



Prot. 70/2024

Empoli, 18 Gennaio 2023

Spett.le **COMUNE DI EMPOLI**
Segreteria Generale

Pec: comune.empoli@postacert.toscana.it

Oggetto: Relazione sull'andamento della gestione nel secondo semestre e complessiva sulla gestione dell'esercizio 2023

Con la presente si relaziona in merito all'attività svolta nel secondo semestre 2023 e sulla gestione dell'esercizio 2023:

1) Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) – Progetto Unione Comuni, Publicasa e Città Metropolitana di Firenze - Intervento di efficientamento energetico dell'edificio posto in Empoli, via Fasolo 1

Aggiudicata la gara di appalto integrato per la progettazione e la realizzazione dell'intervento. Il soggetto aggiudicatario ha proceduto ad iniziare la progettazione con il rilievo dell'edificio, l'individuazione dei fabbisogni per l'efficientamento energetico in relazione alle somme messe a disposizione dal finanziamento ed alle norme previste dal Conto Termico 2.0 del GSE ai fini dell'ottenimento della quota massima di incentivo previsto. Iniziata l'elaborazione del progetto definitivo.

2) Superbonus 110% - D.L. "Rilancio" 19 maggio 2020, n. 34 – Intervento di efficientamento energetico dell'edificio posto in Empoli in via Dainelli 2/4/6/8/10.

Nell'anno 2023 il General Contractor affidatario ha eseguito i lavori e concluso le opere di efficientamento entro il 31/12/2023.

3) Recupero Edilizio del complesso edilizio "Ex magazzini comunali", di proprietà del Comune di Empoli, per la realizzazione di alloggi ERP, oltre a servizi e spazi di condivisione, per Euro 1.500.000,00, con pari contributo della Regione Toscana;

Nell'anno 2023 è stato elaborato il progetto definitivo con le specifiche e i requisiti richiesti dall'amministrazione comunale. A Settembre 2023, lo studio di progettazione incaricato, ha consegnato il progetto definitivo, dal quale sono emerse criticità di tipo economico, infatti l'importo dei lavori previsto dal Q.T.E. di finanziamento di € 990.000,00, è stato abbondantemente superato ed ammonta ad € 1.753.000,00. Con tale differenza economica non è stato possibile approvare il progetto definitivo e procedere con l'elaborazione dell'esecutivo. La causa del superamento dei limiti di costo è dovuta all'esponentiale aumento dei prezzi regionali, da applicare obbligatoriamente per l'elaborazione dei progetti pubblici, e che stanno subendo un progressivo incremento ogni semestre dal 2020 ad oggi. In pratica sono aumentati i prezzi dell'edilizia ma il



finanziamento è rimasto invariato generando un differenziale economico che non consente di procedere con la fase successiva del progetto.

Publicaspa da Ottobre 2023, al fine di non perdere il finanziamento, sta cercando finanziamenti alternativi e aggiuntivi. Dal momento che l'intervento prevede la demolizione di un edificio e la successiva ricostruzione, è stato attivato l'iter per ottenere gli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0 del GSE (che coprono fino al 65% dei costi sostenuti). Vista la complessità delle procedure GSE, soprattutto nella tipologia di intervento demolizione/ricostruzione NZeb, abbiamo affidato la pratica ad uno studio specializzato in incentivazioni GSE per cercare di coprire gli extra costi che si sono verificati.

4) Realizzazione di interventi di efficienza energetica nei n.3 edifici di Edilizia Residenziale Pubblica, posti in Via Caduti di Cefalonia, civici n.1, n.3, n.5, a Empoli – Importo finanziamento € 826.573,46

I lavori sono stati consegnati a Giugno 2023 e sono attualmente in corso. Rispetto al cronoprogramma previsto si stanno verificando dei ritardi dovuti alla consegna dei materiali quali caldaie e infissi da sostituire.

5) Attivazione di progetti per la richiesta di contributi a valere sul Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, 2021-2026, concernenti il programma di riqualificazione urbana "Sicuro, verde, sociale".

Nell'anno 2023 sono stati affidati i lavori e consegnati a Maggio ed è iniziata l'opera di rilievo puntuale di tutti gli infissi da sostituire. Nel secondo semestre sono stati messe in produzione le finestre.

6) Ristrutturazione alloggi sfitti E.R.P.

Nell'anno 2023 sono stati ristrutturati n. 12 alloggi con fondi derivanti da Canone di Concessione e n. 3 alloggi con fondi derivanti da Delibera G.R.T. 648/2020.

Come attestato dal Bilancio Preventivo 2024, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 13/12/2023, l'azienda mantiene l'equilibrio economico e finanziario.

Cordiali saluti.

**Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti**

Publicaspa Spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484