



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 49 del 16/04/2026

Oggetto: Presa d'atto della proposta di partenariato pubblico privato (PPP) relativa agli interventi sul patrimonio ERP di proprietà del Comune di Monsummano Terme in risposta all'Avviso Spes del 30 ottobre 2025 concernente l'Investimento 17 Missione 7 della Misura "REPowerEU" del PNRR.

L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di Aprile alle ore 10:20 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Visto il numero degli intervenuti, il Sindaco Simona De Caro, presiede la giunta e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta Marco Fattorini, Segretario Generale del Comune.

Successivamente il Sindaco pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, con l'intervento, al momento della sua votazione, di:

	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	DE CARO SIMONA	Sindaco	X	
2	MARRACCINI MONICA	Vice Sindaco	X	
3	CRISCI ARCANGELO	Assessore Anziano	X	
4	MARIOTTI ANDREA	Assessore	X	
5	D'OTO ROBERTA	Assessore	X	
6	ROVIEZZO LIBERO	Assessore	X	
			6	0

Oggetto: Presa d'atto della proposta di partenariato pubblico privato (PPP) relativa agli interventi sul patrimonio ERP di proprietà del Comune di Monsummano Terme in risposta all'Avviso Spes del 30 ottobre 2025 concernente l'Investimento 17 Missione 7 della Misura "REPowerEU" del PNRR.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- La D.C.C. n. 68 del 23 Dicembre 2025 con la quale è stato approvato Documento Unico di Programmazione 2026/2028;
- La D.C.C. n. 69 del 23 Dicembre 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Armonizzato 2026/2028;
- La D.G.C. n. 1 del 08 Gennaio 2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione "finanziario" 2026/2028;
- La D.G.C. n. 34 del 26 Marzo 2026 con la quale è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026/2028";

Premesso che:

SPES S.c.r.l. è una Società a totale partecipazione pubblica, operante in regime di *in house providing* a favore dei Comuni soci, ai sensi della normativa vigente;

con Legge della Regione Toscana n. 77 del 3 novembre 1998 venivano riordinate le funzioni di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), prevedendo:

- l'attribuzione ai Comuni del patrimonio immobiliare di proprietà delle A.T.E.R.;
- l'esercizio in forma associata delle funzioni attinenti al recupero alla manutenzione ed alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica;
- la suddivisione del territorio regionale in ambiti ottimali di esercizio;
- la costituzione di un nuovo soggetto gestore;

con deliberazione del CRT 28 dicembre 1999 n. 397 l'ambito provinciale di Pistoia individuava il "livello ottimale di esercizio" (L.O.D.E.) per le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica, conferite ai Comuni con la citata legge Regionale;

con Deliberazione di C.C. n. 151 del 23.06.2003 è stato approvato lo schema di convenzione per la costituzione della Conferenza Permanente dei Comuni del L.O.D.E. della Provincia di Pistoia;

in data 17 aprile 2003 è stato costituito il L.O.D.E. di Pistoia dalla Conferenza dei Sindaci, avente efficacia immediata per iniziare, da quella data, tutte le attività conseguenti alla Legge Regionale e successive norme di attuazione;

con atto del 18 dicembre 2003 il L.O.D.E. di Pistoia deliberava all'unanimità di costituire il nuovo soggetto gestore, operante in luogo dell'ATER, in esecuzione dell'art. 6 della Legge Regionale, sotto forma di società per azioni a capitale interamente pubblico;

con Deliberazione di C.C. n. 13 del 31 Marzo 2004 il Comune di Monsummano Terme ha approvato l'atto costitutivo, lo statuto ed ogni altro documento necessario alla costituzione del nuovo soggetto gestore, denominato "S.P.E.S. S.p.A.";

con atto rogato dal notaio Giulio Chiostrini in data 24 maggio 2004, con rep. 24055/9469 registrato a Pistoia il 27 maggio 2004 al n. 1693 Serie 1 veniva costituita dai Comuni associati la società denominata "Società Pistoiese Edilizia Sociale S.p.A.", operativa dal 01/01/2005;

ai sensi dell'art. 3 dell'atto costitutivo, in attuazione dell'art. 5 della Legge Regionale, alla società veniva affidato l'esercizio delle funzioni attinenti il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica nonché la realizzazione di nuove costruzioni nello stesso settore;

in esecuzione della Legge Regionale, art. 7, e dei citati atti di attuazione, venivano conferiti a S.P.E.S. S.p.A., a far data dal 1° gennaio 2005, gli immobili non abitativi, i beni mobili, crediti, debiti, liquidità, diritti ed obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione con impiego delle disponibilità finanziarie già dell'ATER;

in attuazione di quanto stabilito dall'art. 3 della L.R. 96/1996, il patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, già di proprietà delle ex-ATER, è stato trasferito in proprietà ai Comuni nel cui territorio risulta ubicato;

con atto del 12 maggio 2005 il L.O.D.E. deliberava di affidare la gestione del consistente patrimonio di edilizia residenziale pubblica a S.P.E.S. S.p.A., approvando lo schema del Contratto di Servizio da sottoscrivere, allo scopo di fissare e disciplinare gli obblighi correnti con il nuovo soggetto gestore;

con Deliberazione di C.C. n.105 del 18 luglio 2005 sono stati approvati i Patti parasociali, affidato il servizio alla SPES spa ed approvato lo schema di Contratto di Servizio;

con Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 19 Febbraio 2009, esecutiva, è stato rinnovato l'affidamento a S.P.E.S spa ed approvato un nuovo schema del Contratto di Servizio per gli anni 2008-2012, frutto di una revisione periodica dell'organizzazione del servizio;

è stato poi reso necessario avviare un processo di trasformazione della personalità giuridica di S.P.E.S. S.p.A. e conseguentemente dello Statuto;

il LODE Pistoiese, nella seduta del 05/12/2011 ha approvato il testo del nuovo Statuto, già approvato dal Consiglio di amministrazione di SPES in data 28/11/2011, successivamente sottoposto all'approvazione dei Consigli di tutti i Comuni aderenti al L.O.D.E., a partire dal Consiglio Comunale di Monsummano Terme;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 5 Aprile 2012 il Comune di Monsummano Terme alla luce dell'evoluzione normativa in materia di servizi pubblici e di "*in house providing*" ha approvato il nuovo Statuto di Spes S.p.A. e la contestuale trasformazione della stessa in società consortile a responsabilità limitata;

con atto rogito Notaio Zogheri in data 4 dicembre 2012, rep. 32963 registrato a Pistoia il 28 dicembre 2012 al n. 2461 Serie 1T, la "Società Pistoiese Edilizia Sociale S.p.A." veniva trasformata in "Società Pistoiese Edilizia Sociale società consortile a responsabilità limitata";

il L.O.D.E., durante la seduta del 19.12.2012, ha approvato lo schema di nuovo Contratto di Servizio già revisionato negli aspetti anzidetti, con ulteriori modifiche circa l'adeguamento alla nuova forma societaria del Soggetto Gestore, rinviando la disciplina delle situazioni pregresse - già normata dall'art. 23 del contratto vigente - ad un atto di indirizzo del L.O.D.E., nel rispetto di quanto deciso nella seduta del 19.12.2012

con Deliberazione di Giunta n. 37 del 21 Marzo 2013 è stato approvato lo schema del nuovo contratto di servizio;

la Società Pistoiese per l'Edilizia sociale - S.P.E.S. Srl in breve S.P.E.S S.c.r.l., (C.F./P.Iva n. 01530000478, con sede in Pistoia, Via del Villone 4) opera come Gestore del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e come tale gestisce gli immobili E.R.P del Comune di Monsummano Terme in virtù del Contratto di servizio stipulato in data 27 ottobre 2022 e registrato a Firenze il 11/11/2022 al n. 45975 Serie 1T;

la S.P.E.S. Scrl provvede ad effettuare manutenzioni straordinarie agli alloggi del patrimonio ERP. Il primo capoverso dell'art. 10 del contratto di servizio sopra citato, intitolato "Funzioni relative agli interventi edilizi" prevede che i programmi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di recupero edilizio comunque rivolti alla conservazione e al costante e positivo utilizzo del patrimonio come definito all'art. 3 del contratto stesso, nonché quelli finalizzati all'incremento del numero di alloggi, sotto forma di nuove costruzioni, sono affidati al Gestore, che ne cura lo studio, la progettazione, l'attuazione e la verifica finale di corretta esecuzione. Il settimo capoverso dell'art. 10 del contratto di servizio prevede che in via generale, per gli interventi edilizi da compiersi in materia di E.R.P., il Gestore provvede, nel rispetto delle norme vigenti: 1. a progettare e realizzare le opere per le quali è stato richiesto ed assegnato apposito finanziamento nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se finanziate, e se richiesto dal Comune interessato e dalla natura e consistenza del programma affidatogli, ed a predisporre tutti gli elaborati necessari per l'appalto dell'intervento.

Preso atto che:

La Conferenza Unificata Stato-Regioni ha espresso, nella seduta del 27 marzo 2025, parere favorevole sullo schema di decreto del Ministro degli Affari Europei, in PNRR e le politiche di coesione, di cui all'art. 1, comma 513 della Legge n. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) avuto riguardo all'attuazione dell'**Investimento 17 della Missione RePowerEU del PNRR (c.d. Piano Casa Nazionale)**, destinato ad incentivare investimenti nei condomini 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 1,331 miliardi di Euro.

Il Decreto del Ministero degli Affari Europei del 09/04/2025 prevede che saranno finanziabili:

- 1) i progetti di investimento, realizzati tramite ESCo (Energy Service Company), 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 su edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni negli ultimi 5 anni e che abbiano un progetto di fattibilità tecnico-economica.

Il suddetto decreto ha ammesso all'agevolazione i seguenti interventi di efficientamento energetico:

- i) cappotto termico;
- ii) sostituzione di finestre e infissi;
- iii) schermature solari;
- iv) sostituzione dell'illuminazione con sistemi efficienti;
- v) building automation;
- vi) impianti solari fotovoltaici;
- vii) pompe di calore;
- viii) solare termico;
- ix) allaccio a sistemi di teleriscaldamento;
- X) microgenerazione.

Il sostegno finanziario riconosciuto direttamente alle ESCo (Società in grado di fornire tutti i servizi tecnici, commerciali e finanziari necessari per realizzare un intervento di efficienza energetica, assumendosi l'onere dell'investimento e il rischio di un mancato risparmio) consisterà in una sovvenzione del 65% del costo degli interventi e, su richiesta delle stesse, in un prestito non superiore al 35% del costo degli interventi erogato da banche convenzionate.

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

Le stesse dovranno presentare i progetti di investimento al Gestore dei Servizi Energetici (GSE) tramite la apposita piattaforma informatica che sarà 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 oggetti di intervento.

In data 04 luglio 2025, S.p.e.s. Scrl ha pubblicato l'Avviso Informativo di avvenuta ricezione da parte di ESCo di preliminari manifestazioni di interesse relative all'attivazione del meccanismo previsto dall'art. 193, comma 2 e seg. D.Lgs 36/2023, allegato al quale sono stati altresì pubblicati i dati richiesti dagli operatori economici, in possesso di Spes, nonché un elenco di fabbricati ERP che potevano essere interessati alla misura di investimento in questione, in quanto aventi le caratteristiche richieste dal bando.

Con deliberazione del Consiglio comunale di Monsummano Terme n. 46 del 30 Settembre 2025 è stata rilevata la necessità di procedere alla variazione degli strumenti di programmazione dell'Ente, mediante integrazione del DUP, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 78. del 30 Dicembre 2024, attraverso l'inserimento di una specifica scheda denominata "Attività da soddisfare attraverso le forme di partenariato pubblico-privato – Affidamento in concessione di interventi volti alla realizzazione di lavori suscettibili di beneficiare degli incentivi previsti dal DPCM 22 maggio 2025, recante le disposizioni attuative per la Missione 7, Investimento 17, del Capitolo REPowerEU del PNRR – regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC)".

S.p.e.s. Scrl a seguito dell'Avviso sopra menzionato, ha ricevuto in data tra il 09 e il 10 ottobre 2025 n. 2 proposte redatte ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice aventi ad oggetto l'efficientamento energetico degli edifici ERP ricorrendo alla Misura PNRR.

Il Consiglio di Amministrazione di S.p.e.s. Scrl, quale Ente concedente, con verbale del 22.10.2025 ha dichiarato il preliminare pubblico interesse di entrambe le 2 proposte ricevute, dal momento che le stesse presentavano un oggetto almeno in parte diverso.

In data 30 ottobre 2025 S.P.E.S. Scrl, al fine di assolvere 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 nelle due proposte ricevute dalle n. 2 ESCo, ha pubblicato l'*"Avviso informativo di avvenuta ricezione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. aventi 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" finalizzato all'attivazione delle fasi previste dall'art. 193, comma 5 e 6 del D.Lgs. 36/2023"*.

Il Consiglio di Amministrazione della Spes Scrl, riunitosi prima della trasmissione delle eventuali ulteriori proposte, con verbale del 29/12/2025 ha deliberato:

- gli indirizzi da fornire alla Commissione di Valutazione per la scelta dei criteri di selezione delle proposte che dovranno essere adottati nella prima riunione;
- di delegare il Direttore Generale, Dott. Enrico Ciullo, alla nomina della Commissione di Valutazione, che presiederà;

di riservarsi, ai sensi del comma 6 dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023, su indicazione del Presidente della Commissione, nel corso della procedura di valutazione e/o all'esito della stessa, di invitare, se necessario, il promotore e i proponenti ad apportare al progetto di fattibilità, al Piano Economico Finanziario e allo schema di convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione.

In data 29/12/2025, termine ultimo per la presentazione delle proposte migliorative rispetto alle n. 2 proposte già presentate, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, sono pervenute, in risposta all'Avviso su richiamato, complessivamente n. 4 proposte di Partenariato Pubblico-Privato. Tra queste, n. 1 proposta è stata presentata da una società che ha migliorato la precedente proposta depositata in data 09/10/2025, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 193 del Codice dei contratti pubblici, per la quale S.P.E.S. Scrl aveva già espresso la dichiarazione di preliminare interesse pubblico.

Dall'analisi della documentazione relativa alle nuove proposte pervenute in data 29/12/2025, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, è emerso che tutte risultano redatte in conformità al combinato disposto degli artt. 6, comma 8-*bis*, e 6-*bis* dell'Allegato I.7 al medesimo D.Lgs. n. 36/2023.

Considerato che:

La valutazione definitiva del pubblico interesse, lo svolgimento completo della procedura di valutazione ex comma 6 del Codice dei Contratti e l'approvazione finale della proposta ai fini dell'attivazione della gara pubblica disciplinata dai comma 8 e seg. dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, presuppongono tuttavia la verifica dell'attendibilità e correttezza del Piano Economico Finanziario, quale strumento essenziale per la rappresentazione dell'equilibrio dell'operazione.

Le proposte pervenute sono state pertanto sottoposte a una preliminare istruttoria tecnica, giuridica ed economico-finanziaria da parte delle strutture competenti di Spes Scrl.

L'istruttoria, formalizzata in apposita relazione e sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione di Spes Scrl, ha evidenziato una preliminare coerenza generale delle proposte con le finalità istituzionali della Società e con gli obiettivi di interesse pubblico perseguiti dai Comuni soci.

Richiamati i principi espressi dalla Corte dei Conti la quale, nel proprio controllo degli atti di programmazione e deliberativi in materia di investimenti pubblici e Partenariato Pubblico-Privato, richiede che i Piani Economico-Finanziari siano costruiti su dati quanto più realistici possibile, completi e coerenti con la realtà economica, e che includano tutti i costi effettivi dell'investimento (inclusa l'IVA indetraibile), così da consentire una corretta rappresentazione dei flussi di cassa e degli indicatori di sostenibilità. L'Ente Pubblico è tenuto, quindi, a verificare l'attendibilità del PEF quale presupposto indefettibile per la valutazione dell'interesse pubblico e della sostenibilità dell'operazione, secondo i criteri di economicità, efficienza ed equilibrio economico-finanziario previsti dal Codice dei contratti pubblici e dalla prassi di controllo contabile.

Preso inoltre atto che:

In data 12/01/2026, il Consiglio di Amministrazione della Spes Scrl, a seguito della preliminare istruttoria degli Uffici, ha deliberato:

- di dichiarare il preliminare pubblico interesse delle proposte di Partenariato Pubblico Privato aventi ad oggetto interventi su immobili ERP di proprietà dei Comuni soci, in quanto coerenti con le finalità istituzionali della Società e con gli obiettivi di interesse generale dell'Avviso di avvenuta ricezione di proposte di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. aventi 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 – attivazione delle fasi previste dall'art. 193, comma 5 e 6 del D.Lgs. 36/2023;
- di prendere atto delle criticità rilevate sul Piano Economico Finanziario illustrate nella stessa deliberazione e nella relazione istruttoria del Direttore Generale agli atti della Società;
- di disporre comunque la prosecuzione della procedura per evidenti esigenze di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, avuto riguardo alla imminente scadenza del 30 aprile 2026 per la presentazione delle richieste di finanziamento al GSE riservandosi di sospenderla e/o di annullarla nel caso in cui non giungano le integrazioni che il Direttore Generale, anche quale

Presidente della Commissione di Valutazione, dovrà senza indugio chiedere alle ESCo che hanno presentato le proposte;

- che alla fase di valutazione parteciperanno sia i promotori la cui proposta è già stata dichiarata di pubblico interesse, sia gli attuali proponenti, specificando che Albert Engineering S.r.l. aveva già presentato una proposta dichiarata di pubblico interesse; pertanto, alla fase di valutazione sono stati ammessi i seguenti operatori economici:

DITTA	INDIRIZZO	P.IVA
Albert Engineering & Project srl	Via Anacreonte, 7 - Milano (MI)	01819050855
Consorzio stabile CMF (Impresa mandataria)	Via Bolzano, 59 - Trento (TN)	03752581201
Consorzio Artigiani Toscani Costruzioni ed Impianti scarl (Impresa mandante)	Via Galcianese 93D/E - Prato (PO)	02534050972
Eupaxx spa Società Benefit	Via del Monte Oppios - ROMA (RM)	16116271004
Olla Home Solution srl	Via Caterina Bueno snc - San Marcello Piteglio (PT)	02001160478
Diddi Dino e Figli srl	Viale Adua, 330 - Pistoia (PT)	00089960470

- di delegare il Direttore Generale a chiedere immediatamente ai promotori ed ai proponenti la preventiva rielaborazione del PEF;
- di approvare l'Avviso Informativo redatto dal Presidente e la Relazione Tecnica redatta dal Direttore Generale con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico, disponendo conseguentemente che vengano senza indugio pubblicati sul sito istituzionale, unitamente alla delibera ed alla determina con la quale il Direttore Generale, in attuazione delle delega ricevuta dal CdA, ha nominato la Commissione di Valutazione ex comma 6 dell'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici, della quale l'Organo amministrativo ha preso atto nella stessa seduta del Consiglio di Amministrazione, nulla osservando a riguardo;
- di disporre che il Direttore Generale riferisca immediatamente al Presidente, ai fini della convocazione del CdA, dell'esito delle integrazioni e modifiche richieste alle ESCo, affinché l'Organo amministrativo adotti ogni e più opportuna decisione;
- di demandare al Direttore Generale, con il supporto degli uffici competenti, ed alla Commissione di Valutazione ogni ulteriore attività istruttoria e di interlocuzione con i proponenti, ai fini della verifica del recepimento dei rilievi formulati, con riserva di adottare i provvedimenti interlocutori e/o definitivi relativi alla procedura, sulla base di quanto sarà riferito da detti Organi.

Con Determina n° 1 del 12/01/2026 a firma del Direttore Generale è stata nominata la Commissione di valutazione ex comma 6 dell'art. 193 del Dlgs n. 36/2023 delle proposte di project financing ad iniziativa privata pervenute nell'ambito dell'Avviso Pubblico di Spes con risorse a valere sulle Misura PNRR- Missione 7 "REPowerEU" Investimento 1.7, di cui fanno parte il Direttore Generale Dott. Ciullo Enrico, Ing. Gai Roberto, Ing. Capperi Massimo, Avv. Modica Daniela.

Con verbale del Consiglio di Amministrazione del 11/03/2026 la Spes:

- ha preso atto della Relazione conclusiva trasmessa dalla Commissione di valutazione e degli esiti della Procedura comparativa nonché della graduatoria finale risultante dall'istruttoria;
- ha autorizzato il Direttore Generale nella sua qualità di Presidente della Commissione di Valutazione e d'intesa con gli altri componenti la Commissione a chiedere alla Ditta che è risultata prima nella graduatoria provvisoria di presentare il PFTE, cioè il progetto di fattibilità tecnico economica completo, tutte le diagnosi energetiche e tutti gli altri documenti utili alla conclusione dell'istruttoria e alla successiva delibera di pubblico interesse definitivo;
- ha autorizzato inoltre il Presidente e il Direttore Generale a definire con i rappresentanti di CMF il testo finale dello schema di convenzione al fine di renderlo coerente con gli obiettivi di interesse pubblico della Spes;
- ha chiesto che venga rappresentato all'operatore economico l'urgenza del provvedere affinché, previa trasmissione del parere al D.I.P.E., l'Ente concedente possa nella prossima seduta del C.d.A. dichiarare l'interesse pubblico della proposta al fine di fare inserire il progetto di fattibilità negli strumenti di programmazione dei Comuni proprietari dei fabbricati.

Preso infine atto che il Consiglio di Amministrazione con verbale della deliberazione di Consiglio n. 2 del 15/04/2026:

- ha preso atto di quanto comunicato dalla Commissione di Valutazione nella Relazione conclusiva di verifica della documentazione completa presentata e che la proposta dichiarata di interesse pubblico comprende:
 - a. il PFTE completo come previsto dal comma 7 dell'art. 193 D.Lgs 36/2023
 - b. lo schema di convenzione
 - c. il PEF;
- ha preso atto che la proposta in questione prevede interventi di efficientamento energetico sui fabbricati di proprietà dei seguenti Comuni soci: Buggiano, Massa e Cozzile, Larciano, Monsummano Terme, Pescia, Uzzano, Pistoia, Agliana, Quarrata, San Marcello Piteglio e Serravalle Pistoiese.
- Ha condiviso la valutazione conclusiva emergente dalla relazione finale della Commissione di Valutazione, anche sulla base delle integrazioni documentali giunte, in forza della quale la proposta in questione, con i documenti finali allegati, deve ritenersi la migliore per quantità e qualità degli interventi proposti e che dunque nulla osta alla dichiarazione di pubblico interesse finale da parte dell'organo amministrativo
- ha dichiarato conseguentemente il pubblico interesse della proposta di Partenariato Pubblico Privato avente ad oggetto interventi su immobili ERP di proprietà dei Comuni soci, presentata dal Consorzio Stabile CMF (mandataria) e Consorzio Artigiani Toscani Srl (mandante) in quanto coerente con le finalità istituzionali della Società e con gli obiettivi di interesse generale individuati negli Avvisi pubblicati sul sito, avuto riguardo agli specifici indirizzi attribuiti alla Spes Srl dalla Conferenza Permanente dei Comuni del Lode Pistoiese nell'adunanze del 17 giugno 2025, 4 e 11 novembre 2025, 07 gennaio 2026 e 28 gennaio 2026;
- ha dato atto che la dichiarazione di pubblico interesse non comporta alcun vincolo in ordine all'affidamento dell'intervento, né determina l'insorgenza di diritti in capo al soggetto proponente, restando subordinata all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica previste dal decreto legislativo n. 36/2023;
- ha demandato al Presidente ed al DG, nonché agli uffici competenti, ogni ulteriore adempimento necessario per la prosecuzione dell'iter procedimentale, ivi compresa la trasmissione alla CUC della Provincia di Pistoia di tutti i documenti per la predisposizione e pubblicazione degli atti di gara, nonché l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni eventualmente richiesti dalla normativa vigente;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra in quanto di propria competenza in qualità di Comune proprietario degli immobili oggetto di investimenti nell'ambito della proposta di Partenariato Pubblico Privato nella forma dell'EPC;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, allegati a questo atto, espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificati dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012, n.174, convertito in Legge 7/12/2012, n. 213;

Attesa la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000;

Dato atto che i partecipanti al procedimento hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto a quanto deliberato, in posizione di conflitto di interessi, neanche potenziale;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

Ritenuto di conferire alla presente la immediata eseguibilità;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale, approvato nel testo vigente e coordinato;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse e quanto riportato nella narrativa della presente deliberazione costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento, ancorché non materialmente trascritte nel dispositivo;
- 2) di prendere atto, in particolare, di quanto deliberato dal Consiglio di amministrazione della società Spes Srl con deliberazione di Consiglio n. 2 del 15/04/2026, con la quale:
 - ha preso atto di quanto comunicato dalla Commissione di Valutazione nella Relazione conclusiva di verifica della documentazione completa presentata e che la proposta dichiarata di interesse pubblico comprende:
 - a. il PFTE completo come previsto dal comma 7 dell'art. 193 D.Lgs 36/2023;
 - b. lo schema di convenzione;
 - c. il PEF;
 - ha preso atto che la proposta in questione prevede interventi di efficientamento energetico sui fabbricati di proprietà dei seguenti Comuni soci: Buggiano, Massa e Cozzile, Larciano, Monsummano Terme, Pescia, Uzzano, Pistoia, Agliana, Quarrata, San Marcello Piteglio e Serravalle Pistoiese.
 - Ha condiviso la valutazione conclusiva emergente dalla relazione finale della Commissione di Valutazione, anche sulla base delle integrazioni documentali giunte, in forza della quale la proposta in questione, con i documenti finali allegati, deve ritenersi la migliore per quantità e qualità degli interventi proposti e che dunque nulla osta alla dichiarazione di pubblico interesse finale da parte dell'organo amministrativo;
 - ha dichiarato conseguentemente il pubblico interesse della proposta di Partenariato Pubblico Privato avente ad oggetto interventi su immobili ERP di proprietà dei Comuni soci, presentata dal Consorzio Stabile CMF (mandataria) e Consorzio Artigiani Toscani Srl (mandante) in quanto coerente con le finalità istituzionali della Società e con gli obiettivi di interesse generale individuati negli Avvisi pubblicati sul sito, avuto riguardo agli specifici indirizzi attribuiti alla Spes Srl dalla Conferenza Permanente dei Comuni del Lode Pistoiese nell'adunanze del 17 giugno 2025, 4 e 11 novembre 2025, 07 gennaio 2026 e 28 gennaio 2026;
- 3) di prendere atto che nella proposta sopracitata sono ricompresi degli interventi manutentivi sui seguenti immobili di proprietà comunale che saranno inseriti nel Programma triennale dei lavori pubblici, rimandando ad altro atto l'autorizzazione all'esecuzione degli stessi ai sensi dell'art. 134 c. 3 della LR 65/2024:
 - Via Manzoni, 80B
 - Via Indipendenza 221Aper un importo lavori totale di € 898.038,40 e che il cronoprogramma prevede la realizzazione di interventi per: € 44.901,92 nel 2026; € 269.411,52 nel 2027; € 359.215,36 nel 2028 e € 224.509,60 nel 2029. Detti interventi saranno finanziati con risorse PNRR per € 347.290,88, risorse GSE per € 243.520,15 e risorse della ESCO per € 307.227,37;
- 4) di rimandare al Consiglio comunale l'adozione dei conseguenti atti di competenza, ed in particolare l'inserimento dell'intervento da realizzarsi mediante Partenariato Pubblico Privato, nella forma dell'Energy Performance Contract (EPC), negli strumenti di programmazione dell'Ente, con l'aggiornamento del Programma triennale dei lavori pubblici, ai sensi della normativa vigente e contestuale variazione degli stanziamenti di entrata e di spesa del Bilancio 2026-2028;
- 5) di dare atto che il Responsabile del procedimento ai sensi della 241/90 è il Dirigente del Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio Dott. Antonio Pileggi, mentre il Responsabile Unico del Progetto e pertanto del PPP è il Dott. Enrico Ciullo Direttore Generale della Società Pistoiese per l'Edilizia Sociale Srl;

- 6) di trasmettere copia della presente deliberazione ai responsabili preposti delle strutture coinvolte (U.O.C. Lavori Pubblici - Patrimonio e U.O.C. Bilancio e Risorse Umane, Tributi, Partecipate) per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione;
- 7) di comunicare la pubblicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco
Simona De Caro

Il Segretario Generale
Marco Fattorini