



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO

DETERMINA DEL DIRETTORE

N. 67 del 28/04/2026

Oggetto: Misura PNRR M.7 – I.17

Determinazione a Contrarre e contestuale affidamento diretto (art. 50 comma 1 lett b del d.lgs 36/2023) per il servizio tecnico di Verifica Preventiva, ai sensi dell'allegato i.7 art. 34 c. 2 lett. b), del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, relativo all'intervento di "Affidamento in Concessione Progettazione, Realizzazione Interventi di Efficienza Energetica, degli Immobili di Proprietà ATER TERAMO

LOTTO 3

CUP: G94F25000150007

CIG: BB6DD84DD9

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- che la Missione 7 – REPowerEU del PNRR, con riferimento all'Investimento 17, è volta a promuovere interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico delle abitazioni destinate a nuclei familiari a basso reddito e in condizioni di vulnerabilità, mediante l'attivazione di strumenti finanziari pubblici finalizzati al contrasto della povertà energetica, interventi estesi anche al patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- il suddetto Decreto prevede, altresì, che i progetti di investimento, realizzati per il tramite di ESCo, siano relativi a edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti dal decreto, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione e determinino un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30%;
- che, in via complementare rispetto alle misure sopra richiamate, gli operatori economici possono avvalersi del meccanismo incentivante del Conto Termico, volto a sostenere interventi di efficientamento energetico mediante procedure di accesso semplificate, con ampliamento della platea dei soggetti beneficiari, delle tipologie di interventi ammissibili e delle relative spese, essendo il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. il soggetto preposto alla gestione ed erogazione degli incentivi;

DATO ATTO CHE

- con provvedimento del CdA n. 18 del 16/10/2025 è stato approvato l'elenco degli immobili da inserire nel progetto di investimento PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435;
- è stato altresì approvato l'avviso pubblico, ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., atto di sollecitazione di manifestazioni di interesse per l'individuazione di imprese private aventi i requisiti di legge a farsi promotori di iniziative volte a Realizzare in concessione, mediante finanza di progetto e attraverso la forma dell'EPC, interventi di efficientamento energetico presso gli immobili di ATER

- l'Avviso in parola aveva carattere unicamente ricognitivo e non vincolante, non configurandosi come procedura di affidamento, come chiarito nell'Avviso stesso, e non determinava la formazione di graduatorie o l'attribuzione di punteggi;
- nello specifico, l'Avviso di Sollecitazione ha individuato un elenco di fabbricati, raggruppati in 3 LOTTI, in ragione dell'omogeneità dei caratteri edilizi del patrimonio;
- decorso il termine ultimo previsto nell'Avviso di Sollecitazione, gli operatori economici hanno fatto pervenire istanze di proposte di PPP relative all'efficientamento energetico degli immobili di ATER TERAMO;
- il Responsabile Unico di Progetto, ha effettuato un'adeguata istruttoria tecnica, volta ad individuare, in via preliminare e ai sensi dell'art. 193, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, le proposte ritenute fattibili;
- **VISTA:** con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 07/04/2026, con la quale è stato individuato, provvisoriamente Operatore Economico la SOCIETA' **NEW ENERGY SRL** con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano(MI), P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695 e relativo ai seguenti edifici :

n.	Località	Indirizzo	N°	U.I.
1	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 9	504	8
2	Alba Adriatica	Via delle Gardenie n° 8	532	12
3	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 11	577	6
4	Civitella d. T.	Via Santa Croce Favale	625	7
5	Colonnella	Via Campo Fiera n° 7	621	9
6	Controguerra	Via S. Rocco n° 27	630	7
7	Controguerra	Via Fonte Roccia	636	6
8	Corropoli	Via Montagnola nn° 5-11	608	8
9	Giulianova	Via Cimabue	169	4
10	Giulianova	Via Cimabue	170	4
11	Giulianova	Via Salerno n° 26	161	6
12	Giulianova	Via G. Di Vittorio nn° 17-	489	24
13	Giulianova	Via Lombardi nn° 2-4	535	24
14	Giulianova	Via Terracini nn° 10-12	560	16
15	Giulianova	Via Terracini nn° 6-8	561	16
16	Giulianova	Via Lombardi nn° 18-20	569	24
17	Martinsicuro	Via D. Alighieri n° 78	427	6
18	Martinsicuro	Via Firenze n° 20	507	12
19	Martinsicuro	Via Como n° 4	581	7
20	Martinsicuro	Via Venezia n° 22	637	12
21	Sant'Egidio	Viale Abruzzi nn° 1-3	540	12
22	Sant'Egidio	Via P. Nenni n° 36	623	7
23	Sant'Omero	Via A. Manzoni n° 69	603	9
24	Torano	Strada Torano Nereto n° 5	602	6
25	Tortoreto	Via Nazionale n. 193	580	9
26	Rocca S.M.	F.ne Imposte n° 7	604	6
27	Valle	Via D. Alighieri n° 45	466	4
		TOTALE AL.		271

DATO ATTO CHE :

- occorre affidare il servizio di verifica preventiva, ai sensi dell'art. 42 del DLgs 36/2023 e del relativo Allegato I.7, Sez. IV del del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica PFTE del LOTTO 3 ;
- in ragione dell'importo dell'opera e non disponendo questa S.A. di un sistema interno di controllo di qualità, tale prestazione deve essere eseguita da soggetti idoneamente qualificati come previsto dall'art. 34 c. 2 lett. b) del citato Allegato I.7 (organismi di controllo accreditati ISO 17020 ovvero soggetti ex art. 66 DLgs 36/2023 con sistema interno di controllo qualità ISO 9001);
- l'onere per il servizio in oggetto, determinato in base alle tabelle allegate al DM 17.6.2016, risulta quantificato, in € **63.536,64** al netto di oneri previdenziali e IVA e pertanto, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del citato DLgs, è possibile procedere mediante affidamento diretto previa richiesta di preventivo attraverso la piattaforma di e-procurement;

PRECISATO che l'onorario del servizio di che trattasi sarà esclusivamente a carico dell'O.E. **NEW ENERGY SRL** come riportato nei Q.E. degli interventi all'interno della Voce Spese Tecniche oppure dell'O.E. che si aggiudicherà la gara;

RILEVATO CHE:

- con nota PEC prot. 1665 del 15/04/2026 attraverso la piattaforma di e-procurement dell'ATER TRASPARE, è stato invitato a presentare un preventivo l' O.E QSC Srl S.R.L. con sede in Largo Idelfonso Schuster n. 1, Milano(MI) essendo quest'ultimo Organismo di ispezione accreditato di tipo A ai sensi della norma UNI CEI EN 17020:2012;
- l'Operatore Economico si è dimostrato disponibile ad espletare l'incarico professionale in parola accettando l'importo contrattuale netto di € 61.535,24, comprensivo di spese ed oneri accessori, oltre a cassa e iva 22%;

RICHIAMATO

- l'art. 50 del D.Lgs 36/2023 che prevede, al primo comma, lett. b), l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO CHE:

- la procedura è stata condotta, ai sensi dell'art. 25 D.Lgs. 36/2023, a mezzo della piattaforma di trasparenza;
- che ai sensi della normativa vigente, sono stati effettuati i controlli sull'affidatario:
 - mediante FVOE verificando l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95;
 - acquisendo la verifica nel casellario ANAC delle annotazioni riservate sugli operatori economici a seguito di consultazione telematica;
- trattandosi di affidamento diretto con procedura telematica, si provvederà alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 18 del nuovo Decreto Legislativo n. 36 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014, tra L'ATER di Teramo, l'Operatore Economico **QSC Srl S.R.L.** con sede in Largo Idelfonso Schuster n. 1, Milano e l'Operatore Economico **NEW ENERGY SRL** con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695

PRESO ATTO che occorre procedere, con il presente provvedimento, alla formalizzazione dell'affidamento di cui trattasi;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO le linee guida A.N.A.C. relative agli Affidamenti dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria;

DETERMINA

DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DI PROCEDERE, per le ragioni espresse in narrativa e qui approvate, all'affidamento dell'incarico professionale richiamato in premessa per l'intervento di "Affidamento in Concessione Progettazione, Realizzazione Interventi di Efficienza Energetica, degli Immobili di Proprietà ATER TERAMO facenti parte del LOTTO 3 - MISURA PNRR M.7 I.17 - PPP ART. 193 DLGS. 36/2023;

DI PROCEDERE nell'affidamento dell'incarico mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.Lgs 36/2023, che il presente atto costituisce determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;

DI AFFIDARE l'incarico in oggetto, per un importo di € 61.535,24, comprensivo di spese ed oneri accessori, oltre a cassa e iva 22% all' O.E QSC Srl S.R.L. con sede in Largo Idelfonso Schuster n. 1, Milano;

DI DARE ATTO che l'onorario del servizio di che trattasi sarà esclusivamente a carico dell'Operatore Economico **NEW ENERGY SRL** con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano, P.IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695 come riportato nei Q.E. degli interventi all'interno della Voce Spese Tecniche oppure dell'operatore che si aggiudicherà la gara;

AUTORIZZARE gli Uffici a tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali il presente provvedimento;

DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b;

DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace.

Il RUP
Arch. Milva Partiti

Si esprime Parere Favorevole in Ordine
Alla Regolarità Contabile
Il Funzionario Quadro Dott.ssa Patrizia Di Stefano

DIRETTORE
dott. Giuseppe Sciallo

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo

DAL 28/04/2026 **AL** 12/05/2026

TERAMO, LI' 28/04/2026

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.