

**AVVISO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193
COMMA 16 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. E RELATIVE PROPOSTE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO SU EDIFICI IN GESTIONE AD A.P.E.S. SCPA – MISURA PNRR M.7-I.17.**

La legge di Bilancio 2025 ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili. L'Investimento 17 contenuto nella **Missione 7 - REPowerEU del PNRR**, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, viene esteso anche all'edilizia residenziale pubblica.

A.p.e.s. Scpa rende noto che è interessata a ricevere proposte aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 193 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su edifici di proprietà dei comuni del L.O.D.E Pisano da essa gestiti.

Gli interventi inclusi sono volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (**c.d. EPC**).

Si specifica che il piano economico e finanziario del progetto non prevede alcuna forma di finanziamento con fondi di bilancio di A.p.e.s. Scpa, nè dei comuni soci e dovrà sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso alle misure sopra citate, alle eventuali ed ulteriori misure di incentivazione cumulabili con quelle predette o, infine, alle eventuali risorse proprie del proponente o comunque dell'operatore economico chiamato a realizzare il progetto.

Gli edifici in gestione ad A.p.e.s. Scpa per i quali l'Azienda ritiene sussistere un interesse pubblico ad interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico sono indicati nei documenti pubblicati sul sito istituzionale di A.p.e.s. Scpa (www.apespisa.it), nella sezione "Società trasparente" – Bandi di gare e contratti, dove sono altresì reperibili le ulteriori informazioni in possesso della società scrivente che vengono messe a disposizione degli operatori economici interessati.

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono manifestare il proprio interesse presentando una proposta contenente la documentazione indicata all'art. 193 comma 3 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. gli operatori economici privati in possesso – oltre che dei requisiti ex art. 193 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. propri del soggetto promotore, dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii;
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (c.d. EScO);
- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352.

2. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Il termine di scadenza e per la presentazione delle proposte è fissato per il giorno: **5 settembre 2025 ore 12:00**. L'operatore economico interessato alla presentazione di una o più proposte dovrà trasmettere mediante la piattaforma Start (<https://start.toscana.it/>) procedura n. 24733/2025, i seguenti documenti:

1. istanza di manifestazione di interesse, redatta secondo il fac-simile messo a disposizione degli operatori economici, nella quale gli stessi dovranno specificare i requisiti posseduti con riferimento a quelli Indicati al precedente punto 1 nonché il lotto/i prescelto/i per il/i quale/i intendono presentare la/le proposta/e.
2. progetto di fattibilità redatto in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 6 bis comma 1 dell'allegato 1.7 al D. Lgs.36/2023 ss.mm.ii, specificando che in questa fase, tenuto conto dei dati nella disponibilità della stazione appaltante e forniti agli operatori economici, non sono richiesti né rilievi né elaborati grafici di dettaglio.
3. bozza di convenzione;
4. il piano economico-finanziario asseverato comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;
5. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
6. indicazione dei requisiti del promotore/proponente.

Una volta ricevute le proposte, la stazione appaltante, entro i successivi 45 giorni, individua quelle da sottoporre a procedura di valutazione comparativa. Delle proposte individuate viene data notizia sul sito istituzionale di A.p.e.s. Scpa e se necessario vengono richieste le modifiche da apportare alla documentazione oggetto della proposta.

Entro i successivi 60 giorni A.p.e.s. Scpa, conclude la procedura di comparazione e comunica agli interessati la proposta o le proposte individuate ed approvate.

Il progetto di fattibilità individuato, inclusa una sintesi del PEF, sarà successivamente posto a base di gara.

Si rende noto fin da ora che per la scelta in forma comparativa delle proposte, A.p.e.s. Scpa terrà conto delle linee guida indicate al successivo punto.

3. LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE COMPARATIVA.

La valutazione delle proposte non rappresenta una procedura di gara. Il Rup, ricevute le proposte, le valuterà coadiuvato da un'apposita struttura di supporto in modo da scegliere la proposta che offra soluzioni conformi e rispondenti alle esigenze di A.p.e.s. Scpa, nonché nel rispetto dei vincoli previsti dalla misura M7.I17. Nella valutazione verrà tenuto conto di quanto di seguito indicato.

- a) **qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica** e della manutenzione straordinaria del fabbricato relativamente alle parti oggetto di efficientamento;
- b) **ampiezza della proposta** in termini di tipologia di interventi ammissibili come indicati all'allegato 1 al

decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di cui all'articolo 1, comma 513, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 - PNRR M7 INVESTIMENTO 17;

c) **tempistiche delle lavorazioni** scaturenti dal cronoprogramma;

d) **adeguatezza e sostenibilità del P.E.F.**, con particolare riguardo alla durata contrattuale e al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della proposta;

e) **sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative.**

4. ALTRE INFORMAZIONI

A.p.e.s. Scpa resta libera di scegliere, attraverso valutazioni attinenti al merito, di non dare attuazione alle proposte ovvero rinviare la loro realizzazione ovvero procedere parzialmente o non procedere affatto, anche tenuto conto di eventuali modifiche del quadro normativo e/o delle ristrette tempistiche previste dalla misura.

A.p.e.s. Scpa potrà procedere all'approvazione anche in caso di presentazione di una sola proposta.

Si specifica che A.p.e.s. Scpa non ha preliminarmente verificato la sussistenza dei requisiti di accessibilità alla misura di che trattasi con particolare riferimento alla possibilità di centralizzare gli impianti, né ha effettuato verifiche circa la possibilità di raggiungere il target di efficientamento energetico richiesto dalla misura. Tali valutazioni rimangono ad esclusivo carico del proponente. Si specifica che dei n. 29 fabbricati oggetto di intervento soltanto n. 4 risultano allo stato attuale centralizzati.

Considerate le modalità di erogazione della misura, resta inteso che A.p.e.s. Scpa non assume alcuna responsabilità sia in ordine alla mancata ammissione della proposta al finanziamento, sia in relazione alle spese di progettazione e a tutte le ulteriori spese sostenute dall'operatore economico che rimangono ad esclusivo suo carico.

Si fa presente che è possibile ottenere chiarimenti mediante la proposizione di quesiti scritti da inviare mediante la specifica sezione COMUNICAZIONI presente sulla piattaforma Start, **entro e non oltre il 25 luglio 2025.**

Le richieste di chiarimento devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana e, le risposte, verranno fornite **entro il 5 agosto 2025.**

Il responsabile del progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii è l'ing. Chiara Cristiani

5. INFORMATIVA PRIVACY

e-mail e pec: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711

Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

MARTEDI' dalle ore 15:00 alle 17:00.



AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR i dati contenuti nelle dichiarazioni rese dagli operatori economici per presentare la propria offerta economica, saranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente procedura di affidamento diretto.

Il titolare dei dati è l'A.P.E.S. S.c.p.a. con sede in Pisa, Piazza dei Facchini n. 16, 56125 tel. 050.505711 P.IVA 01699440507 nella persona del suo legale rappresentante e Amministratore Unico contattabile all'indirizzo apespisa@apespisa.it. Il Titolare ha nominato quale responsabile della protezione dei dati (DPO) l'Avv. Francesco Banchelli contattabile all'indirizzo dpo.apespisa@apespisa.it.

Le finalità principali del trattamento sono legate all'espletamento dell'attività oggetto del presente avviso.

Il trattamento, pertanto, avviene per svolgere le finalità istituzionali, verificare le dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati nell'ambito del procedimento, dare esecuzione al procedimento. Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da atti aventi forza di legge, nonché per dare esecuzione a un compito di interesse pubblico di cui l'A.P.E.S. è investita in virtù del contratto di servizio con cui la conferenza permanente dei 39 comuni del Lode Pisano ha attribuito ad A.P.E.S. l'esercizio delle funzioni e servizi pubblici di cui all'art. 5 comma 1 della L.R.T. n. 77/1998.

I dati saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative di settore e con modalità cartacee ed informatiche. I dati saranno trattati dagli uffici di A.P.E.S.; gli stessi potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Amministrazioni, ai Comuni del Lode pisano, a liberi professionisti e collaboratori dell'A.P.E.S. e ad altri soggetti per cui la comunicazione sia necessaria all'espletamento delle finalità sopra indicate.

Il Titolare non trasferisce i dati ad un paese terzo e gli stessi non saranno oggetto di diffusione.

I dati forniti saranno trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'art. 5 comma 1 lett. c) del GDPR. In ogni caso, i dati potranno essere conservati per un periodo massimo di 10 anni dall'esaurimento del rapporto, fatto salvo il legittimo interesse del Titolare alla loro conservazione a scopo di tutela legale ed altri obblighi di legge in materia di conservazione della documentazione della pubblica amministrazione. L'interessato gode dei diritti previsti dagli Art. 15, 16, 17, 18, 20, 21 del Regolamento UE 2016/679; l'interessato ha altresì diritto proporre reclamo al Garante Privacy e a revocare il consenso in qualsiasi momento senza che ciò pregiudichi la liceità del trattamento prestato prima della revoca. La comunicazione dei dati richiesti è tuttavia necessaria per poter partecipare alla presente procedura

L'amministratore Unico di A.p.e.s. Scpa

Avv. Chiara Rossi

e-mail e pec: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711

Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

MARTEDI' dalle ore 15:00 alle 17:00.