



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 18 del 12/05/2026	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 2 - PROVVEDIMENTI.
---------------------------------	---

L’anno **duemilaventisei**, il giorno dodici (12) del mese di **maggio** alle ore 08:30, 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. La riunione si svolge in videoconferenza, avviene tramite piattaforma che garantisce identificazione dei partecipanti, intervento in tempo reale e votazione simultanea.

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 Sciuolo, 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 2, l’Operatore CONPAT SCARL con sede in Viale Giulio Cesare 71, Roma (RM), P. IVA: 06044391214 - Codice Fiscale: 06044391214;

- l’intervento riguarda i seguenti edifici :

1	Atri	Via G. D’Annunzio nn° 6-8	510	12
2	Atri	Via E. Mattucci nn° 20A-20B	511	8
3	Atri	F.ne S. Margherita	512	5
4	Atri	Via Papa Giovanni XXIII nn° 22-24	516	12
5	Atri	Via Aldo Moro n° 23	564	10
6	Atri	Via del Passatore - Casoli	574	6

7	Atri	Via degli Ulivi - Fontanelle	575	6
8	Atri	Via Aldo Moro	584	6
9	Roseto D.A.	Via Mediterraneo n° 1	258	6
10	Roseto D.A.	Via Accolle n° 7	444	6
11	Roseto D.A.	Via Accolle n° 5	445	6
12	Roseto D.A.	Viale Europa 44-46-48 e via Mincio 1	529	39
13	Roseto D.A.	Via G. Galilei nn° 1-3	530	18
14	Roseto D.A.	Via Alessandrini n° 1	590	12
15	Roseto D.A.	Via G. Galilei nn° 9-11	607	20
16	Roseto D.A.	Viale America nn°2-4	614	26
17	Roseto D.A.	Via S. Caterina Montepagano	640	12
18	Pineto	Via Tagliamento Scerne	486	6
19	Pineto	Via dei Narcisi nn° 2-4	519	12
20	Pineto	Via della Resistenza n° 2	576	8
21	Pineto	Via Madonna n° 5 Mutignano	578	4
22	Silvi	Via Roma n° 62	628	13
23	Morro d'Oro	Via Aldo Moro n° 25	593	6
24	Morro d'Oro	Via Aldo Moro n° 27	622	8
25	Mosciano S.A.	Via Terracini n° 36	635	6
26	Bellante	Via G. D'Annunzio nn° 8-10	570	9
27	Bellante	Via G. D'Annunzio nn° 4-6	587	10
28	Notaresco	Via G. Leopardi n° 4	594	6
29	Notaresco	Via G. Leopardi n° 2	595	6
30	Bisenti	Via De Carolis	588	7
31	Castiglione M.R.	C.da San Salvatore n° 11	619	6
		TOTALE ALLOGGI		317

- 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 2 all'O.E 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. *CONPAT SCARL*, in data 06/05/2026 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° 2055;
- Per quanto sopra riportato, il Responsabile Unico del Progetto Arch. Milva Partiti, ha provveduto alla validazione del PFTE relativamente al Lotto 2 da porre a base di gara con atto di validazione del 08/05/2026;

PRESO ATTO del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica predisposto dall' Operatore Economico *CONPAT SCARL* con sede in Viale Giulio Cesare 71, Roma (RM), P. IVA: 06044391214 - Codice Fiscale: 06044391214 dell'importo complessivo di € 28.728.010,84 e del relativo attestato di verifica prot. n° 2055 del 08/05/2026 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se non materialmente allegati.

VISTA la richiesta di parere ex art 18-bis, comma 3, del DL n. 36/2022 convertito in legge n. 79/2022, trasmessa al DIPE in data 14/04/2026, prot. n. 1646;

VISTI:

- la L.R. n. 44/1999, avente ad oggetto "Norme per il riordino degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica"

- 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:

- **PRENDERE ATTO, APPROVARE E DICHIARARE LA PUBBLICA UTILITA'** del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 2 predisposto dall'Operatore Economico CONPAT SCARL con sede in Viale Giulio Cesare 71, Roma (RM), P. IVA: 06044391214 - Codice Fiscale: 06044391214; dell'importo complessivo di € 28.728.010,84 e del relativo attestato di verifica prot. n° 2055 del 08/05/2026 e verbale di validazione del 08/05/2026 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se non materialmente allegati;
- **LA RISERVA**, all'esito del parere richiesto al DIPE, di esercitare il potere di autotutela, di sospensione o annullamento, anche in relazione alla procedura di gara;
- **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 2 , rientrante nella misura del PNRR M.7 – I17;
- **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. 5 (cinque) facciate, immediatamente eseguibile.

F.to

IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe Sciallo

F.to

IL PRESIDENTE

Dott. Alfredo Grotta

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

Teramo, 12/05/2026

F.to

Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Sciallo

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 12/05/2026 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

F.to

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Sciallo