



## AVVISO INFORMATIVO

**APPROVAZIONE PROPOSTA RICEVUTA PER INDIVIDUAZIONE DEL CANDIDATO PROMOTORE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 6, DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II., AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MEDIANTE PPP AI FINI DELL'ACCESSO ALL'INVESTIMENTO PNRR MISSIONE 7 / INVESTIMENTO 17 / REPOWEREU**

\*\*\*

L'art. 1, comma 513, della Legge n. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) ha stabilito l'emanazione di un Decreto ministeriale per l'attuazione dell'Investimento 17, della Missione 7, "RePowerEU" del PNRR (c.d. Piano Casa Nazionale), destinato ad incentivare investimenti negli edifici abitati da famiglie a basso reddito e migliorare l'accesso ai finanziamenti per ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica che determinino un miglioramento minimo dell'efficienza energetica del 30%.

L'investimento prevede una delle 3 linee di intervento specificamente destinata alla riqualificazione energetica degli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica a cui, insieme agli edifici di Edilizia Sociale, sono destinati i due terzi del plafond ammontante a 1,381 miliardi di Euro.

Il DPCM attuativo della richiamata norma della Legge di Bilancio 2025 è stato emanato il 22 maggio 2025 e prevede che il contributo pubblico sia destinato direttamente alle ESCo (Energy Service Company) e consiste in una sovvenzione del 65% del costo degli interventi ammissibili (quota GRANT) nonché, su richiesta delle stesse, in un prestito non superiore al 35% del costo degli interventi ammissibili erogato da banche convenzionate (Quota LOAN).

La realizzazione dei progetti è riservata alle ESCo, che sono le uniche destinatarie del sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili.

Le stesse dovranno presentare, per conto dei beneficiari (Soggetto Gestore E.R.P. e/o Comuni proprietari) i progetti di investimento al Gestore dei Servizi Energetici (G.S.E.) tramite l'apposita piattaforma informatica resa disponibile. Il GSE valuterà i progetti candidati e selezionerà quelli agevolabili, determinando l'entità del sostegno finanziario concedibile.

Il GSE effettuerà controlli sui progetti approvati per verificare il miglioramento energetico minimo del 30% e richiederà gli Attestati di Prestazione Energetico (APE) relativi agli immobili oggetto di intervento.

Sulla base del Decreto attuativo (DPCM del 22.05.2025) sono finanziabili:

1) i progetti di investimento, realizzati tramite ESCo, su edifici di Edilizia Residenziale a totale proprietà pubblica già dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che ne saranno dotati dopo



gli interventi di efficientamento energetico, che consentano di migliorare l'efficienza energetica almeno del 30%;

2) i progetti di investimento riguardanti edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni negli ultimi 5 anni e che abbiano un progetto di fattibilità tecnico-economica.

### **Premessa**

- Arezzo Casa S.p.A. è una società in house, detenuta da tutti i Comuni della provincia di Arezzo, alla quale è affidata la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

- A seguito della ricezione di n. 2 preliminari dichiarazioni di intenti ex art. 193, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, l'Ente concedente ha valutato l'opportunità di attivare la procedura di affidamento in concessione di lavori e/o servizi previsti da detto art. 193, inserito nel Titolo IV del Codice dei Contratti Pubblici, che disciplina la "Finanza di progetto", non assumendosi, tuttavia, nessun vincolo di aggiudicazione né di avvio di alcuna procedura di gara.

- In data 30/07/2025 Arezzo Casa S.p.A. ha pubblicato l'Avviso pubblico informale finalizzato a sollecitare preliminari dichiarazioni di intenti ai sensi dell'art. 193, comma 2 del Codice, assegnando il termine del 4 settembre 2025, per presentare manifestazioni preliminari di interesse all'Ente concedente per la realizzazione di interventi, anche non inclusi nella programmazione del Partenariato Pubblico-Privato.

- L'Ente concedente, per il tramite dell'Avviso sopra menzionato, ha ricevuto in data 4 Settembre 2025 n. 1 proposta redatta ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice, avente per oggetto l'efficientamento energetico di edifici ERP, ricorrendo alla Misura PNRR.

- A seguito della deliberazione di pubblico interesse della proposta ricevuta, con Avviso pubblicato in data 16.09.2025, Arezzo Casa S.p.A. ha assolto agli obblighi di trasparenza e concorrenza prescritti dall'art. 193, comma 4, del Codice nelle procedure di finanza di progetto, assicurando a tutti gli operatori economici la possibilità di presentare all'Ente concedente ulteriori proposte di PPP, relativamente agli interventi individuati da questa Società, entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di tale Avviso.

- Entro il termine del 15.11.2025 dovevano essere presentate le proposte, corredate della documentazione richiesta, al fine di effettuare la successiva ed eventuale valutazione comparativa di cui all'art. 193, comma 5, del Codice.

- Alla scadenza del termine sopra indicato non sono pervenute altre proposte oltre a quella dell'unica proponente, Olla Home Solution S.r.l..



- All'esito del relativo esame, è stata effettuata una attenta valutazione della documentazione, facente parte della proposta sopra menzionata, sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I e sulla base dei criteri che tengano conto della fattibilità della proposta stessa e della corrispondenza del progetto, dello schema di convenzione e del relativo piano economico e finanziario ai fabbisogni dell'Ente concedente, come da relazione allegata.

### **Finalità dell'avviso**

Arezzo Casa S.p.A. comunica ai soggetti interessati la proposta individuata ai sensi dell'art. 193, comma 5, del Codice, relativamente alla quale, nel termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso, invita il promotore ad apportare al progetto di fattibilità, al piano economico – finanziario ed allo schema di convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione, così come previsto dall'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.

Arezzo, 30.12.2025

Il Direttore Generale  
F.to Dott. Fabrizio Raffaelli