



**A.P.E.S. s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

---

**DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 67 del 30/06/2021**

---

DIALOGO COMPETITIVO FINALIZZATO ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ERP MEDIANTE I BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO LEGGE 19/5/2020 N.34 E S. M. – REVOCA BANDO LOTTO 1

**L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.**

**PREMESSO CHE**

con D.L. n. 34/2020 sono stati introdotti incentivi per l'efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, e colonnine di veicoli elettrici di cui possono beneficiare anche gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, quale è APES scpa;

la Stazione appaltante A.P.E.S. scpa, non disponendo di adeguate risorse umane e materiali, non è in grado di progettare né di affidare l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica che possano beneficiare degli incentivi di cui all'articolo 119 D.L.34/2020 entro il termine di validità dell'incentivo; molti degli immobili gestiti da APES scpa necessitano di importanti interventi di riqualificazione che se venissero attuati, comporterebbero anche una sensibile riduzione di emissioni inquinanti.

la Stazione appaltante deve quindi individuare Operatori Economici in grado di progettare ed eseguire interventi di riqualificazione energetica che possano beneficiare degli incentivi di cui all'articolo 119 D.L.34/2020 e s.m. in tempi compatibili con il

termine ultimo per beneficiare dell'incentivo;

la Stazione appaltante, non disponendo delle risorse economiche, deve altresì chiedere agli Operatori Economici di finanziare la progettazione e l'esecuzione degli interventi mediante successiva acquisizione dell'incentivo fiscale . Tale tipologia di contratto, riconducibile al partenariato pubblico-privato, non può essere definito unilateralmente dalla Stazione appaltante, ma necessita di preventive negoziazioni con gli operatori economici interessati in quanto su di essi deve essere allocato il rischio di disponibilità inteso nel senso che l'operatore economico non riesca ad ottenere in tutto o in parte il beneficio fiscale.

CONSIDERATO che l'articolo 59, comma 2 D.Lgs.50/2016 consente di affidare mediante dialogo competitivo contratti di lavori, servizi e forniture qualora le esigenze dell'amministrazione non possano essere soddisfatte con soluzioni immediatamente disponibili e che prevedano una attività di progettazione che, nel caso specifico, il contratto, per la sua complessità (a causa delle prestazioni richieste all'operatore economico, dei tempi ridotti e dei rischi a suo carico) non può essere definito unilateralmente dalla Stazione appaltante, ma solo con il confronto con gli Operatori economici;

TENUTO CONTO DI QUANTO SOPRA, in data 22/02/0021 con atto dell'Amministratore n. 11 veniva approvato il bando finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da Apes, mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 e s. m., a fronte di totale sconto in fattura. Unitamente a tale bando veniva altresì approvato l'allegato 1 indicante i fabbricati interessati dai lavori di manutenzione. Tale bando prevedeva la suddivisione nei seguenti cinque Lotti:  
Lotto 1 – Cuoio – CIG: 8634235C1D - Codice NUTS: ITI17 Pisa; valore stimato € 5.900.000,00 - Numero di edifici 14 - Numero di alloggi 118

Lotto 2 – Lungomonte - CIG 8634294CCD - Codice NUTS: ITI17 Pisa; Valore stimato € 6.350.000,00 - Numero di edifici 13 - Numero di alloggi 127;

Lotto 3 – Val di Cecina - CIG 8634316EF4 - Codice NUTS ITI17 Pisa; Valore stimato € 7.250.000,00 -Numero di edifici 19 - Numero di alloggi 145;

Lotto 4 – Pisa - CIG 8634335EA2- Codice NUTS ITI17 Pisa; Valore stimato € 11.550.000,00 - Numero di edifici 9 - Numero di alloggi 231

Lotto 5 – Pontedera - CIG 8634467B91- Codice NUTS ITI17 Pisa;

Valore stimato € 6.150.000,00 -Numero di edifici 5 - Numero di alloggi 123

Il bando di gara veniva spedito alla gazzetta ufficiale della Comunità europea in data 22/02/2021 e veniva altresì pubblicato in data 26/02/2021 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V serie speciale contratti pubblici n. 162 e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, oltrechè sul sito istituzionale di Apes e sulla piattaforma Start (sistema telematico acquisti della Regione Toscana).

La procedura prevedeva la trasmissione, da parte degli operatori economici interessati, di una manifestazione di interesse da inviare tramite la suddetta piattaforma telematica entro il 30/03/2021, termine successivamente prorogato al 16/04/2021. Di tale proroga veniva data pubblicità mediante avviso pubblicato sulla gazzetta europea, sul sito di Apes e sulla piattaforma Start a mezzo della quale dovevano pervenire le manifestazioni di interesse;

Vista la comunicazione del comune di Bientina pervenuta pervenuta in data 23/06/2021 al protocollo di Apes n. 4910 che chiede di sostituire un fabbricato oggetto degli interventi di riqualificazione energetica (fabbricato sito in piazza Garibaldi n. 4/7 - CUI 70010107) ricadente nel comune di Bientina e riconducibile al Lotto 1, con altro fabbricato (fabbricato sito in via G. Bosco n. 8 - CUI 70010102) al fine di meglio soddisfare l'interesse dei cittadini del comune di Bientina.

Considerato che compete a ciascun comune facente parte del L.O.D.E. pisano stabilire gli indirizzi da impartire ad Apes, società in house dei comuni medesimi, in merito alla gestione del patrimonio di proprietà comunale.

Considerato che la sostituzione dei fabbricati relativi al lotto 1, andando a modificare l'oggetto della prestazione contrattuale comporta il necessario ritiro del relativo bando in via di autotutela;

RILEVATO CHE Apes, quale organismo di diritto pubblico conserva, al pari della Pubblica Amministrazione, in relazione ai procedimenti di gara per la scelta del contraente, il potere di annullare o revocare in via di autotutela il bando tenendo quindi conto delle preminenti ragioni di salvaguardia del pubblico interesse;

DATO ATTO della sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'annullamento e che, nella valutazione comparata degli interessi coinvolti, quello del comune di Bientina, risulta prioritario rispetto a quello dei concorrenti che hanno già presentato la propria manifestazione di interesse,

CONSIDERATO CHE la procedura si trova attualmente nella fase 1, ovvero nella fase di

acquisizione delle manifestazioni di interesse e che il bando al punto 10 prevede che: "Il presente avviso non è in alcun modo vincolante per APES e non fa sorgere alcun diritto, ragione, credito o aspettativa a favore dei soggetti che avessero manifestato interesse rispondendo al presente avviso; APES si riserva quindi la piena possibilità di revocare il presente avviso o di interrompere la procedura con lo stesso avviata. Il presente avviso infine non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c" RITENUTO quindi necessario e opportuno procedere alla revoca in via di autotutela della procedura avente ad oggetto: "dialogo competitivo finalizzato alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione energetica di edifici erp mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 e s. m. limitatamente agli interventi del LOTTO 1"

VISTO l'Art. 21-quinquies della L. 241/1990

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2021-2023, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 24 del 29 marzo 2021

### **DECIDE**

in autotutela per quanto esposto in narrativa:

1. Di revocare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-quinquies della Legge 241/90 e s.m.i., per i motivi espressi in premessa, d'ufficio in autotutela, il bando nonché tutti gli atti conseguenti relativi a: "dialogo competitivo finalizzato alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione energetica di edifici erp mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 e s. m. limitatamente agli interventi del LOTTO 1".
2. Di pubblicare le disposizioni di cui al presente provvedimento sul sito istituzionale di Apes;
3. Di comunicare, mediante la piattaforma start alle imprese che hanno presentato la manifestazione di interesse l'avvenuta revoca della procedura di dialogo competitivo di cui al lotto 1.
4. Di rinviare a successivo provvedimento ogni decisione in merito alle modalità di

affidamento degli interventi del Lotto 1.

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 24/06/2021

---

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 25/06/2021

---

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da Teresa Serrentino

Data: 29/06/2021

---

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da Dott. Grossi

Data: 30/06/2021

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 30/06/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.