

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.

RISPOSTE AI QUESITI – AGGIORNAMENTO AL 18.7.2025

Quesito 1 del 10.7.2025: vista la pubblicazione dell'avviso riferito alla Misura PNRR M.7 – I.17 per l'efficientamento dell'ERP il giorno 26/06/2025 e considerato che ad oggi il soggetto attuatore della misura non ha ancora chiarito numerosi aspetti relativi alla sua applicazione e in particolare a quali siano le spese incentivabili, con la presente siamo a richiedere una proroga pari a 25 giorni del termine di presentazione della documentazione indicato nell'avviso.

Risposta: con riferimento alla vostra richiesta si comunica che ad oggi non è prevista una proroga del termine fissato nell'avviso.

Quesito 2 del 14.7.2025: Spett.le APES, in riferimento alla manifestazione di interesse pubblicata da codesta rispettabile Azienda nell'ambito della Misura PNRR M.7 – Investimento 1.17, relativa all'affidamento ad ESCo qualificate degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), si sottopone il seguente quesito tecnico-amministrativo:

Premesso che: - gran parte degli immobili ERP oggetto di intervento risultano dotati di sistemi di riscaldamento autonomi intestati agli inquilini; - di conseguenza, i consumi energetici attualmente non gravano sul bilancio di APES, bensì sugli utenti finali; - ciò rende non applicabile il modello classico di contratto EPC a risparmio energetico condiviso, in cui i canoni sono sostenuti direttamente dal risparmio economico conseguito; -ciò porta a calcolare i consumi storici, degli edifici con impianti di riscaldamento autonomi, al fine di costruire i valori di riferimento sui cui si baseranno i canoni EPC che saranno pagati da APES;

si richiede di chiarire: 1. Se APES intende riconoscere alla ESCo un canone EPC fisso (o a prestazione garantita), svincolato dal risparmio economico diretto, e 2. Quali forme di garanzia sono previste per la copertura di tali canoni, in particolare: - l'eventuale impegno pluriennale di spesa da parte di APES; - l'eventuale costituzione di escrow account, fideiussione o fondo vincolato; - la possibilità di inserimento esplicito nel contratto di clausole che assicurino la certezza del pagamento dei canoni alla ESCo affidataria. Tale richiesta si rende necessaria per valutare la sostenibilità tecnico-finanziaria dell'intervento e l'effettiva applicabilità del modello EPC ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e delle linee guida PNRR M.7-I.17

Risposta: la risposta ai quesiti posti è negativa in quanto non sono state stanziare risorse per le finalità di che trattasi, come già evidenziato nell'avviso.

RISPOSTE AI QUESITI – AGGIORNAMENTO AL 31.7.2025

Quesito n. 3 del 21/7/2025: 17 Spett.le APES, la presente per chiedere chiarimenti in merito a quanto segue. Premesso che: - gli assegnatari delle unità immobiliari dei fabbricati già con impianto termico centralizzato corrispondono ad A.P.E.S. il pagamento dei propri consumi; - gli assegnatari delle unità immobiliari dei fabbricati ad oggi con impianti termici autonomi corrispondono al proprio gestore il pagamento dei relativi consumi; - tenuto conto che tutti i fabbricati condominiali A.P.E.S. saranno dotati di impianto termico centralizzato. Si richiede se, come da contratto tipo E.P.C. che sarà stipulato tra la ESCo aggiudicataria e il Concedente, quest'ultimo riconoscerà alla ESCo il pagamento del canone legato ai consumi storici per la durata del contratto.

Risposta: si rinvia alla risposta del quesito n. 2 del 14.7.2025

Quesito n. 4 del 22/7/2025: Buongiorno, si chiede con la presente integrazione che vorremmo avere per poter fare una progettazione e valutazioni più accurate: - Sezioni e prospetti dei fabbricati; - tipologia (condensazione o no) delle caldaie sia quelle singole che quelle centralizzate; - foto delle caldaie e delle centrali termiche; - presenza o meno di split negli appartamenti. Tali informazioni risultano fondamentali per una corretta e puntuale redazione della proposta progettuale. Inoltre, vista la necessità di disporre del suddetto materiale per effettuare le dovute valutazioni, si chiede una proroga dei termini per la presentazione della proposta di 30 giorni rispetto alla scadenza attualmente prevista.

Risposta: I documenti nella disponibilità della stazione appaltante, già messi a disposizione degli operatori economici, sono unicamente quelli pubblicati sul sito di Apes (www.apespisa.it) e sulla piattaforma Start (procedura n. 024733/2025).

Ad oggi non è prevista una proroga del termine fissato nell'avviso.

Quesito n. 5 del 22/7/2025: Spett.le APES, Con riferimento all'avviso pubblico relativo agli interventi in oggetto, la presente per richiedere la programmazione di un sopralluogo tecnico presso gli immobili interessati, al fine di consentire la presa visione dello stato dei luoghi e l'analisi delle condizioni strutturali e funzionali degli stessi. In particolar modo, si chiede di poter procedere con l'avvio del sopralluogo partendo dai fabbricati ubicati presso: - Pontedera via Luigi Longo n.3/5 Cod. Fabbricato 70290345; - Pontedera via Pietro Nenni n. 18-20 Cod. Fabbricato 70290342; Si chiede inoltre la possibilità di accesso ai luoghi da parte dei nostri tecnici incaricati, muniti di idonea delega e documento di riconoscimento, con la possibilità di essere accompagnati dai vostri dipendenti o, ove ritenuto opportuno, dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP), al fine di agevolare il rilievo tecnico e il confronto operativo. Rimaniamo in attesa di un riscontro circa la disponibilità e le modalità di accesso, e restiamo a disposizione per concordare data e orario compatibili con le esigenze dell'Amministrazione.



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

Risposta: APES si rende disponibile ad effettuare i sopralluoghi compatibilmente con le attività istituzionali già programmate. Il referente è l'ing. Giuseppe Tambellini contattabile al seguente indirizzo e-mail: giuseppe.tambellini@apespisa.eu.

IL RUP

ING. CHIARA CRISTIANI

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.

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO
CQY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015

