
DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 106 del 25/06/2025

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

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 Aprile 2025.

PREMESSO CHE

L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a., è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in forza del contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011, rep. 55496, registrato in Pisa il 16.09.2011 al n.180/1 serie 1.

In forza di tale contratto ad A.p.e.s. scpa è affidata la gestione amministrativa – immobiliare del patrimonio ERP, la manutenzione e nuova realizzazione del predetto patrimonio.

VISTI:

- il Regolamento (UE) 2023/435 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 febbraio 2023 che modifica il Regolamento (UE) 2021/241 per quanto riguarda l'inserimento di capitoli dedicati al piano REPowerEU nei piani per la ripresa e la resilienza e che modifica i regolamenti (UE) n. 1303/2013, (UE) 2021/1060 e (UE) 2021/1755, e la direttiva 2003/87/CE;

- l'articolo 1, comma 513, della legge n. 207 del 2024, in base al quale: "Al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'Investimento 17 - Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili della Missione 7 - REPowerEU del PNRR, con decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati: a) la tipologia degli investimenti agevolabili; b) la tipologia del sostegno finanziario concedibile in relazione agli investimenti di cui alla lettera a); c) i soggetti destinatari del sostegno finanziario; d) la società Gestore dei servizi energetici - GSE Spa come soggetto attuatore dell'Investimento 17 di cui all'alinea; e) le società SACE Spa e Cassa depositi e prestiti Spa come partner finanziari dell'Investimento 17 di cui all'alinea, con l'attribuzione alla società Cassa depositi e prestiti Spa della gestione di una linea finanziaria su fondi di terzi a valere sulle somme assegnate al citato Investimento 17; f) il contenuto essenziale e i termini di sottoscrizione dell'atto convenzionale tra il soggetto attuatore, i partner finanziari e la Struttura di missione PNRR della Presidenza del Consiglio dei ministri, di cui all'articolo 2 del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, recante la specificazione dei compiti e degli obblighi del soggetto

attuatore e dei partner finanziari, come individuati ai sensi della lettera h); g) il contenuto, le modalità e i termini di presentazione dei progetti di investimento agevolabili; h) i criteri e le modalità di selezione dei progetti di investimento nonché gli obblighi del soggetto attuatore di cui alla lettera d) e dei partner finanziari di cui alla lettera e), i criteri di verifica del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, da conseguire in misura non inferiore al 30 per cento a seguito dell'effettuazione degli interventi, nonché le modalità di trasmissione della relativa certificazione; i) le modalità finalizzate ad assicurare il rispetto del limite di spesa di cui al comma 519; l) le procedure di erogazione del sostegno finanziario ai soggetti destinatari nonché le procedure di controllo, di esclusione e di recupero del sostegno medesimo; m) i controlli finalizzati alla verifica dei requisiti tecnici e dei presupposti occorrenti per la concessione del finanziamento; n) le modalità con le quali è effettuato il monitoraggio in ordine al concorso della misura al raggiungimento degli obiettivi in materia di cambiamenti climatici, in conformità all'allegato VI al regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021”;

- il 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.

CONSIDERATO CHE:

-l'obiettivo della misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un finanziamento pubblico, volto a incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30%;

- in data 21/5/ 2025, i comuni del L.O.D.E pisano, riuniti in assemblea, presa visione dell'elenco degli alloggi da sottoporre alla misura, hanno espresso parere favorevole.

- per consentire agli operatori economici di presentare una proposta ai sensi dell'art. 193 del Dlgs. 36/2023 ss.mm.ii è stata predisposta la seguente documentazione tecnica generale:

- documento di indirizzo alla progettazione (DIP);

- relazione tecnica generale;

- elenco fabbricati_lotto 1;

- elenco fabbricati_lotto 2;

- atto dell'amministratore unico di Apes APES n.101 del 18.06.2025 avente ad oggetto: "approvazione di uno standard tecnico relativo ai sistemi di contabilizzazione dei fabbricati di erp in gestione ad Apes Scpa per la progettazione e/o l'esecuzione dei lavori nelle nuove costruzioni dotate di impianti centralizzati, e per i lavori di modifica e/o nuova realizzazione di impianti centralizzati".

Per ciascuno dei fabbricati di cui ai due lotti sopradetti, la Stazione Appaltante mette a disposizione una cartella di dettaglio contenente la documentazione meglio specificata nel documento denominato: "Documentazione messa a disposizione degli operatori economici".

RITENUTO, per le finalità sopra espone:

-di procedere ai sensi dell'art. 193 comma 16 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. al fine di individuare un progetto di fattibilità e una ESCo certificata o un raggruppamento di imprese che comprenda una ESCo certificata, che richiederanno di accedere alla Misura PNRR M.7-I.17 e realizzeranno l'investimento;

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

- di mettere a disposizione dell'operatore economico la documentazione tecnica come sopra indicata;

- di nominare l'ing. Chiara Cristiani, responsabile dell'Area Tecnica di A.p.e.s.s Scpa, quale responsabile unico del progetto ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii,

DI DARE ATTO CHE:

-per l'espletamento della procedura di cui all'art. 193 comma 16 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. A.p.e.s. Scpa si avvale della piattaforma Start (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana);

-l'avviso dovrà prevedere un termine per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse e relative proposte pari ad almeno 60 giorni dalla data di pubblicazione;

-l'avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale di A.p.e.s. Scpa e nella specifica sezione della Società Trasparente dedicata ai bandi di gara;

-l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e delle proposte, non costituisce procedura di individuazione del contraente né costituisce una prenotazione ed è pertanto escluso, in questa fase, qualsivoglia diritto di prelazione;

-A.p.e.s Scpa può a suo insindacabile giudizio non dare alcun seguito alle istanze di manifestazione di interesse ricevute senza che ciò possa determinare pretese da parte degli operatori economici;

-il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso alla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - Regolamento (UE) 2023/435 ed al Conto Termico, alle ulteriori ed eventuali misure di incentivazione cumulabili con la predetta misura, o infine, alle eventuali risorse proprie dell'operatore economico;

-il progetto non sarà in nessun modo finanziato con fondi di bilancio di A.p.e.s. Scpa, nè dei comuni soci;

- A.p.e.s. Scpa, in considerazione delle modalità di erogazione della misura, 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;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 27 del 31 gennaio 2025

DECIDE

-di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di attivare, per il perseguimento della misura PNRR M.7- I.17, la procedura di cui all'art. 193 comma 16 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

-di nominare l'ing. Chiara Cristiani, responsabile dell'area tecnica di A.p.e.s. Scpa, quale responsabile unico del progetto ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii,

- di approvare la documentazione tecnica indicata in premessa e meglio specificata nel documento denominato "Documentazione messa a disposizione degli operatori economici", depositata agli atti dell'ufficio";

-di approvare il documento avente ad oggetto: "Avviso finalizzato alla presentazione di manifestazione di interesse ai

sensi dell'art. 193 comma 16 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. relativo a proposte per interventi di efficientamento energetico su edifici in gestione ad A.p.e.s. Scpa – misura PNRR M.7-I.17”, depositato agli atti dell'ufficio;

-di approvare l'istanza per la presentazione della manifestazione di interesse di cui al punto che precede, depositato agli atti dell'ufficio;

-di pubblicare l'avviso, l'istanza e la documentazione tecnica sopra citata sul sito istituzionale di A.p.e.s. Scpa nella sezione "Società Trasparente.

Finanziamento: Fondi europei

Misura M.7- I.17

Descrizione Capitolo: non prevista

Codice Capitolo: 00.000.000.00000

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Il Responsabile Unico del progetto è: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 24/06/2025

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 24/06/2025

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Paola Manfreda

Data: 24/06/2025

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 25/06/2025

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 25/06/2025 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.