

Progetto di efficientamento energetico ai LNF: inquadramento economico

Ugo Rotundo/LNF
Commissione di Valutazione

Quadro Normativo

- Ai sensi dell'art. 183 la proposta di intervento presentata deve contenere il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1^o settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.
- Questo (asseverato) è riportato alle pagg. da 5 a 34 del pdf che vi abbiamo condiviso ed esplicitato alle pagg. da 148 a 196. Il PEF (IVA esclusa in tutto il documento) è scritto dal punto di vista del Promotore, quindi ricavi e costi sono intesi **per la ditta.**

Analisi economica e finanziaria

- Quantificare il costo di fornitura e realizzazione dell'impianto fotovoltaico.
- Quantificare il costo degli interventi, sia di adeguamento normativo sia di eventuale adeguamento strutturale e architettonico legati a problematiche di impermeabilizzazione e/o coibentazione delle coperture.
- Calcolare i benefici ottenibili dalla realizzazione degli interventi proposti, in termini di risparmio energetico e di riduzione dell'impatto ambientale (CO₂ immessa in atmosfera).
- Calcolare il tempo di ritorno dell'investimento, Pay Back Period (PBP) e il valore degli altri indici finanziari (VAN, DSCR, TIR, ROI, ROE ecc.) degli interventi proposti, **al fine di determinare la convenienza (o meno) dell'investimento.**

Condizioni economiche e remuneratività

- Il contratto di convenzione prevede la concessione dell'uso delle coperture dei LNF per l'installazione degli impianti.
- Per tutta la durata del contratto (18 anni circa) gli impianti rimangono di proprietà e responsabilità del promotore, che curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria di coperture ed impianti.
- INFN si impegna ad acquistare l'energia elettrica prodotta ad un prezzo inferiore a quello di mercato (oggetto di gara) per 1.217.174 kWh (con alcune condizioni).
- A fronte di un investimento della ditta di circa 1.042 k€ I.I. per interventi di risanamento sulle coperture, INFN si impegna a pagare un canone annuo di circa 86 k€ I.I.
- INFN riceve un canone (20 k€/y netti) per la concessione d'uso delle coperture e gli utili derivanti da ulteriori vantaggi come conto energia termico o certificati di efficienza energetica.

Condizioni particolari

- Secondo la bozza di convenzione INFN si impegna a corrispondere al promotore un corrispettivo economico non inferiore al prelievo minimo garantito di 1.091.000 kWh/y (la bozza va corretta, specificando che tale valore si intende in condizioni di operatività di progetto dell'impianto, quindi solo ove realmente prodotti – sostanzialmente INFN si impegna a pagare la quota parte di EE prodotta e non consumata ma immessa in RETE).
- Per contro il promotore si impegna a valorizzare un importo compensativo (ICA) per mancata produzione da PV, dovuta a fermi impianto o mancato irraggiamento (anche questa parte va raccordata con il prelievo minimo garantito).

Condizioni economiche e remuneratività - sinottico

Calcolo annuale				
Costo EE (LNF)	0,18 €	IVA Compresa - Gennaio 2017		
EE prodotta	1.217.174	kWh		
Sconto EE Offerta	10%			
Mancato approvvigionamento da RETE	-219.091,32 €			
Canone C1 - EE autoprodotta pagata a ESCo	197.182,19 €		€ 21.909,13	Risparmio annuo in voce energia
Canone C2 - (ammortamento impermeabilizzazioni)	85.650,10 €			
Canone C3 - (Manutenzione)	23.180,00 €		€108.830,10	Costi a carico LNF
Diritto di superficie	- 20.000,00 €			
Saldo	66.920,97 €			

Considerazioni

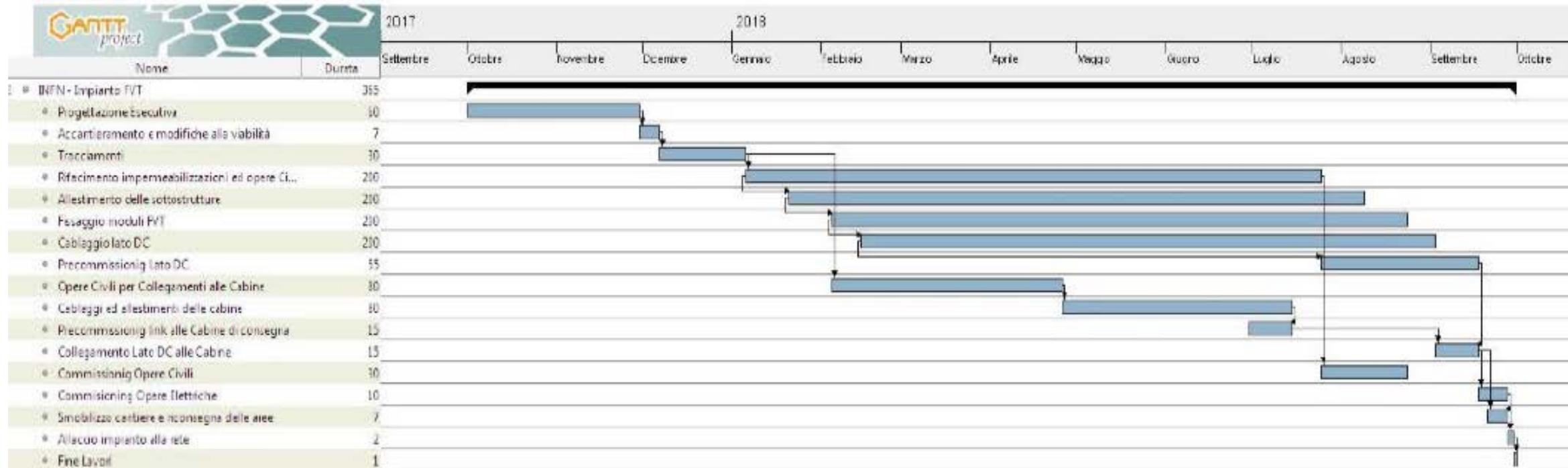
- Dalla precedente tabella si evince che il risparmio annuale in voce energia è piuttosto limitato (~ 20k€) soprattutto se confrontato con i costi di EE sostenuti dai LNF (non sono considerati nel calcolo gli incentivi statali).
- Tuttavia questo intervento ci consentirebbe di risanare una ventina di coperture d'un colpo (1 cantiere), per un investimento del valore di circa 1.000 k€ che andrebbe richiesto alla GE, a fronte invece di un canone di circa 86 k€/y che troverebbe copertura nelle disponibilità di bilancio dei LNF.
- Inoltre, avere un impianto di produzione da fonte rinnovabile per una percentuale non trascurabile (nell'ordine del 10-15%) del proprio fabbisogno ha un notevole impatto mediatico.

Iter successivo alla valutazione (1)

- Se viene approvata la fattibilità e viene mantenuto l'interesse per l'intervento, la proposta va inserita nel programma triennale dei lavori pubblici (strumenti di programmazione).
- Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente.
- La gara andrà aggiudicata con il criterio OEPV (*secondo me*).
- Nel bando deve essere specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.
- L'art. 183 co. 15 del Dlgs 50/2016 disciplina i termini per i quali il diritto di prelazione può essere esercitato (promotore/aggiudicatario).

Iter successivo alla valutazione (2)

- Una volta aggiudicata la gara il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori è pari a 12 mesi



■ SPARE SLIDE

Quadro Normativo

- Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.