
Oggetto della proposta di OLLA HOME SOLUTION S.r.l.

La proposta presentata da OLLA HOME SOLUTION S.r.l., in coerenza con le disposizioni dell'Avviso informativo, prevede l'affidamento in concessione dei servizi di gestione e manutenzione degli impianti, nonché la progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico su 12 edifici di edilizia residenziale pubblica, per un totale di 209 alloggi, ubicati in diversi Comuni del territorio.

Gli interventi proposti garantiscono il pieno rispetto delle disposizioni normative vigenti, con un miglioramento dell'efficienza energetica superiore al 30% su tutti gli immobili interessati. In particolare, la proposta prevede:

- la centralizzazione degli impianti ove non già presenti;
- il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio mediante isolamento di coperture, pavimenti e pareti;
- la sostituzione degli infissi e delle chiusure trasparenti delimitanti il volume climatizzato;
- l'installazione di sistemi di schermatura solare;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con sistemi ad alta efficienza a pompa di calore, anche geotermici;
- l'installazione di impianti fotovoltaici con sistemi di accumulo;
- l'installazione di impianti solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling;
- la sostituzione degli scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore ad alta efficienza.

Il finanziamento degli interventi è previsto tramite risorse del PNRR – Missione 7, Investimento 17, integrate dai contributi del Conto Termico 3.0. L'investimento complessivo ammonta a € 12.062.046,67 oltre IVA, rientrando nel valore complessivo previsto dalla Misura (10–30 milioni di euro).

Gli edifici oggetto della proposta sono i seguenti:

- Arezzo – Via degli Accolti, 41–49;
- Castiglion Fiorentino – Via Enea Gaci, 2–4–6;
- Foiano della Chiana – Via G. di Vittorio, 25–27;
- Marciano della Chiana – Via Mazzini, 1–3–5;
- Monte San Savino – Via Lioni, 6–8;
- Terranuova Bracciolini – Via Puccini, 5–7–9;
- Bibbiena – Via del Castellare, 3–5;
- Lucignano – Via del Bonastro, 5–6;
- Pieve Santo Stefano – Località La Madonnuccia, Via F. Di Giulio, 1–15–35–19;
- Poppi – Piazza della Libertà, 6–7;
- Pratovecchio Stia – Viale Caduti di Montelungo, 59–63;
- Pratovecchio Stia – Via della Ferriera, 19.

La proposta è strutturata come contratto EPC (Energy Performance Contract) con previsione di un canone omnicomprendente basato su un risparmio energetico garantito. Eventuali risparmi superiori alla quota garantita saranno condivisi tra l'Ente e il proponente, mentre eventuali minori risparmi resteranno a carico di OLLA HOME SOLUTION S.r.l.

Per tutta la durata del contratto, l'Operatore Economico assicurerà la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, assumendo il ruolo di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.
