

# I NUOVI CAM PER CONTRATTI DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI PUBBLICI

*I NUOVI CAM EPC – DOPO LA PUBBLICAZIONE DEL DM CHE ENTRERÀ IN VIGORE A PARTIRE DAL 27 DICEMBRE 2024, ABROGANDO IL PRECEDENTE DM DEL 7 MARZO 2012 – RIGUARDANO L’AFFIDAMENTO DI CONTRATTI DI SERVIZI ENERGETICI PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI, COPRENDO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE E SI APPLICANO AGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DI ENTI PUBBLICI O COMUNQUE GESTITI ATTRAVERSO CONTRATTI PUBBLICI*

DI ERICA BIANCONI

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. I CAM sono definiti nell’ambito di quanto stabilito dal “Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della Pubblica Amministrazione” e sono adottati con Decreto del Ministero

dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE).

In Italia, l’efficacia dei CAM è stata assicurata grazie alle previsioni contenute nel Codice dei contratti. Infatti, l’articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l’obbligo di applicazione, per l’intero valore dell’importo della gara, delle “specifiche tecniche” e delle “clausole contrattuali”, contenute nei criteri ambientali minimi (CAM). Lo stesso comma prevede che si

debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei “criteri di aggiudicazione dell’appalto” di cui all’art. 108, commi 4 e 5, del Codice.

Il 12 agosto 2024 è stato pubblicato il DM che adotta i nuovi “Criteri Ambientali Minimi per l’affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC)” che entreranno in vigore a partire dal 27 dicembre 2024 e abrogando il precedente DM del 7 marzo



@PIXARBY

2012, che attualmente regola i servizi energetici negli edifici pubblici.

### AMBITO DI APPLICAZIONE

I nuovi CAM EPC riguardano l'affidamento di contratti di servizi energetici per edifici e impianti pubblici, coprendo interventi di riqualificazione energetica, gestione e manutenzione e si applicano agli edifici di proprietà di enti pubblici o comunque gestiti attraverso contratti pubblici (edifici amministrativi, scuole, ospedali, e altre

strutture che appartengono o sono gestite da enti locali, regionali o statali).

Vengono definiti 2 tipologie di EPC-servizi a cui si applicano i nuovi CAM:

1. Contratto EPC servizio elettrico (EPC-SE)  
Tale tipologia di contratto prevede:
  - la fornitura del vettore energetico elettrico;
  - la gestione degli impianti elettrici inclusi l'esercizio, la conduzione, l'espletamento pratiche, il monitoraggio, la manutenzione e l'efficientamento;
  - la gestione energetica, anche remota effettuata con sistemi hardware e software capaci di monitorare e ottimizzare i consumi energetici. Sono esclusi dal contratto EPC-SE:
    - gli impianti di trasporto verticale, orizzontale,
    - gli impianti antincendio,
    - gli impianti elettrici al servizio degli impianti termici di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria (ACS) e altri fluidi caldi o freddi.
2. Contratto EPC servizio termico - (EPC-ST)  
Tale tipologia di contratto prevede:
  - la fornitura dei vettori energetici termici;
  - la gestione degli edifici-impianti inclusi l'esercizio, la conduzione, l'espletamento pratiche, il monitoraggio, la manutenzione e l'efficientamento con particolare riferimento ai sistemi tecnici per l'edilizia;
  - la gestione degli impianti termici di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria e altri fluidi caldi o freddi, comprese macchine di produzione calore, tra cui le pompe di calore anche geotermiche, reti di distribuzione fluidi con pompe, ventilatori e relativi sistemi dimessa in pressione, le macchine e i sistemi di trattamento e distribuzione dei fluidi, impianti di produzione di energia termica/elettrica da fonte rinnovabile e assimilata quali quelli cogenerativi e trigenerativi;
  - gestione energetica, anche remota effettuata con sistemi hardware e software capaci di monitorare e

ottimizzare i consumi energetici di tutti gli edifici-impianti.

### OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO E DELL'APPALTATORE/ CONCESSIONARIO

Prima della definizione di una procedura di selezione l'affidatario deve svolgere un'analisi delle proprie esigenze per valutare correttamente il fabbisogno energetico, le possibilità di ridurlo razionalizzarlo e le relative opportunità di investimento. In fase di gara, quindi, deve essere messa a disposizione una diagnosi energetica redatta ai sensi delle norme UNI CEI EN 16247.

L'appaltatore/concessionario in sede di offerta dovrà considerare il contenuto della diagnosi energetica e del risparmio conseguibile, che potrà essere aggiornato integrando la diagnosi energetica fornita in gara, con possibilità di affinamento della Baseline energetica.

Prima della stipula del contratto, l'appaltatore/concessionario deve definire:

- l'offerta specifica personalizzata sulla base delle esigenze rilevate presso l'affidatario
- il risparmio energetico conseguibile,
- specifiche sanzioni, consistenti in penali per ritardato adempimento fino alla risoluzione del contratto da applicare nel caso di mancato rispetto degli impegni da parte dell'appaltatore/concessionario, incluso il risparmio conseguibile definito.

### CRITERI OBBLIGATORI

La norma definisce i criteri obbligatori sia nel caso di EPC servizio elettrico che termico. In particolare, è richiesto obbligatoriamente:

- specifiche tecniche per le apparecchiature termiche,
- obiettivo di risparmio energetico minimo normalizzato
- energia autoprodotta,
- proposta di interventi di riqualificazione energetico-ambientale,
- piano di adeguamento normativo
- sistemi automatici di gestione e monitoraggio

#### Specifiche tecniche per le apparecchiature termiche

Solo nel caso di EPC servizio termico,

### COMANDINI (ASSIL): "IL NUOVO DM RICONOSCE IL RUOLO FONDAMENTALE DELL'ILLUMINAZIONE"

Dal 27 dicembre entreranno quindi in vigore i criteri ambientali minimi da utilizzare per l'efficientamento energetico degli impianti e degli edifici pubblici (CAM EPC). Assil (Associazione nazionale produttori illuminazione) nel corso delle diverse interlocuzioni con il Ministero, ha sostenuto, visionato e avallato i criteri relativi ai temi connessi all'illuminazione. In fase di affidamento di un appalto saranno quindi ritenute e considerate

premiante le specifiche tecniche innovative, che consentiranno di ridurre l'impatto ambientale generato dai consumi degli edifici e degli impianti.

Tra i criteri che contribuiranno a ottenere un punteggio premiante vi sono i risparmi energetici oltre il livello minimo previsto dall'appalto, l'utilizzo di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, nonché il monitoraggio del comfort illuminotecnico,



un protocollo di misura e verifica dei risparmi energetici, la gestione del contratto con metodologia BIM oltre all'analisi delle emissioni. Il presidente di Assil Carlo Comandini, a questo proposito, ha affermato: «Questo importante decreto riconosce il ruolo fondamentale dell'illuminazione all'interno delle fasi di progettazione e, di conseguenza, anche all'interno delle gare legate agli appalti pubblici. L'illuminazione viene valutata non solo per i benefici di risparmio energetico, ma anche per quelli legati al

miglioramento della qualità di vita delle persone. Si tratta di un importante cambio di prospettiva, sostenuto con continuità dalla nostra associazione, del quale anche il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica si è fatto promotore. Un cambio di prospettiva che come associazione di categoria continueremo a portare avanti e a sviluppare ulteriormente anche nelle attività legate alla formazione».

viene richiesto che le apparecchiature utilizzate per la produzione di calore devono essere conformi a criteri di alta efficienza energetica e devono soddisfare requisiti di prestazione minimi e preferibilmente essere alimentate da fonti rinnovabili.

#### **Obiettivo di risparmio energetico minimo normalizzato**

È previsto un obiettivo minimo di risparmio energetico da raggiungere, espresso come percentuale rispetto ai consumi energetici pre-intervento. Questo risparmio è calcolato su base normalizzata, tenendo conto delle condizioni ambientali e operative. La misura del risparmio è fondamentale per valutare il successo del progetto. Si richiede un risparmio minimo che va dal 10%, nel caso di primo contratto, al 5% nel caso di successive fasi contrattuali.

#### **Energia autoprodotta**

Deve essere definita una quota di energia autoprodotta da impianti a fonte rinnovabile. Nel caso di EPC servizio termico, se si impiegano sistemi di

cogenerazione o trigenerazione, una parte dell'energia elettrica deve essere autoprodotta per coprire i fabbisogni interni dell'edificio.

#### **Proposta degli interventi di riqualificazione energetico-ambientale**

Deve essere presentata una proposta dettagliata per la riqualificazione energetica e ambientale degli impianti elettrici e termici, che includa gli interventi da eseguire, le tempistiche, e i benefici attesi in termini di riduzione dei consumi e delle emissioni di CO2 che deve contenere almeno:

- indicazione dei tempi e dei costi per la sua realizzazione e gestione,
- identificazione degli interventi di efficientamento sugli impianti oggetto del contratto EPC al fine di conseguire, o mantenere nel caso sia già presente, un livello di automazione almeno pari alla classe B della norma UNI EN ISO 52120-1;
- indicazione degli impianti/apparecchiature/sistemi da installare e le loro caratteristiche tecnico/

prestazionali;

- quantificazione stimata del risparmio energetico conseguibile e la riduzione degli impatti ambientali;
- stima degli incentivi ottenibili con gli interventi previsti e, in caso di ottenimento, l'eventuale ripartizione, migliorativa rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara tra le parti in relazione alla titolarità, alle modalità e ai limiti di finanziamento stabiliti;
- piano di Misura e Verifica (M&V) dei risparmi energetici conseguibili ai sensi della UNI CEI EN 17669.

#### **Piano di adeguamento normativo**

È obbligatorio presentare un piano di adeguamento che garantisca la conformità a tutte le normative vigenti in materia di sicurezza, efficienza energetica e sostenibilità ambientale. Questo piano deve includere sia l'aggiornamento delle infrastrutture esistenti che l'adozione di nuove tecnologie in conformità con le leggi nazionali ed europee. Sistemi automatici di gestione e

monitoraggio.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatici di gestione e monitoraggio per controllare e ottimizzare in tempo reale i consumi energetici. Questi sistemi devono garantire un monitoraggio continuo delle prestazioni e permettere di identificare eventuali anomalie o inefficienze, garantendo così il mantenimento degli obiettivi di risparmio energetico a lungo termine.

### CRITERI PREMIANTI

La norma definisce anche dei criteri premianti, in particolare:

- obiettivo di risparmio energetico oltre il minimo,
- risparmio energetico ulteriore condiviso,
- quota percentuale di energia elettrica autoprodotta ceduta gratuitamente,
- progetto di sistemi automatici di gestione e monitoraggio,
- protocollo di misura e verifica dei risparmi energetici,
- gestione contrattuale tramite metodologia BIM,
- valutazione dei rischi non finanziari o ESG (Environment, Social, Governance),
- sistemi evoluti di gestione e monitoraggio,
- sistema di Gestione Energia,
- analisi delle emissioni di carbonio,
- certificazione UNI CEI 11352
- Obiettivo di risparmio energetico oltre il minimo

Viene premiata l'implementazione di misure che consentano un risparmio energetico superiore a quello minimo richiesto. Maggiore è il risparmio realizzato, maggiori saranno i benefici per l'operatore. Risparmio energetico ulteriore condiviso Incentiva il risparmio energetico che va oltre l'obiettivo minimo, creando un sistema di condivisione dei benefici economici tra affidatario e appaltatore/ concessionario derivanti dal risparmio previsto, aumentando così la trasparenza e la cooperazione.

#### Quota percentuale di energia elettrica autoprodotta ceduta gratuitamente

Premia le aziende che, oltre a soddisfare il fabbisogno energetico, cedono una quota di energia elettrica autoprodotta gratuitamente all'ente pubblico, contribuendo a ridurre ulteriormente i costi

energetici.

#### Progetto di sistemi automatici di gestione e monitoraggio

Valuta positivamente l'adozione di progetti innovativi che prevedano sistemi avanzati per la gestione e il monitoraggio dell'energia, contribuendo a un'ottimizzazione dei consumi e una maggiore efficienza.

#### Protocollo di misura e verifica dei risparmi energetici

Premia l'adozione di protocolli robusti per la misurazione e la verifica dei risparmi energetici, garantendo che i risultati siano trasparenti e verificabili.

#### Gestione contrattuale tramite metodologia BIM

Incentiva l'uso del Building Information Modeling (BIM) per una gestione più efficace e integrata dei contratti, migliorando la pianificazione e l'efficienza degli interventi.

Valutazione dei rischi non finanziari o ESG (Environment, Social, Governance)

Premia le aziende che abbiano ottenuto un'attestazione del livello di esposizione ai rischi attuali o potenziali ESG (Environmental, Social, Governance) all'organizzazione e ai suoi stakeholders. Sistemi evoluti di gestione e monitoraggio Favorisce l'implementazione di sistemi avanzati che vanno oltre i requisiti minimi, garantendo un monitoraggio in tempo reale e una gestione ottimizzata dei consumi energetici.

#### Sistema di Gestione Energia

Premia l'eventuale proposta di supporto per l'adozione da parte dell'ente di un sistema di gestione energetica conforme alla norma ISO 50001, per un miglior controllo e miglioramento continuo delle prestazioni energetiche.

#### Analisi delle emissioni di carbonio

Premia le aziende che una carbon footprint redatta secondo la norma UNI EN ISO 14064-1 che attestano il totale di emissioni di CO2 nell'ambito delle attività aziendali. Certificazione UNI CEI 11352

Premia le aziende certificate ESCo secondo la UNI CEI 11352, che attesta la qualità dei servizi energetici forniti, contribuendo a garantire standard elevati di efficienza e sostenibilità.

### CLAUSOLE CONTRATTUALI PER IL SERVIZIO ELETTRICO E TERMICO

Il Decreto definisce specifiche clausole

da indicare nel contratto tra affidatario e Appaltatore/Concessionario come di seguito sintetizzate.

#### Fornitura di energia elettrica nell'ambito di contratti EPC Servizio elettrico

- Il fornitore deve fornire energia elettrica, da utilizzare nell'espletamento del servizio, che non è stata prodotta utilizzando combustibili fossili solidi o liquidi; la fornitura annuale deve essere costituita per almeno il 45% da energia da fonti rinnovabili

#### Diagnosi energetiche degli edifici e degli impianti

- Il fornitore deve condurre diagnosi energetiche periodiche per valutare l'efficienza energetica degli edifici e degli impianti, identificando opportunità di miglioramento. L'Appaltatore/ Concessionario deve aggiornare entro il primo anno a partire dalla presa in consegna degli impianti, la Diagnosi Energetica oggetto del contratto EPC e deve verificare la correttezza dei dati forniti in sede di procedura selettiva dall'affidatario a definizione del consumo di riferimento (baseline); tale Diagnosi deve essere redatta da un EGE certificato UNI 11339 o da una ESCo certificata UNI 11352

#### Programmazione e controllo operativo

- Il contratto deve includere modalità per la programmazione e il controllo operativo dei servizi, assicurando che le attività siano gestite in modo efficiente e in linea con gli obiettivi di risparmio energetico.

#### Sensibilizzazione del personale dell'utente

- È previsto un programma di sensibilizzazione per il personale dell'ente utilizzatore, al fine di promuovere comportamenti virtuosi e ottimizzare l'uso dell'energia.
- Informazioni agli occupanti
- Viene richiesto l'obbligo di fornire informazioni chiare e dettagliate agli occupanti degli edifici sui consumi energetici, le buone pratiche da adottare e le modalità per contribuire al risparmio energetico.