



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N.19 del 19/05/2026	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 3 - PROVVEDIMENTI.
--------------------------------	---

L’anno **duemilaventisei**, il giorno 19 (diciannove) del mese di **maggio** alle ore 16.30, si è adunato 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 accertata la sua identità, procede all’appello nominale dei Componenti facenti parte del CDA ATER ed in carica:

Presidente	Dott. Alfredo Grotta	SI
Componente	Signora Francesca Persia	NO
Componente	Avv. Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. 2 ed assenti n. 1.

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 3, all'O.E. l'Operatore Economico NEW ENERGY SRL con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano(MI), P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695
 - l'intervento riguarda i seguenti edifici :

n.	Località	Indirizzo	N°	U.I.
1	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 9	504	8
2	Alba Adriatica	Via delle Gardenie	532	12
3	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 11	577	6
4	Civitella d. T.	Via Santa Croce	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°	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°	489	24
13	Giulianova	Via Lombardi nn° 2-	535	24
14	Giulianova	Via Terracini nn° 10-	560	16
15	Giulianova	Via Terracini nn° 6-8	561	16
16	Giulianova	Via Lombardi nn°	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 A.V.	Viale Abruzzi nn° 1-3	540	12
22	Sant'Egidio A.V.	Via P. Nenni n° 36	623	7
23	Sant'Omero	Via A. Manzoni n° 69	603	9
24	Torano	Strada Torano	602	6
25	Tortoreto	Via Nazionale n.	580	9
26	Rocca S.M.	F.ne Imposte n° 7	604	6
27	Valle Castellana	Via D. Alighieri n° 45	466	4
		TOTALE AL.		271

con Determina del Direttore n. 67 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 3 all'O.E QSC Srl S.R.L. con sede in Largo Idelfonso Schuster n. 1, Milano;

- la Società di Ingegneria, QSC Srl S.R.L. ad esito di istruttoria in contraddittorio con l'O.E. NEW ENERGY SRL, in data 19/05/2026 ha rimesso, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, con verbale acquisito agli atti dell'Azienda con prot. n° 2239 il Rapporto Finale di Verifica del PFTE con l'elencazione delle note pendenti che dovranno essere recepite;
- per quanto sopra riportato, il Responsabile Unico del Progetto, arch. Milva Partiti, ha provveduto in data 19/05/2026 alla validazione del PFTE relativamente al Lotto 3, prevedendo che nel "Disciplinare di Gara" tutte le note pendenti dovranno essere recepite dall'O.E. aggiudicatario in fase di Progettazione Esecutiva.
- **PRESO ATTO** del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica predisposto dall'Operatore NEW ENERGY SRL con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano(MI), P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695 dell'importo complessivo di € 29.990.654,91 e del relativo attestato di verifica con prescrizioni prot. n° 2239. del 19/05/2026 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*" 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	Assente
Componente	Camillo Graziano	Favorevole

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

Presenti n. 2	Votanti n. 2	Favorevoli n. 2	Contrari n. 0	Assenti n. 1
---------------	--------------	-----------------	---------------	--------------

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, APPROVARE E DICHIARARE LA PUBBLICA UTILITA' del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 3, predisposto dall'Operatore Economico NEW ENERGY SRL con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano(MI), P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695 di €29.990.654,91, del relativo Rapporto Finale di Verifica del PFTE con l'elencazione delle note pendenti che dovranno essere recepite dall'O.E. in fase di Progettazione Esecutiva, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se non materialmente allegati; Con la precisazione che il soggetto che partecipa alla procedura di gara dovrà prendere atto e tenere conto in fase di offerta e, successivamente, in caso di aggiudicazione, in fase di predisposizione del progetto esecutivo, di tutte le note pendenti riportate nell'attestato di verifica prot. n° 2239 del 18/05/2026 che dovranno essere recepite e superate;

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;

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 3, 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.05 (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, 19/05/2026

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 19/05/2026 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

F.to

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Sciallo