



**Il contratto di servizio energia e servizio energia plus.
Il contratto di rendimento energetico.
Documentazione per la Centrale Termica**

ing. arch. Luca Rollino, Ph. D.
Esperto Gestione Energia UNI 11339
info@studiorollino.com



www.studiorollino.com

Alessandria, venerdì 18 marzo 2016

Figure coinvolte nella gestione

- **Primo responsabile:** proprietario, occupante od amministratore
 - È responsabile della conduzione dell'impianto (temperature, periodo) (L 10/91)
 - **Deve far eseguire la manutenzione periodica obbligatoria dell'impianto** rivolgendosi esclusivamente a manutentori abilitati (L 10/91)
- **Conduttore:**
 - Mette in funzione l'impianto ed esegue i controlli quotidiani
- **Fornitore del combustibile**
 - Vende il combustibile di cui ha bisogno l'impianto
- **Manutentore**
 - Eseguce la **manutenzione preventiva** ed il "**controllo**" periodico obbligatorio dell'impianto su chiamata del primo (o del terzo) responsabile.
 - Al termine della manutenzione preventiva obbligatoria compila il **rapporto di controllo tecnico** e lo fa sottoscrivere al primo (o terzo) responsabile
- **Verificatore / Ispettore**
 - **Verifica**, per conto dell'ente pubblico preposto, che tutto ciò sia avvenuto regolarmente

Forme contrattuali di gestione

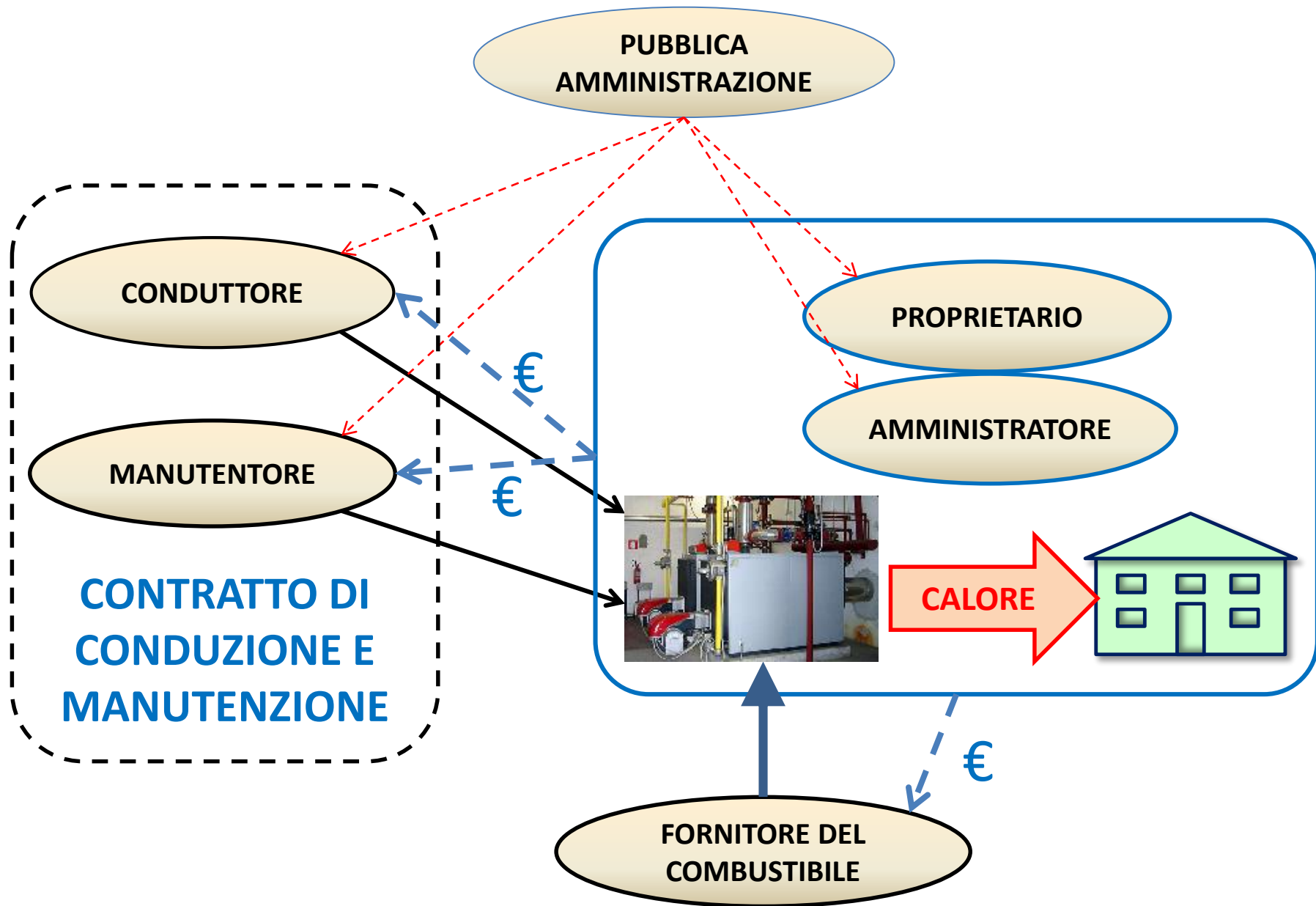
- **Gestione normale:**

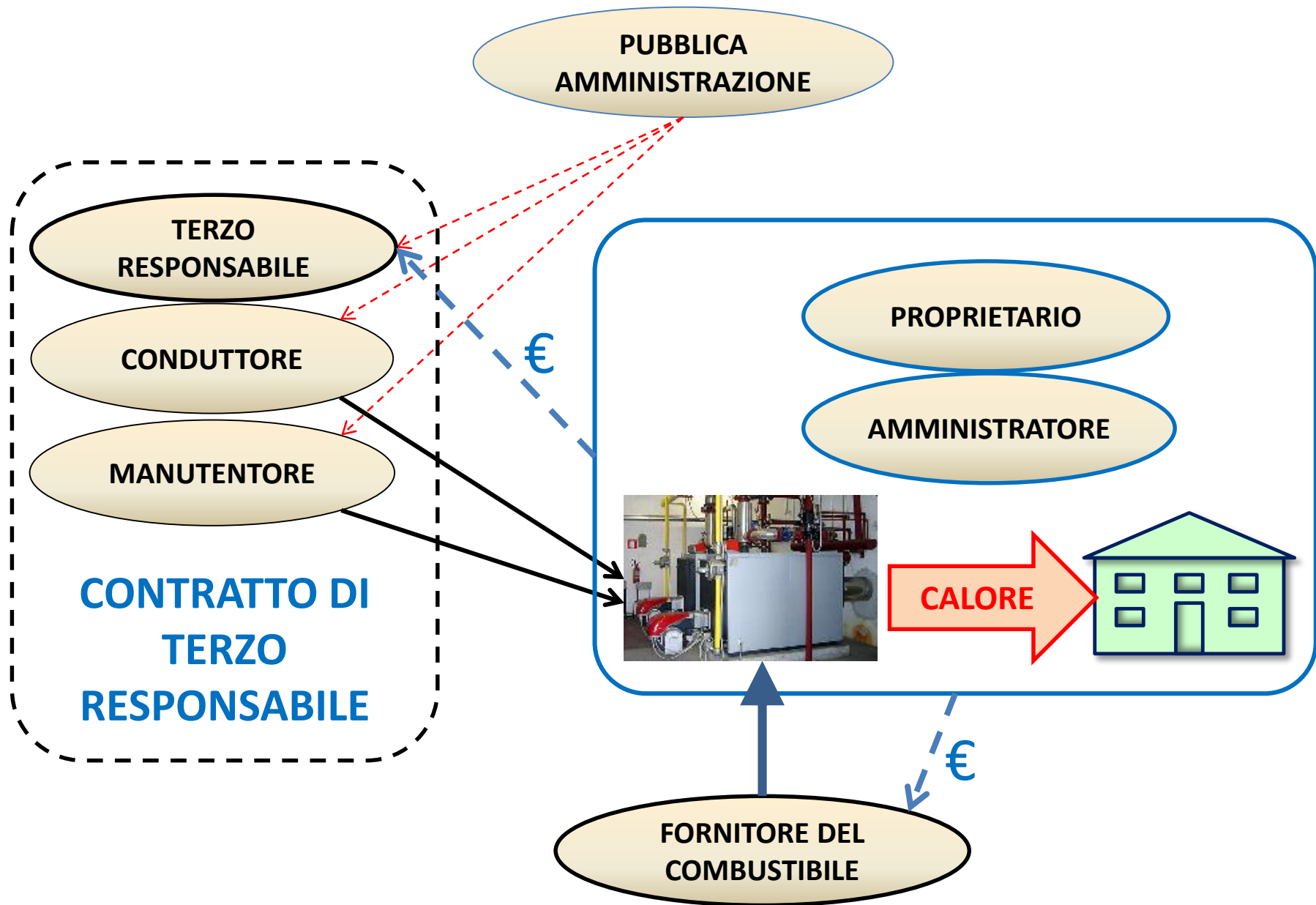
Il primo responsabile acquista da fornitori separatamente

- la conduzione → accendere/spegnere l'impianto)
- la manutenzione → mantenere a punto e riparare l'impianto
- il combustibile → DIPENDE DA CONDUZIONE E MANUTENZIONE

- **Terzo responsabile**

- **Il primo responsabile** cede la sua funzione di responsabile dell'esercizio e della manutenzione ad un terzo (che dovrebbe essere competente...).
- Il primo responsabile continua ad acquistare il combustibile dal suo fornitore
- Il terzo responsabile **non può** essere il fornitore del combustibile perché si trova in conflitto d'interesse.





Altre forme contrattuali di gestione

- **«Appalto calore», «contratto calore», ...**
 - Il primo responsabile acquista conduzione, manutenzione e combustibile dallo stesso fornitore
 - Mantiene la responsabilità dell'esercizio e manutenzione (terzo responsabile e fornitura dell'energia sono incompatibili)
- **Servizio energia**
 - Il primo responsabile cede l'intera responsabilità della condizione, manutenzione e fornitura dell'energia. Il fornitore è obbligatoriamente terzo responsabile
 - Il fornitore del servizio energia compra combustibile e vende calore → interessato alla miglior gestione della centrale termica.
 - Contratto regolato in dettaglio dal Dlgs 115/2008

Definizione del «servizio energia»

DPR 412/93, art. 1 («definizioni») lettera p)

l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a **mantenere le condizioni di comfort** negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al **miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia**

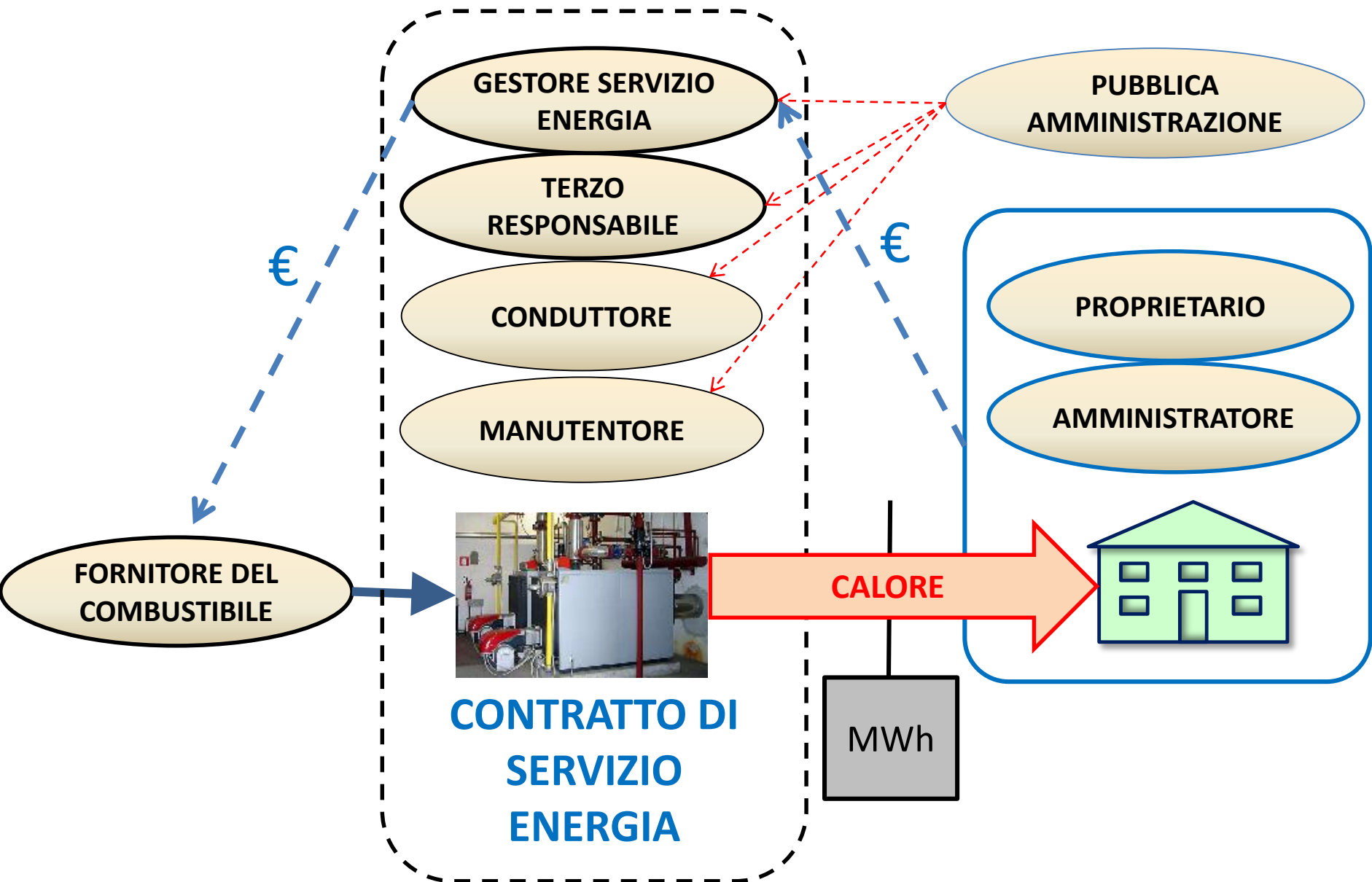
Legge 115/08, allegato II 2. Definizioni, comma 1

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**

Che cos'è un servizio energia

E' una forma contrattuale per fornire «beni e servizi» con la finalità di:

- 1. Gestire al meglio** l'impianto dal punto di vista energetico
 - **Beni:** combustibile e ricambi di uso ordinario (prevedibile)
 - **Servizi:** conduzione, manutenzione, terzo responsabile
- 2. Assicurare che gli interventi migliorativi** possibili **vengano eseguiti** nel migliore dei modi
 - **Beni:** apparecchi e materiali
 - **Servizi:** diagnosi, progettazione, certificazione energetica finale, finanziamento dell'opera



GESTORE SERVIZIO ENERGIA

TERZO RESPONSABILE

CONDUTTORE

MANUTENTORE

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

PROPRIETARIO

AMMINISTRATORE

FORNITORE DEL COMBUSTIBILE

CONTRATTO DI SERVIZIO ENERGIA

CALORE

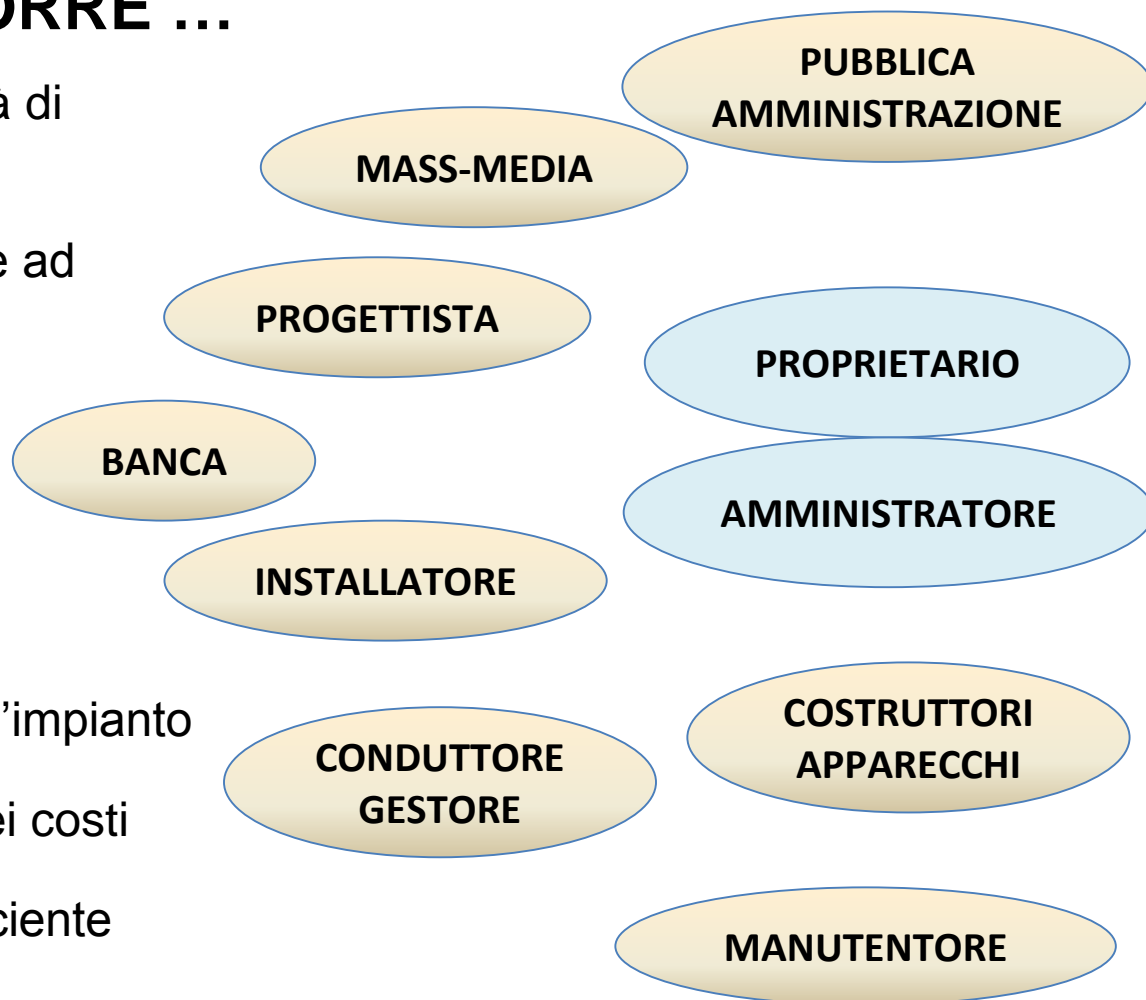
MWh

€

€

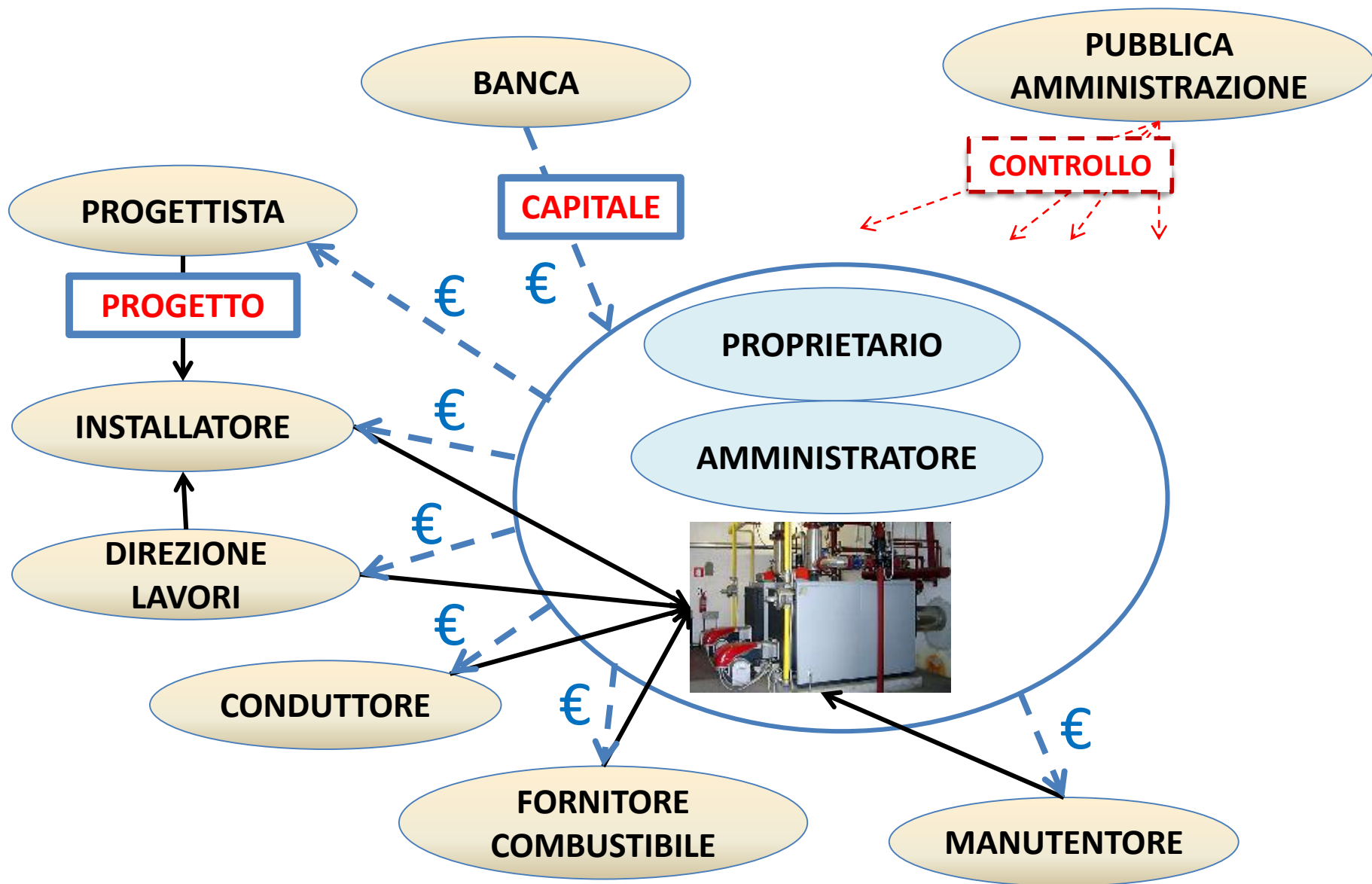
PER FARE INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO OCCORRE ...

1. **Individuare** le opportunità di risparmio energetico
2. **Convincere** l'utente finale ad intervenire
3. **Progettare** l'intervento
4. **Finanziare** l'intervento
5. **Realizzare** l'intervento
6. **Condurre** correttamente l'impianto
7. Eseguire la ripartizione dei costi
8. **Mantenere** l'impianto efficiente
9. *Verificare* i risultati raggiunti

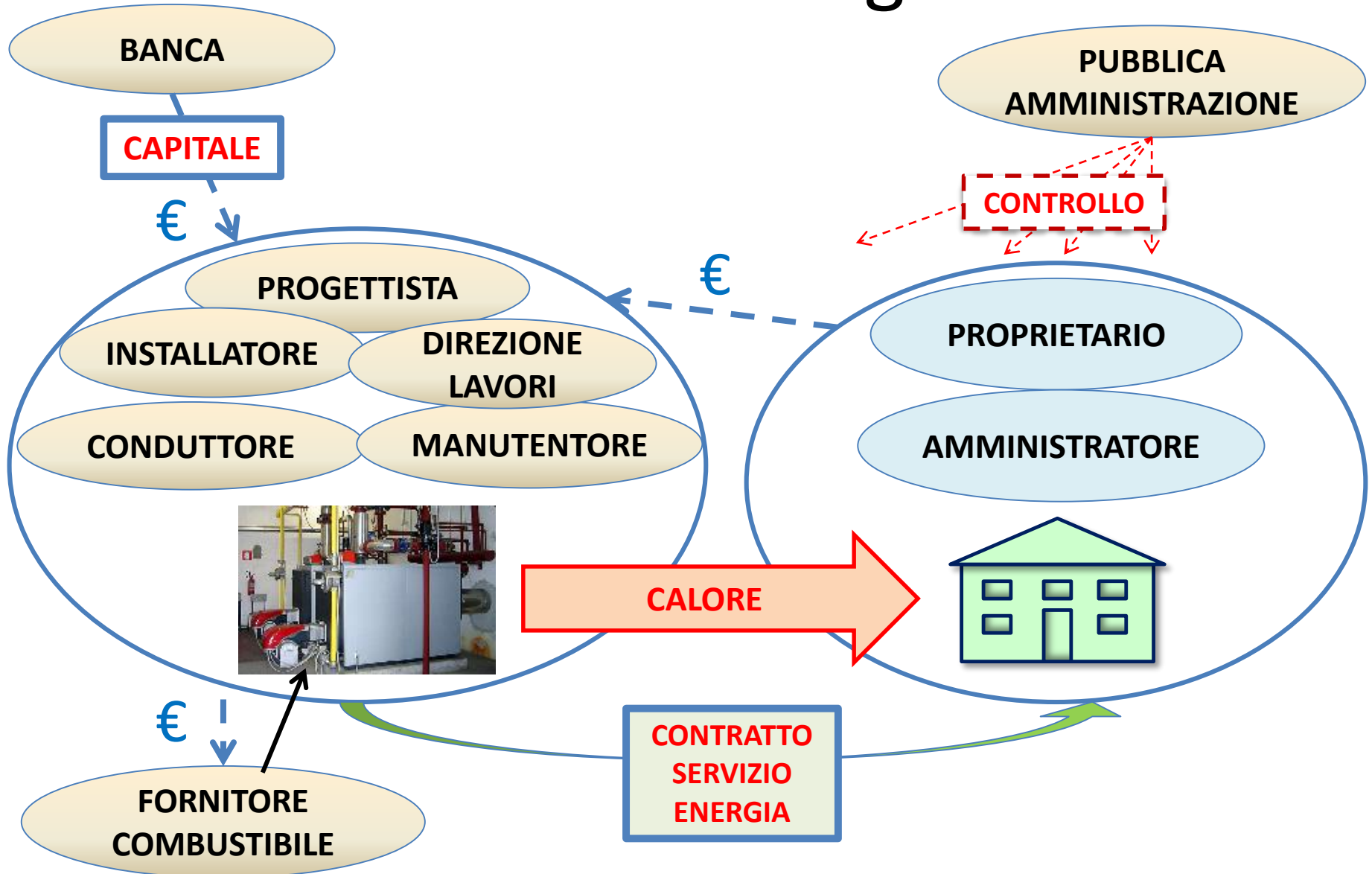


... e qualcuno deve coordinare e garantire il tutto...

Intervento: via «normale»



... servizio energia ...



Servizio energia e riqualificazione

Anche per gli interventi di riqualificazione, il servizio energia semplifica il compito del Committente perché il fornitore deve provvedere a tutto ciò che è necessario per effettuare l'intervento sotto la sua unica responsabilità.

Provvede anche ai mezzi finanziari e supera il problema della necessaria disponibilità della somma iniziale per interventi programmati.

Se è «servizio energia plus», il valore storico alla base del piano di ammortamento è valore di riferimento dell'impianto ai fini delle detrazioni fiscali.

Ma la diagnosi dov'è?

- Il 115/08 è il recepimento della direttiva europea che riguarda la **riduzione dei consumi negli usi finali dell'energia**.
- Lo strumento principe proposto e definito nel 115/08 è la «**diagnosi energetica**» di alta qualità → art. 18 commi 1 e 2
- Fra gli usi finali dell'energia c'è la climatizzazione degli edifici.
- Il «**contratto di servizio energia**» è definito in dettaglio nel 115/08 (allegato II) ma era già definito dal DPR 412/93 (= L10/91 = direttiva 2010/31/CE → certificati energetici) ed è un «ponte» fra queste due direttive importanti.

Nella definizione di servizio energia è presente il certificato energetico.

Ma dov'è finita la diagnosi ?!

Che cosa è una diagnosi energetica

Dlgs 115/08 (definizione abrogata da D.lgs. 102/2014): **Procedura sistematica** volta

- a fornire un'adeguata **conoscenza del profilo di consumo energetico** di un edificio o gruppo di edifici, di una attività o impianto industriale o di servizi pubblici o privati,
- ad **individuare e quantificare le opportunità** di **risparmio energetico** sotto il profilo **costi-benefici**
- e **riferire** in merito ai risultati

Costruire un modello attendibile dell'edificio:
Perché consuma?
Edificio? Impianti?
Calcolo UNI-TS 11300
validato con consumi

Individuare azioni che fanno risparmiare energia e soldi

Andare in assemblea e spiegare

Diagnosi energetica

- **Dal medico:**

- **Campanello di allarme: FEBBRE**
- Analisi dei sintomi : perché sei ammalato?
- **Diagnosi:** scelta delle medicine giuste, eventuali controindicazioni
- Esecuzione della terapia
- **Verifica della guarigione**

- **Edificio/impianto**

- **Campanello di allarme: consumo elevato**
- Analisi del sistema: perché consuma tanto → Modello UNI-TS 11300
- **Diagnosi energetica** → scelta degli interventi → ... valvole termostatiche, coibentazione edificio, condensazione ... con analisi costi benefici ...
- Esecuzione degli interventi
- **Verifica del raggiungimento dei risultati previsti** → firma energetica

Elemento essenziale di una diagnosi

La diagnosi energetica è una procedura che deve produrre **“raccomandazioni per il miglioramento dell’efficienza energetica efficaci sotto il profilo dei costi”**

- *Il destinatario è il committente: nella diagnosi il committente deve trovare gli elementi utili per prendere una decisione.*
- *Occorre comunicare correttamente queste informazioni al committente → non basta una relazione tecnica, occorre anche andare in assemblea e spiegare le raccomandazioni ai condomini*

Servizio energia e diagnosi...

La diagnosi deve produrre «raccomandazioni»...

Nel contratto di servizio energia è previsto:

l'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.

Il testo del contratto offerto deve essere l'esposizione dei risultati di una diagnosi che si propone al cliente di mettere in atto tramite il servizio energia

Diagnosi e servizio energia

Il servizio energia è finalizzato al conseguimento di un risparmio energetico reale...

...il servizio energia deve nascere da una diagnosi energetica...

Si tratta di un compito «interno» del gestore.

→ In offerta indica migliorie

... la diagnosi è nell'offerta

E allora perché un APE iniziale?

Dlgs 115/08, art. 18, comma 3

- *La certificazione energetica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, si considera equivalente ad una diagnosi energetica che risponda ai requisiti di cui ai commi 1 e 2 (diagnosi di alta qualità).*

Le «raccomandazioni» sono un elemento essenziale di un APE (o ACE).

Ogni APE dovrebbe contenere una diagnosi...

Come garantire la qualità della diagnosi

- **Controlli a monte**

formazione obbligatoria, esperienza pregressa, titolo di studio (quali?)...

→ fonte di polemiche, scarsa garanzia.

- **Controllo a valle**

Nel progetto di norma europea sulle diagnosi energetiche si stabilisce che ogni raccomandazione per la riduzione dei consumi energetici deve essere corredata, fra le altre cose, di una ...

... proposta di metodologia per verificarne l'efficacia ...

→ difficilmente discutibile: se non si ottiene risparmio energetico, qualunque sia il motivo, la diagnosi era sbagliata.

Una diagnosi è credibile se l'autore si assume delle responsabilità = penale in caso di insuccesso

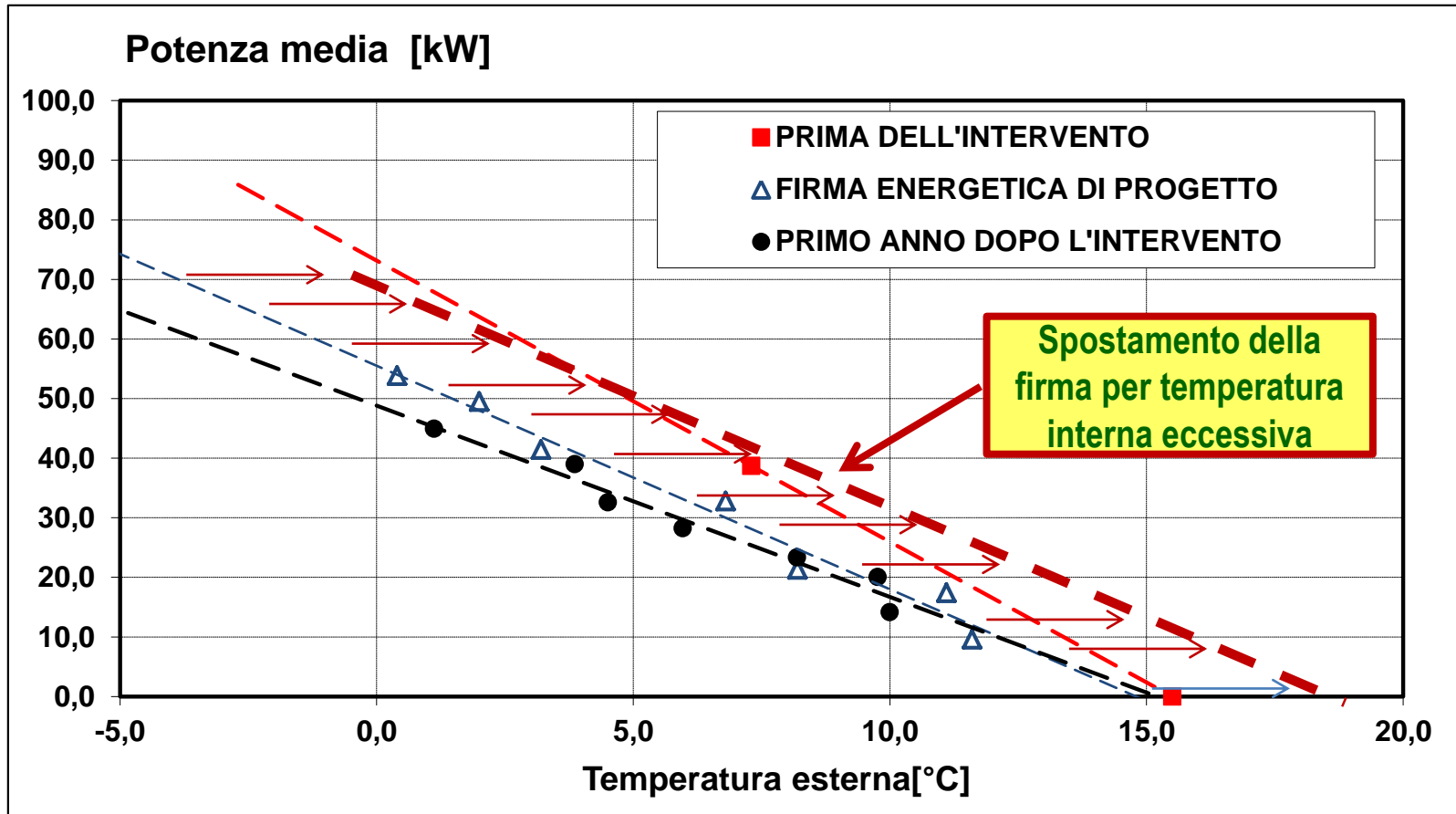
Garanzia di risultato nel servizio energia

Nel contratto di servizio energia devono essere indicati:

- 1) la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;*
- 2) la quantità di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi (riscaldamento, acqua calda sanitaria) erogati;*
- 3) 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);*

Ci deve essere un limite all'energia fatturabile, per esempio in base ai gradi-giorno (riscaldamento) o al volume di acqua calda sanitaria prodotto ... che sono le più comuni grandezze di riferimento

E se si abusa del servizio?



Una firma energetica permette di discriminare comportamenti scorretti

Diagnosi / certificazione

Certificazione:

- Consumi in condizioni standard
- No influenza clima
- No influenza utenza
- Si condizioni reali

→ Il dato di prestazione energetica si riferisce ad un uso convenzionale dell'edificio.

Diagnosi:

- Consumi in condizioni reali
- Si influenza clima
- Si influenza utenza
- Si condizioni reali

→ Per qualunque motivo si riduca o non si riduca il consumo a seguito dell'intervento la diagnosi è riuscita o meno

Il buon esito di una diagnosi non può essere garantito da una certificazione energetica
→ Firma energetica / energia massima fatturabile

Servizio energia – requisiti generali

- Il fornitore deve avere le **abilitazioni A, C, D ed E** ed deve avere capacità tecnica, organizzativa ed economica (da dichiarare **in offerta**)
- Prima di iniziare il servizio...
 - **Attestato di prestazione energetica** (individuare i possibili miglioramenti)
 - Verifica della **rispondenza dell'impianto alla legislazione** applicabile
- Fornitura del servizio di **conduzione, manutenzione e terzo responsabile**
- Fornitura del **combustibile e dell'energia elettrica**
- **Corrispettivo riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo di combustibile**
 - *a grado giorno, a MWh, ...*
- Indicazione di **grandezze di riferimento** per valutare la prestazione a consuntivo
 - *°Cgg per il riscaldamento, m³ di acqua calda sanitaria, ...*
- Determinazione dei **gradi giorno** effettivi della località
- **Misura dell'energia termica** alla partenza della rete (in centrale termica)
- **Indicare nel contratto la quantità massima di energia erogabile** in relazione alla grandezza di riferimento (kWh/°Cgg...kWh/m³)
- Tutti gli impianti installati devono restare di proprietà del committente al termine del contratto

Servizio energia «plus»

... Oltre agli obblighi di un servizio energia ...

- Il fornitore deve operare in regime di garanzia della qualità (ISO 9000)
- Dopo gli interventi sull'impianto, secondo attestato di qualificazione energetica: ci deve essere un risparmio di almeno il 10% sull'energia primaria (5% per rinnovi)
- Installazione obbligatoria di sistemi di regolazione per singolo ambiente (termostatiche)
- Se nel contratto è previsto uno strumento finanziario per pagare gli interventi, ciò dà diritto alle incentivazioni fiscali
 - il costo dell'impianto, per il quale si definisce un piano di ammortamento, diventa la base detraibile

Cosa deve contenere il contratto

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/m² anno o kWh/m³ 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;

... sono risultati del calcolo di certificazione energetica iniziale

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.

... cioè il risultato della diagnosi energetica iniziale a cura del fornitore...

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 numeri 1) e 2).

... perché non essendo soggetti a certificazione energetica manca la diagnosi che dovrebbe essere contenuta in ogni APE e quindi nell'APE iniziale...

La certificazione energetica deve essere effettuata prima dell'avvio del contratto di servizi 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;

Corrispettivo

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- 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;

**Il corrispettivo contrattuale non deve essere legato direttamente al consumo di combustibile ma al servizio erogato (kWh, m³ di acqua calda sanitaria, ...)
Per esempio: in base al calore consegnato (MWh)**

Chi paga il combustibile

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- 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;

Il fornitore non deve rivendere il combustibile tal quale ma il «servizio» (ad esempio il calore fornito) in modo che sia responsabilizzato nella trasformazione dei vettori energetici (gas, energia elettrica) in calore

Grandezze di riferimento

*Un contratto di servizio energia **deve** prevedere:*

- d) **l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati**, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;
*Ad esempio gradi/giorno, volume di acqua calda sanitaria prodotta, ...
Sono le stesse che vanno usate per determinare l'energia massima erogabile*

- 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;
Può essere preso da centraline ARPA

La misura del calore

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- 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:
1. la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;
 2. la quantità di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;
 3. 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**;

**Il committente deve pagare il servizio
in base all'energia ricevuta e non al combustibile consumato.
g) è la garanzia di prestazione già analizzata**

Verifica iniziale della sicurezza

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- 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 a 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

Condizione ora valida anche per il contratto di terzo responsabile. Poiché è il fornitore il responsabile del funzionamento degli impianti, deve disporre di impianti sicuri e conformi alle leggi vigenti

Compiti di conduzione e manutenzione

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- i) 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;
- o) 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;

**Il fornitore del S.E. deve utilizzare al meglio il combustibile.
Correttamente deve essere lui a condurre e mantenere gli impianti**

Riconsegna degli impianti

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- m) 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;
- n) 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**;

**Il fornitore deve lasciare un impianto funzionante ed efficiente.
Essendo responsabilizzato nella prestazione degli impianti
può fare modifiche a sue spese (ma le deve lasciare).**

Per gli enti pubblici...

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- p) 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;

Documentazione e strumentazione

Un contratto di servizio energia deve prevedere:

- q) la responsabilità del Fornitore del contratto servizio energia nel **mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura** eventualmente installate;
- r) **l'annotazione** puntuale **sul libretto** di centrale, o di impianto, **degli interventi effettuati** sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;
- s) **la consegna**, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, **di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa.**

Il fornitore deve consegnare la documentazione di legge relativa agli interventi effettuati (progetti, dichiarazioni di conformità, ...)

Impianti autonomi?

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, purchè 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.

Ora il servizio di terzo responsabile è consentito solo se c'è un locale tecnico accessibile per il generatore

...ma quanti contratti di terzo responsabile e servizio energia sono stati fatti per impianti autonomi?

Servizio «plus» se...

- a) per la prima stipula contrattuale, la **riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10 per cento** 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;

Obiettivo abbastanza facilmente raggiungibile...

Servizio «plus» se...

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 modificazioni, **a valle degli interventi** di cui alla lettera a);

... in modo che si veda la riduzione del 10% dell'indice di prestazione

c) **per rinnovi o stipule successive** alla prima la **riduzione** dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale **di almeno il 5 per cento** 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;

... non possono in ogni caso essere provvedimenti relativi alla sola conduzione che è per definizione standard nei calcoli di prestazione energetica.

Servizio «plus» se...

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.

Essendo obbligatoria la termoregolazione, è comunque interesse del gestore installare anche una contabilizzazione

«S.E. plus» e finanziamento dell'intervento

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;
 - 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 incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura finalizzati alla gestione ottimale e al miglioramento delle prestazioni energetiche.

Il servizio energia plus dà accesso agli incentivi.

Durata del contratto

Durata di base: da 1 a 10 anni

La durata può superare i 10 anni quando:

- sono previsti fin dall'inizio prestazioni che prevedano l'estinzione di **prestiti o finanziamenti di durata superiore a 10 anni**, erogati da soggetti terzi ed estranei alle parti contraenti;
- **nel corso di vigenza di un contratto, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni** ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto
- il Fornitore del contratto servizio energia partecipa 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 per cento della sua superficie,**

Determinazione del corrispettivo

Tipicamente il corrispettivo dovrebbe essere articolato in 3 parti

- **Quota energia**
 - Da fatturare a MWh, in proporzione ai prelievi dell'utenza (o altro, non combustibile)
 - Con limite esplicito, ad esempio, in MWh/°Cgg
 - Da aggiornare in base al costo dei combustibili
- **Quota servizi** (conduzione / manutenzione / contabilizzazione)
 - Tipicamente fissa annua
 - Da aggiornare in base a costo manodopera
- **Quota ammortamento** (piano ammortamento)
 - Legato ai nuovi impianti forniti
 - Da aggiornare in base a indice ISTAT

Perché un servizio energia?

Semplifica il compito del Committente per la gestione e riqualificazione perché il fornitore deve provvedere a tutto ciò che è necessario per effettuare la gestione e gli interventi sotto la sua unica responsabilità.

Provvede anche ai mezzi finanziari e supera il problema della necessaria disponibilità della somma iniziale per interventi programmati.

Se è «servizio energia plus», il valore storico alla base del piano di ammortamento è valore di riferimento dell'impianto ai fini delle detrazioni fiscali.