando come garanzia le ipoteche già esistenti;
- La struttura contrattuale è semplice e coincidendo la persona dell'investitore e del cliente, il cliente non ha possibilità di recesso dall'investimento e la sua motivazione nel consentire il pieno ammortamento dell'investimento è in re ipsa per il fatto che l'investimento è sopportato direttamente;
- Il fatto che l'appaltatore percepisca direttamente gli incentivi abbassa il costo di investimento e quindi l'importo che il cliente deve farsi finanziare;

CONTRO

- Il cliente non essendo soggetto professionale nel settore dell'energia è timoroso nell'affrontare investimenti ingenti,
- La mancata percezione degli incentivi dal cliente gli potrebbe precludere l'accesso a qualsiasi finanziamento di progetto in quanto i vantaggi dell'intervento per il cliente consistono solo in mancati costi e non in flussi di cassa
- Gli stessi istituti finanziatori potrebbero essere timorosi riguardo la capacità del cliente di gestire adeguatamente un investimento ingente al di fuori del core business;
- L'accesso al credito dei clienti industriali non è facile e l'uso di risorse finanziarie per l'efficienza potrebbe distrarre risorse dal core business.
- Questa struttura non è compatibile con le detrazioni fiscali e con il conto termico (ove il soggetto che percepisce gli incentivi corrisponde al soggetto che si è assunto l'onere finanziario)

POSSIBILI MITIGAZIONI

Sostanzialmente analoghe a quelle dell'appalto impiantistico classico

Problematiche specifiche delle diverse forme contrattuali e spunti (Contratto Esco)

PRO

- Non richiede oneri finanziari al cliente ;
- Permette la completa gestione del rischio investimento in capo a un soggetto professionalmente competente e che può agire con criteri consolidati e standardizzati;
- Va bene sia per il conto termico che per i certificati bianchi

CONTRO

- Il contratto di lungo termine di prestazione dei servizi energetici è sottoposto all'alea della continuità produttiva e aziendale del cliente, che non sopportando in proprio l'investimento potrebbe essere tentato di «provare»;
- Se l'investimento riguarda beni che non sono qualificabili come beni mobili, eventuali ipoteche preesistenti sul bene potrebbero pregiudicare il finanziamento;
- Questa struttura non è compatibile con le detrazioni fiscali

Problematiche specifiche delle diverse forme contrattuali e spunti (Contratto Esco)

POSSIBILI MITIGAZIONI

- Utilizzo di forme di condivisione del rischio, come il prevedere la creazione da parte della esco di una società veicolo per il singolo progetto nella quale il cliente abbia una partecipazione di minoranza, con garanzia da parte del cliente di versare una quota di equity proporzionale alla sua partecipazione;
- Condivisione del rischio finanziario fra la esco e i suoi appaltatori o fornitori di materiali o di energia con modalità simili a quelle indicate in precedenza (pagamento differito per i fornitori o fissazione del prezzo di fornitura di energia)
- Percezione di contributi pubblici nella misura in cui consentito.

Chi sono i soggetti che possono percepire gli incentivi?

CERTIFICATI BIANCHI (DM 31 maggio 2021 che ha modificato DM11 gennaio 2017,)

sono titoli negoziabili che certificano il conseguimento di risparmi negli usi finali di energia attraverso interventi e progetti di incremento dell'efficienza energetica. Un certificato equivale al risparmio di una Tonnellata Equivalente di Petrolio (TEP).

Possono accedere:

- **La Pubblica Amministrazione** per riqualificare servizi pubblici ad alto consumo energetico come l'illuminazione e i trasporti, facendosi supportare dalle Società concessionarie dei servizi di distribuzione dell'energia o da ESCO certificate. In alternativa, è possibile nominare un Esperto di Gestione dell'Energia (EGE) certificato o dotarsi di un sistema di gestione dell'energia certificato ISO 50001 e acquisire i requisiti per presentare direttamente le richieste di accesso agli incentivi per i progetti di efficienza energetica.
- **Privati** che sostengono l'investimento, direttamente o attraverso un finanziamento, per la realizzazione di un intervento di efficienza energetica che produce un risparmio significativo di energia solo avvalendosi di ESCO o di altri soggetti specializzati in possesso dei requisiti previsti dalla normativa.
- **I distributori** di energia elettrica o gas naturale per alcune tipologie di progetti

Chi sono i soggetti che possono percepire gli incentivi?

CONTO TERMICO (introdotta con DM D.M. 28/12/2012 modificato con Decreto MISE 16/02/2016)

I soggetti che possono richiedere gli incentivi del nuovo Conto Termico sono:

- **Le Pubbliche amministrazioni** inclusi gli ex Istituti Autonomi Case Popolari, le cooperative di abitanti iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi costituiti presso il Ministero dello Sviluppo Economico, nonché le società a patrimonio interamente pubblico e le società cooperative sociali iscritte nei rispettivi albi regionali.

- **I soggetti privati:**

Tali soggetti possono delegare una ESCO, le Pubbliche amministrazioni dovranno sottoscrivere un contratto di prestazione energetica, i soggetti privati un contratto di servizio energia.

dal 19 luglio 2016 possono presentare richiesta di incentivazione al GSE solamente le ESCO in possesso della certificazione, in corso di validità, secondo la norma UNI CEI 11352.

L'accesso agli incentivi può avvenire attraverso due modalità:

tramite Accesso Diretto: la richiesta deve essere presentata entro 60 giorni dalla fine dei lavori.

tramite Prenotazione: per gli interventi ancora da realizzare, esclusivamente nella titolarità delle PA o delle ESCO che operano per loro conto

La sentenza n. 2911 del 5 dicembre 2012 del TAR Lombardia e i principi ivi stabiliti per le gare

- Non basta indicare nel bando i volumi degli edifici, l'anno di costruzione, gli interventi di manutenzione eseguiti, la destinazione d'uso, il censimento di torri faro per l'illuminazione stradale, la disponibilità di una certificazione energetica o di un audit energetico e i consumi storici di gas e energia elettrica o altro combustibile, ma occorre anche indicare le caratteristiche tecniche degli impianti esistenti, la loro potenza, la data di installazione, lo specifico combustibile utilizzato, lo stato manutentivo degli impianti, gli strumenti di coibentazione negli edifici e tutte le altre informazioni che possono risultare necessarie;
- La specificità del contratto di miglioramento energetico non giustifica la totale assenza di una previsione economica iniziale. Una previsione di massima del rapporto fra servizi, investimenti e risparmi è necessaria perlomeno ai fini della verifica della congruità della durata del contratto;
- I criteri di valutazione da prevedere nel disciplinare di gara non possono limitarsi a principi generici come le modalità di reperimento delle risorse finanziarie, la diversificazione tecnologica, il potenziale di sviluppo, l'incidenza sullo sviluppo territoriale, ma devono prevedere dei parametri specifici per enucleare le singole proposte, al fine di non il tutto alla discrezionalità della commissione giudicante.