

AREZZO CASA S.p.a.

* * *

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 27 MARZO 2026

DELIBERAZIONE N. 25

OGGETTO: APPROVAZIONE PFTE SOGGETTO PROPONENTE PER
PROCEDURA APERTA EX ART. 193 DEL DLGS 36/2023 MEDIANTE
PPP AI FINI DELL'ACCESSO ALL'INVESTIMENTO PNRR MISURA
7 INVESTIMENTO 17 REPOWEREU ED ALTRE MISURE
CUMULABILI.

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 27
(ventisette) del mese di marzo in Arezzo alle ore
14,01, nella sede della Società Arezzo Casa S.p.a.
posta in Arezzo Via Margaritone n. 6, previa
convocazione diramata in conformità a quanto previsto
dalla Legge e dallo Statuto sociale, si è svolta la
riunione del Consiglio di Amministrazione della
Società Arezzo Casa S.p.a. in presenza e garantendo
comunque il collegamento da remoto.

Sono presenti, in sede, i signori:

- ROGGI Lorenzo, Presidente del Consiglio di
Amministrazione;
- MUGNAINI Jerry, Consigliere.

Sono collegati da remoto: VIVALDI Vania, Consigliere,
CEROFOLINI Dott. Maurizio, Presidente del Collegio

Sindacale e SACCHETTI dott.ssa Antonella, Sindaco Effettivo.

Sono assenti: JELTOVSKAIA dott.ssa Maria, Vice Presidente, DINI Federico, Consigliere nonché MIGLIORINI dott.ssa Flavia, Sindaco Effettivo.

Assiste alla seduta il Direttore Generale dott. Fabrizio RAFFAELLI.

Funge da Segretario l'avv. Francesca Testini, dipendente di Arezzo Casa S.p.a..

Il Presidente, accertata la partecipazione in presenza di due Consiglieri ed il collegamento da remoto di un Consigliere, del Presidente del Collegio Sindacale e di un Sindaco effettivo, dichiara valida la seduta e apre la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

- OMISSIS -

Alle ore 14,08 si collega da remoto anche DINI Federico, Consigliere.

Il Presidente passa al punto **2. Approvazione PFTE soggetto proponente per procedura aperta ex art. 193 del Dlgs 36/2023 mediante PPP ai fini dell'accesso all'investimento PNRR Misura 7 Investimento 17 RepowerEU ed altre misure cumulabili.** Il Presidente chiede al Direttore Generale di introdurre l'argomento. Il Direttore ripercorre le varie fasi che hanno portato alla deliberazione di oggi:

- A seguito della ricezione di n. 2 preliminari dichiarazioni di intenti ex art. 193, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, Arezzo Casa S.p.A. 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.

- con delibera n. 37 del 29 luglio 2025, il Consiglio ha deliberato di pubblicare, manifestando il preliminare interesse pubblico alle dichiarazioni di intenti presentate, l'Avviso informativo di avvenuta ricezione da parte di ESCo di preliminari dichiarazioni di intenti relative all'attivazione del meccanismo previsto dall'art. 193, comma 2 e seg. D.lgs 36/2023, 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;

- a seguito della deliberazione di pubblico interesse dell'unica proposta ricevuta, assolti gli 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, avvenuta in data 15.11.2025.

- non sono pervenute, alla scadenza del termine sopra indicato, 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;

- in data 22 Gennaio 2026, il LODE di Arezzo ha dichiarato il preliminare interesse pubblico all'efficientamento energetico degli edifici contenuti nell'allegato sottoposto all'attenzione del LODE e già oggetto di delibera del CdA di Arezzo Casa S.p.a. del 29/07/2025 relativo alla Missione 7 I. 17 del PNRR ed ha approvato l'inserimento della proposta all'interno della programmazione 2026-2028 degli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.a.;

- a seguito dell'assegnazione del termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Avviso di cui all'art. 193 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, avvenuta in data 30.12.2025, su richiesta di Arezzo Casa S.p.A. sono state apportate dal promotore modifiche e integrazioni al progetto di fattibilità, al piano economico - finanziario ed allo

schema di convenzione, necessarie per la relativa approvazione;

- essendo pervenuta da Olla la proposta modificata, così come previsto dalla vigente normativa ed essendo stata la proposta, comprensiva di tutta la documentazione allegata, oggetto di verifica sia nella parte relativa al piano economico finanziario, sia nella parte tecnica relativa agli interventi previsti su 12 immobili ubicati sul territorio provinciale, Arezzo Casa ha provveduto ad inviare tutta la documentazione al R.U.P. della stazione appaltante qualificata delegata, rappresentata dal Comune di Arezzo, in base alla convenzione sottoscritta in data 6 Marzo 2026, tra il Comune di Arezzo e Arezzo Casa S.p.a.;

- che in data 27 Marzo 2026 il Comune ha provveduto ad inviare ad Arezzo Casa il progetto, così come validato dal R.U.P.;

- che in pari data Arezzo Casa ha provveduto ad inviare al DIPE la richiesta di parere obbligatorio, ma non vincolante sul progetto così come validato.

Il Consiglio,

- preso atto di quanto riferito dal Presidente e dal Direttore Generale;

- accertato che non sussistono situazioni di conflitto di interesse;

- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese

D E L I B E R A

- di approvare la proposta, così come validata dal R.U.P. della stazione appaltante qualificata delegata e sottoposta al Consiglio, da porre a gara ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 193 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, riconfermando il pubblico interesse già precedentemente manifestato;
- di dare mandato al Direttore Generale e agli uffici competenti di procedere tempestivamente per gli adempimenti conseguenti.

- OMISSIS -

IL PRESIDENTE

Lorenzo ROGGI

IL SEGRETARIO

avv. Francesca Testini