



DIDDI S.R.L.
Società di servizi energetici



Arezzo Casa S.p.A.
Via Margaritone, 6
52100 AREZZO
segreteria@pec.arezzocasa.net

c.a. Presidente
c.a. Responsabile Area Tecnica

Pistoia, li 11/06/2025

Proposta di Partenariato Pubblico Privato afferente la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare in gestione a Arezzo Casa S.p.A. comprensiva di sistemi di isolamento termico delle pareti opache, sistemi di serramenti e infissi, efficientamento degli impianti termici/climatizzazione e la riqualificazione degli impianti di illuminazione all'interno o a servizio delle strutture.



DIDDI S.R.L.
Società di servizi energetici



Con la presente DIDDI SRL con sede in Pistoia e P.Iva 00473850477, si propone in qualità di E.S.C.O. (Energy Service Company) singolarmente o in ATI anche con imprese locali per sviluppare, congiuntamente con gli uffici tecnici ed amministrativi di Arezzo Casa S.p.A. un progetto di Partenariato Pubblico Privato avente ad oggetto:

- a) la riqualificazione degli impianti termici e di climatizzazione al fine di migliorare la produzione, la distribuzione dei fluidi vettori, la loro utilizzazione e di renderli conformi alle normative vigenti (INAIL e VVFF).
- b) la installazione di impianti fotovoltaici atti alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
- c) la sostituzione degli elementi illuminanti presenti all' interno delle strutture con soluzioni a led ad alta efficienza, dimmerabili, e in grado di garantire un livello di lux/mq conforme alle norme con particolare riferimento agli edifici scolastici.
- d) Un sistema di monitoraggio e telegestione degli impianti suddetti
- e) Sistemi di isolamento termico delle pareti opache
- f) Sostituzione dei sistemi di infissi e serramenti

Si evidenzia che ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209:

- 1) "L'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata."
- 2) "Ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L'ente concedente comunica all'operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti



DIDDI S.R.L.
Società di servizi energetici



sono trasmessi all'operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale.”

Preso atto inoltre della Misura PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA che incentiva investimenti privati e facilita l'accesso ai finanziamenti per interventi di ristrutturazione energetica degli edifici residenziali pubblici, che comportino un incremento dell'efficienza energetica pari o superiore al 30%.

Che tale misura riconosce un sostegno finanziario alle ESCo, incaricate della realizzazione degli interventi, sotto forma:

- di **sovvenzione, in misura pari al 65%** del costo degli interventi previsti dal progetto;
- di **prestito non superiore al 35%**, su richiesta delle ESCo, del costo degli interventi non oggetto di sovvenzione ed erogato da Banche Convenzionate. Il finanziamento è concesso a condizioni di mercato come stabilite da ciascuna Banca Convenzionata sulla base dei propri modelli interni di valutazione di merito di credito, utilizzando la dotazione Cdp e nei limiti della stessa.

Che DIDDI SRL è società certificata ESCO ai sensi della norma Uni 11352.

Le società è interessata quindi sviluppare una proposta articolata, approfondita e funzionale alle esigenze specifiche dell'Ente che necessita delle seguenti fasi operative:

- 1) Analisi dei fabbricati di proprietà o in gestione di Arezzo Casa S.p.A. sui quali verrà sviluppato un censimento sia dei componenti edili, serramenti, elettrici e termici.
- 2) Accesso, analisi ed elaborazione dei consumi storici elettrici e termici
- 3) Esame, verifica e determinazione dei costi storici di manutenzione ordinaria e straordinaria edili e impiantistici sostenuti da Arezzo Casa S.p.A..
- 4) Confronto con i referenti dell'Ente per individuare ed elaborare congiuntamente una analisi delle modalità di utilizzo degli edifici, degli impianti, e delle strutture anche in previsione pluriennale;



DIDI S.R.L.
Società di servizi energetici



- 5) Confronto con i competenti uffici dell'Ente per valutare congiuntamente la tipologia, la localizzazione degli investimenti secondo logiche di priorità, necessità, servizio.

L'impresa proponente successivamente produrrà e depositerà un progetto di partenariato pubblico privato, riequilibrabile in base alle osservazioni e/o precisazioni e/o varianti richieste all'Ente; nel progetto saranno evidenziate tutti gli investimenti e le riqualificazioni che si andranno a realizzarsi per ottenere quei risparmi che, oltre a ridurre i costi di esercizio per l'Amministrazione, andranno a rendere sostenibile il piano Tecnico Economico asseverabile a copertura in modo sostanziale o totale dei costi di investimento offerti.

Qualora Arezzo Casa S.p.A. ritenesse interessante la proposta, previa vs. comunicazione di positivo riscontro a diddi@diddi.legamail.it, ci rendiamo disponibili da subito ad iniziare l'attività progettuale che avrà una durata indicativa di quattro mesi.

Arezzo Casa S.p.A. non dovrà riconoscere alcun compenso al Proponente il quale eseguirà tutte le indagini e proposte a suo esclusivo onere finanziario;

In relazione a quanto sopradetto, al fine di poter procedere celermente con lo sviluppo della proposta in oggetto, siamo a chiedere la seguente documentazione preliminare:

1. Elenco edifici da ricomprendere nella proposta PPP
2. Planimetrie, sezioni e prospetti di tutti gli edifici, possibilmente in formato dwg
3. Consumi di combustibile (Gas Metano, Gasolio, GPL) degli ultimi tre anni
4. Elenco degli edifici per i quali sono in corso o previsti nei piani triennali interventi di ristrutturazione importante.
5. Elenco delle pratiche di prevenzione incendi presentate al comando VVFF con l'indicazione del numero di pratica.
6. Elenco delle pratiche presentate all'INAIL con l'indicazione del numero di pratica.
7. Certificazioni e Diagnosi energetiche esistenti dei fabbricati
8. Stima di costi sostenuti da Arezzo Casa S.p.A. (possibilmente degli ultimi 3 anni) per:
 - a. Acquisto di combustibili (Gas Metano, Gasolio, GPL)



DIDDI S.R.L.
Società di servizi energetici



- b. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione
- c. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrici antincendio
- d. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrico-sanitari
- e. Manutenzione ordinaria e straordinaria edile
- f. Manutenzione ordinaria e straordinaria dei serramenti

Si chiede inoltre un piano di calendarizzazione dei sopralluoghi o i contatti del referente cui potersi rivolgere per la relativa programmazione.

Restiamo in attesa della documentazione anche per tramite di sistemi di trasferimento documentazione digitale (wetransfer o similare)

Distinti saluti



DIDDI S.R.L.
Società di Servizi Energetici