



SPONSOR



SEMINARIO

IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – PEF – E LA VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI

26 marzo 2026 ore 10.00 – 13.00

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como Via Volta n. 62

ISCRIZIONE OBBLIGATORIA: www.isinformazione.it

Relatori: dott. Paolo Quaini (SAFFI S.p.A); ing. Gianmaria Origgi; dott. Mauro Pulega

PROGRAMMA

Paolo Quaini/Gianmaria Origgi - Strumenti contrattuali e finanziari per l'efficientamento energetico degli edifici comunali

- Panoramica generale degli strumenti contrattuali previsti dal Codice dei Contratti Pubblici per attrarre finanziamenti pubblici e gestire il rischio in capo ai Comuni (EPC, PPP, concessioni, partenariato pubblico-privato)
- Inquadramento degli strumenti finanziari disponibili: incentivi, finanziamenti pubblici, risorse private e modelli di combinazione delle fonti
- Approfondimento sul Conto Termico 3.0: finalità, meccanismi di funzionamento, soggetti beneficiari e integrazione con gli strumenti contrattuali, con focus sul ruolo dei Comuni e delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)
- Il PEF come strumento di valutazione economica e finanziaria dell'intervento e come elemento di raccordo tra scelte tecniche, contrattuali e finanziarie

Mauro Pulega/Avvocato - Il PEF nel Codice dei Contratti Pubblici

- Ruolo del PEF secondo il Codice degli Appalti
- Quando è obbligatorio e quando è determinante
- Relazione tra: PFTE; progetto tecnico; schema contrattuale; piano economico finanziario
- Il PEF come strumento di verifica della sostenibilità tecnica, non solo finanziaria

Mauro Pulega - Struttura minima di un PEF per interventi di efficientamento

- Contenuti essenziali di un PEF: o investimenti iniziali (CAPEX) o costi di gestione e manutenzione (OPEX) o risparmi energetici attesi o flussi di cassa
- Orizzonte temporale e durata della concessione
- Ipotesi chiave che influenzano il risultato
- Collegamento tra diagnosi energetica e PEF

Mauro Pulega - Indicatori significativi da considerare

- Indicatori economico-finanziari più rilevanti: VAN; TIR; Payback; DSCR
- Indicatori tecnico-energetici: o risparmio garantito o degrado delle prestazioni
- Quali indicatori sono davvero utili per il tecnico/progettista

Paolo Quaini - Come valutare un PEF in fase di gara

- Lettura critica di un PEF presentato da un operatore
- Coerenza tra progetto; tempi; costi; risultati energetici
- Verifica della sostenibilità delle ipotesi
- Segnali di rischio “nascosti”

Paolo Quaini - Errori comuni nella progettazione e valutazione

- Sovrastima dei risparmi
- Sottostima dei costi di gestione
- Mancanza di disponibilità di informazioni sulla situazione di partenza
- Orizzonti temporali irrealistici
- Indicatori finanziari “abbelliti”
- Mancato allineamento tra PEF e capitolato

Gianmaria Origgi - Case study tecnico

- Caso reale o realistico di PPP per edifici comunali
- Analisi: o impostazione del PEF o punti di forza o criticità
- Discussione guidata

Conclusioni

Agli ingegneri partecipanti a tutta la durata del seminario saranno riconosciuti **n. 3 CFP**

NON SONO AMMESSE PARTECIPAZIONI PARZIALI