



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - TERAMO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 78 DEL 12/05/2026

Oggetto: Ordinanza Speciale n. 7/2021. Intervento per la Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio ATER ERP n. 610 ubicato in via Mazza n. 4, loc. Putignano, del Comune di Teramo (TE). CUP G44J18000950001.

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del DLGS n. 36/2023 e ss.mm.ii. del "SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI REDAZIONE DELLA DIAGNOSI ENERGETICA E DI SUPPORTO ADEMPIMENTI CONTO TERMICO SU PORTALE GSE"

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE

- con Ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n.56 del 10.05.2018 è stato approvato il secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori interessati dagli eventi sismici, a far data dal 24.08.2016 tra i quali è ricompresa la Regione Abruzzo;
- l'ATER di Teramo, ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.L. n. 189/2016, come da Atto d'Intesa sottoscritto in data 26.09.2018 e da Atto d'Intesa sottoscritto in data 29.05.2020, è competente all'elaborazione dei progetti relativi ad Interventi di riparazione con miglioramento sismico degli edifici di proprietà dell'ATER;
- l'Ordinanza n. 86/2020 del Commissario del Governo per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 del 9 giugno 2017 reca l'"Approvazione secondo programma di interventi sul patrimonio pubblico con destinazione abitativa";
- con Ordinanza n. 109 del 23.12.2020 è stato approvato l'elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica;
- con Ordinanza Speciale n. 7 del 6/05/2021, ex art. 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, "Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo" è individuato e approvato, come urgente e di particolare criticità, il complesso degli interventi di adeguamento e ricostruzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'ATER di Teramo;
- l'Ordinanza Speciale n. 87 del 03.10.2024 recante "Modifiche ed integrazioni alle Ordinanze Speciali n.80 del 26 giugno 2024, n.7 del 6 maggio 2021, n. 66 del 6 dicembre 2023, n. 16 del 15 luglio 2021, n. 29 del 31 dicembre 2021" con la quale l'USR Abruzzo subentrava nella titolarità dei rapporti attivi e passivi dei contratti afferenti alla realizzazione di n. 14 interventi di cui all'allegato 1-bis dell'Ordinanza medesima;
- con contratto repertorio n. 5/2021 Vol. 1 Foglio 7 del 520/05/2021 prot. ATER 4826 del 07/07/2021 sono stati affidati all'RTP Rigazzi i Servizi di Architettura e Ingegneria per: Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento Sicurezza Fase di Progettazione, Direzione dei Lavori, Coordinamento Sicurezza Fase di Esecuzione per l'intervento di "Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio ATER ERP. n. 610 ubicato in via Mazza n. 4, loc. Putignano, del Comune di Teramo (TE). CUP G44J18000950001" - CIG 7977254E3D, per un importo netto complessivo di contratto pari ad Euro 63.330,84;
- con nota acquisita in atti ATER Teramo al prot. 2277 del 06/05/2025 l'USR POST SISMA 2016 ABRUZZO invita questo Ente quale soggetto attuatore dell'intervento a far richiesta di accesso all'incentivo conto termico GSE;

- ai fini dell'eventuale accesso all'incentivo conto termico, come ribadito testualmente dal GSE medesimo in apposito quesito, occorre individuare un professionista EGE UNI CEI 11339: “ ... in entrambi i casi, in assenza di consumi reali, la DE si può basare sulla simulazione energetica dello stato ante-operam. La Diagnosi Energetica per il conto termico è obbligatoria sempre in caso di prenotazione e, per l'accesso diretto, è obbligatoria per gli interventi II.A (isolamento termico) , II.D (trasformazione edifici Enzeb) e per interventi del Titolo III su interi edifici con impianti di potenza nominale totale maggiore o uguale a 200 kWt, per cui le richieste devono essere corredate anche da APE post-intervento. Come indicato nelle RO, le diagnosi energetiche dovranno essere redatte da un Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato ai sensi della norma UNI CEI 11339 oppure da una società che fornisce servizi energetici (Esco) certificata ai sensi della norma UNI CEI 11352; e dovranno essere conformi al rispetto del pacchetto di norme UNI CEI EN 16247. Dovranno, inoltre, seguire i criteri minimi previsti dall'Allegato 2 del Decreto legislativo n. 102/2014; Gli attestati di prestazione energetica devono essere conformi al Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni, nonché ai Decreti attuativi dello stesso nel rispetto delle disposizioni regionali, ove presenti. Per l'ammissibilità all'incentivo l'edificio oggetto di intervento alla data della richiesta di conto termico, deve essere accatastato e con l'impianto esiste e funzionante.”;
- il RUP del progetto, giusta nota prot. ATER n. 1976 del 05/05/2026, allegata alla presente, ha proposto l'affidamento diretto del **“Servizio di attività di redazione della diagnosi energetica e di supporto adempimenti conto termico su portale GSE”** in favore dello STUDIO ABITA PROGETTI E CONSULENZE S.R.L. – Società di Ingegneria – REA PE – 417942 – pec: studioabitasrl@pec.it con sede in Via Falcone e Borsellino, 6 65129 PESCARA (PE), tel. +39 349 5939103, email: info@centroabita.it, P.IVA 02326170681 per un importo netto di contratto ritenuto congruo pari ad Euro 4.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali come da Legge (oneri per la sicurezza pari ad Euro 0,00);

VISTA

- la Determina direttoriale n. 56 del 16.04.2025 con la quale è stato nominato RUP esterno della presente procedura l'ing. Gabriele De Dominicis;
- la proposta di Determina trasmessa dal RUP Esterno giusta nota prot. ATER n. 1976 del 05/05/2026;

RITENUTO di poter accogliere la richiesta avanzata dal RUP Esterno;

RICHIAMATI

- l'art. 62, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui “Tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti (...)”;
- l'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023 stabilisce che “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 (...)”;
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 che prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'art. 5, comma 1, lettera a) dell' OS n. 7 del 6 maggio 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 “Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo” aggiornata sino all' OS n. 87 del 3 ottobre 2024 “Modifiche ed integrazioni alle Ordinanze Speciali n. 80 del 26 giugno 2024, n. 7 del 6 maggio 2021, n. 66 del 6 dicembre 2023, n. 16 del 15 luglio 2021, n. 29 del 31 dicembre 2021”;
- la Legge Regionale n. 44 del 21.07.1999;
- lo Statuto dell'ATER di Teramo;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Azienda;
- l'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post sisma 2016 del 02.02.2021;
- l'Ordinanza Speciale n. 7 del 06.05.2021 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione, ex art. 11, comma 2, del D.L. n. 76/2020 “Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo”;

- il Decreto n. 846 del 01-04-2022 dell'USR ABRUZZO POST SISMA 2016 avente ad oggetto: "Ordinanza Speciale n. 7/2021 e OCSR 109-ATER Teramo. Liquidazione anticipazione 40% del contributo per l'intervento di riparazione con miglioramento sismico dell'immobile di edilizia residenziale pubblica ERP n. 610 sito via Medoro Mazza n. 3 – Fraz. Villa Gesso -Teramo (TE)"

Per quanto sopra,

DETERMINA

di approvare le premesse e di accogliere la proposta del RUP esterno così come formulata;

di procedere, per i motivi espressi in narrativa, all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023 allo STUDIO ABITA PROGETTI E CONSULENZE S.R.L. – Società di Ingegneria – REA PE – 417942 con sede in Via Falcone e Borsellino, 6 65129 PESCARA (PE), tel. + 39 349 5939103, email: info@centroabita.it, P.IVA 02326170681, pec: studioabitasrl@pec.it del "SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI REDAZIONE DELLA DIAGNOSI ENERGETICA E DI SUPPORTO ADEMPIMENTI CONTO TERMICO SU PORTALE GSE" per un importo netto di contratto pari ad Euro 4.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali come da Legge (euro quattromila/00) comprensivo di oneri per la sicurezza pari a Euro 0,00 così strutturato:

- 1) *Acquisizione di tutti i dati necessari per la redazione degli elaborati tecnici di diagnosi, ai sensi delle norme tecniche di riferimento (UNI 16247 applicabili e Allegato 1 alla circolare della Circolari MISE maggio 2015 e novembre 2016, Allegato 2 del D.lgs.102/2014) quali: fatture relative alle forniture di energia elettrica, energia termica e combustibili laddove disponibili (relative al triennio 2023-2024-2025 e quelle disponibili per il 2026), misure energetiche a livello di processi e sottoprocessi aziendali, acquisite da campagne di misura già effettuate o da strumenti di misura permanenti, planimetrie fornite dal committente, dati e schemi relativi alle installazioni impiantistiche presenti del sito aziendale; in difetto di produzione della documentazione di cui sopra, si procederà ad una stima per analogia con immobili simili.*
- 2) *Sopralluoghi tecnici di raccolta dati, verifica e ispezione, presso il sito oggetto di diagnosi.*
- 3) *Eventuali misure elettriche in opera degli assorbimenti elettrici relativi alle utenze energetiche sui quadri e sottoquadri elettrici di distribuzione (ove ritenuto opportuno e/o necessario dal Professionista e tecnicamente fattibile sulle utenze più energivore).*
- 4) *Redazione del modello energetico dell'edificio e degli impianti, report di diagnosi energetica, a firma di tecnico abilitato EGE UNI 11339.*
- 5) *Determinazione degli indici di prestazione energetica chiave (KPI) dei processi aziendali e dei benchmark di confronto secondo le linee guida ENEA e le BAT (Best Available Technologies) per il settore di riferimento.*
- 6) *Individuazione, nell'ambito del Report di DE, di misure e opportunità di efficienza energetica da determinarsi sulla base delle esigenze e/o di specifiche richieste aziendali, per la riduzione dei costi operativi legati all'approvvigionamento energetico; l'analisi sarà comprensiva dei principali indicatori economico-finanziari (TIR, VAN, IP, PBT) al fine di determinare la fattibilità e sostenibilità economica degli interventi proposti.*
- 7) *Consegna del report di Diagnosi Energetica con relativi allegati. 8) Supporto per gli adempimenti previsti in fase di conclusione lavori, redazione della documentazione specifica e di quanto necessario per la chiusura della pratica sul portale GSE; 9. Redazione di APE (Attestato di Prestazione Energetica) ante e post-operam;*

di procedere alla stipula del contratto di appalto, in modalità elettronica, mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

di stabilire che i pagamenti avverranno in un'unica soluzione e saranno effettuati a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente dedicato, indicato dall'operatore economico, che dovrà essere in regola con il DURC, a 60 giorni (sessanta) fine mese dalla data di presentazione di regolare fattura elettronica riportante, oltre ai codici CUP e CIG, l'annotazione "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 - ter del DPR 633/72"; il Codice destinatario per la fatturazione elettronica è M5UXCR1;

di dare atto che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;

di nominare Direttore di Esecuzione del Contratto l'ing. Gabriele De Dominicis che avrà il compito di espletare tutte le attività di cui all'allegato Allegato II.14-articolo 114, comma 5 del Codice;

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;

DISPONE

la trasmissione della presente determina

- al RUP Esterno ing. Gabriele De Dominicis;
- agli uffici per gli adempimenti consequenziali;
- la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Aziendale per nn.15 gg. interi, naturali e consecutivi

Allegati:

Proposta di Determina presentata dal RUP esterno prot. n. 1976 del 05/05/2026.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità
contabile

Si esprime Parere Favorevole in Ordine alla Regolarità
Tecnico Amministrativa

IL FUNZIONARIO – QUADRO

Dott.ssa Patrizia Di Stefano

IL DIRETTORE

Dott. Giuseppe Sciuлло

IL DIRETTORE

Dott. Giuseppe Sciuлло

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

DAL...12/05/2026.....

AL.....26/05/2026.....

Teramo, li.....12/05/2026.....

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