



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 15 del 30/04/2026	OGGETTO: PROCEDURA APERTA EUROPEA PER L’AFFIDAMENTO, EX ART. 193 DEL D. LGS. N. 36/2023, DI UN CONTRATTO PER L’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DELL’ATER TERAMO – LOTTO 1° - PROVVEDIMENTI.
-------------------------	--

L’anno **duemilaventisei**, il giorno trenta (30) del mese di **aprile**, alle ore 12.15, si è adunato, previa convocazione ai sensi dell’art. 19, comma 1, della L.R. N. 44/99, il Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Territoriale della Provincia di Teramo nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 48 del 21/11/2024.

Presiede l’adunanza il Presidente del Consiglio Di Amministrazione, dott. Alfredo Grotta (art. 5 punto 9 Statuto ATER) che, constatata la presenza del consigliere Avv. Camillo Graziano e della Consigliera Francesca Persia e accertata l’identità degli intervenuti, procede all’appello nominale dei Signori Presidente e Componenti facenti parte del CDA ATER ed in carica:

Presidente	Dott. Alfredo Grotta	SI
Componente	Signora Francesca Persia	SI
Componente	Avv. Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. 3 ed assenti n. 0.

Assume le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione (art. 17 punto 9 L.R. n. 44 del 21 luglio 1999) il Direttore Generale, Dott. Giuseppe Sciullo, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell’art. 20 co. 4 lettera a) della L.R. n. 44 del 21 luglio 1999. Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e, quindi, la validità della seduta, nonché accertato che tutti i partecipanti si sono dichiarati sufficientemente informati sull’argomento iscritto all’ordine del giorno ed indicato nell’oggetto, invita gli intervenuti a deliberare sull’argomento stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- l’ATER di Teramo è proprietario e gestore del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (ERP), una quota significativa del quale presenta condizioni tali da richiedere interventi di riqualificazione energetica e funzionale, al fine di migliorarne le prestazioni, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, efficientamento energetico e contenimento dei consumi;

- l'Azienda è preposta alla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e sociale, con la finalità di assicurare il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, mediante l'erogazione dei servizi essenziali agli assegnatari e l'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e riqualificazione degli immobili, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;
- la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (art. 1, commi da 513 a 519), recante la Legge di Bilancio per l'anno 2025, ha disposto l'attuazione di un piano di investimenti, per un importo complessivo pari a 1.381 milioni di euro, volto all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico e delle abitazioni destinate a nuclei familiari a basso reddito e in condizioni di vulnerabilità socio-economica;
- 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 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 Teramo raggruppati in grado di usufruire degli incentivi previsti dal Conto Termico e dalla misura del PNRR M7 investimento 17- REPower - Regolamento (UE) 2023/435 del 27/02/2023;
- con Delibera del CdA n. 8 del 07/04/2026, è stato individuato, provvisoriamente, per il LOTTO 1/A, l'Operatore Economico GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001:
- l'intervento riguarda i seguenti edifici

n.	Località	Indirizzo	N°Edificio	U.I.
----	----------	-----------	------------	------

1	Teramo	Via Giovanni XXIII n° 69	556	15
2	Teramo	Via delle Fornaci Villa Ripa	567	30
3	Teramo	Via San Luca n° 17	589	12
4	Teramo	Via Borgognoni Villa Vomano	596	29
5	Teramo	F.ne Frondarola	597	24
6	Teramo	Via M. Mazza nn° 6-8-10 Villa G.	611	24
7	Teramo	Via M. Mazza nn° 12-14	612	16
8	Teramo	Via San Luca nn° 19-21	641	24
			TOTALE	174

- con Determina del Direttore n. 66 del 28.04.2026 si è provveduto ad affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b, del D.Lgs 36/2023, il servizio Tecnico di Verifica Preventiva, ai sensi dell'allegato I.7 Art. 34 C. 2 Lett. B) del D.Lgs. 36/2023, del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, relativi all'intervento di Misura PNRR M.7 – I.17 per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica - Lotto 1/A all' Ing. DOMENICO POMPEO con sede in via Maria Pia di Savoia n. 43, Venafro (Isernia);
- l'ing. Domenico Pompeo, ad esito di istruttoria, in contraddittorio con l'O.E. GESTIRE ENERGIA, in data 30/04/2026 ha attestato l'esito positivo dell'attività di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 con verbale acquisito agli atti dell'Azienda con prot. n° 1920 del 30/04/2026;
- Per quanto sopra riportato, il Responsabile Unico del Progetto Arch. Milva Partiti, ha provveduto alla validazione del PFTE relativamente al Lotto 1/A da porre a base di gara con atto di validazione del 30/04/2026
- **PRESO ATTO** del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica predisposto dall' Operatore Economico GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001 dell'importo complessivo di € 19.883.434,04 e del relativo attestato di verifica prot. n° 1920 del 30/04/2026 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se non materialmente allegati

VISTI:

- la L.R. n. 44/1999, avente ad oggetto "Norme per il riordino degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica" e, in particolare:
 - lo Statuto dell'ATER di Teramo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VERIFICATA la regolarità amministrativo-contabile del presente atto;

Dichiarazioni di voto:

Presidente	Alfredo Grotta	Favorevole
Componente	Francesca Persia	Favorevole
Componente	Camillo Graziano	Favorevole

Con votazione espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

Presenti n. 3	Votanti n. 3	Favorevoli n. 3	Contrari n. 0	Assenti n. 0
---------------	--------------	-----------------	---------------	--------------

**Esito proclamato dal Presidente;
Uditi gli intervenuti;**

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo come parte integrante e sostanziale e, per l'effetto:

DI PRENDERE atto del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 1/A –dell'importo complessivo di €. 19.883.434,04 e del relativo attestato di verifica prot. n° 1920 del 30/04/2026 e verbale di validazione del 30/04/2026 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se non materialmente allegati;

DI DELEGARE il Direttore e l' Area Tecnica ed Amministrativa alla pubblicazione di una procedura di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'Art. 182 del D.Lgs. 36/2023 come modificato dal testo vigente di un contratto per l'efficientamento energetico di edifici Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'Ater di TERAMO – Lotto 1/A , rientrante nella misura del PNRR M.7 – I17;

DI DISPORRE che il bando sopraindicato dovrà prevedere che il programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi di bilancio dell'ATER di TERAMO e che non comporterà il pagamento di un canone (o altro corrispettivo) a gravare sull'Ente in quanto l'Azienda non intende finanziare direttamente gli interventi;

DI DARE MANDATO al Direttore di compiere ogni altra attività inerente e consequenziale al presente Provvedimento;

DISPONE

LA PUBBLICAZIONE del presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.LGS 33/2013.

DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n. 4 (quattro) facciate, immediatamente eseguibile.

F.to IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe Scullo

F.to IL PRESIDENTE

Dott. Alfredo Grotta

Esprime parere favorevole in ordine alla legittimità ed alla regolarità tecnico/amministrativa

Teramo, 30/04/2026

F.to Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Scullo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON LINE

Il presente Atto, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'ATER di Teramo in data 04/05/2026 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

F.to IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Scullo