



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO

ORIGINALE DETERMINA DEL DIRETTORE

N. 96 del 08/06/2026

Oggetto: Misura PNRR M.7 – I.17

Determinazione a contrarre per la procedura aperta (ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023) per l'affidamento, con la formula del PPP finanzia di progetto ex art. 193 del d.lgs. n. 36/2023, in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva manutenzione degli immobili di ATER Teramo facenti parte del LOTTO 1/B - CUP: G9425000140007

AGGIUDICAZIONE

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 finanzia 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;
- l'ATER Teramo ha proceduto, in data 21/10/2025, alla pubblicazione dell'Avviso di Sollecitazione del

mercato, ai sensi del comma 16 dell'art. 193 del D.Lgs n. 36/2023 al fine di avviare l'operazione di finanza di progetto relativamente ai tre Ambiti di intervento individuati;

- 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 la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 07/04/2026, con la quale è stato individuato, provvisoriamente per il LOTTO 1/B l'Operatore Economico Edil M.G.87 con sede in Via Pietro de Francisci n.48/50, (RM), P.IVA: 01941381004 -Codice Fiscale: 08034810583;

DATO ATTO CHE:

- con Determina del Direttore n. 65 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/B all'O.E. Officina Tecnica Srl. con sede in Via Nievo 20, Giulianova Teramo;
- con la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 07/05/2026, è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 1/B predisposto dall'Operatore Edil M.G.87 con sede in Via Pietro de Francisci n.48/50, (RM), P.IVA: 01941381004 -Codice Fiscale: 08034810583, dell'importo complessivo di € 12.155.570,00 e del relativo attestato di verifica prot. n° 1996 del 06/05/2026 e verbale di validazione del 07/05/2026 a firma del RUP;
- che è stato altresì delegato 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/B, rientrante nella misura del PNRR M.7 – I17;

CONSIDERATO CHE:

- con Determina a Contrarre n. 71 del 08/05/2026 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per l'affidamento in concessione nella formula del project financing, in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva manutenzione degli Immobili di ATER TERAMO – LOTTO 1/B con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, assegnando agli elementi qualitativi un punteggio massimo di 90 punti e destinando al prezzo il punteggio massimo di 10 punti
- con la medesima Determina si è dato atto che la gara è condotta tramite la piattaforma denominata Traspare dell'ATER dell'AQUILA, stazione Appaltante Qualificata alla quale, con Determina del Direttore n. 69 del 7/05/2026, è stato affidato il servizio di committenza ai sensi dell'art. 62 comma 9 del D.Lgs 36/2023;

PRESO ATTO CHE :

- nel bando di gara è stato indicato, quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 29/05/2026 alle ore 12.00 ed entro detto termine risultano pervenute n. 03 offerte,

Operatori economici partecipanti risultanti dal Verbale di gara n. 01

Partecipante	Data e ora di arrivo
GEOSIDE S.P.A. - P.IVA:03013751205	28 – 05 – 2026 Ore 18.11
Edil M.G.87 - P.IVA:01941381004	29 – 05 2026 Ore 10.55
PENTAGAS GS SRL - P.IVA:07639730964	29 – 05 – 2026 Ore 11.28

- l'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023 disciplina la nomina della commissione giudicatrice nelle procedure da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con Determina del Direttore n. 92 del 03-06-2026, è stata costituita la Commissione giudicatrice composta dal Presidente di Commissione Dott. Giuseppe Sciuolo, dai componenti Dott. Ing. Loris Salvi e Ing. Giuseppe Cipollone con funzioni anche di Segretario Verbalizzante;

VISTO:

- Il verbale di aggiudicazione provvisoria n° 03 del 05/06/2026 con il quale la Commissione giudicatrice, dopo attenta valutazione, ha attribuito i punteggi relativi all'offerta tecnica in base ai criteri e sub-criteri ed all'offerta economica indicati nel Disciplinare di gara come di seguito riportato:

Punteggi attribuiti e graduatoria finale risultanti dagli atti di gara

N.	Operatore economico	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Totale	Esito / note
1	GEOSIDE S.P.A. - P.IVA:03013751205	59,06	7,99	67,05	Terzo classificato
	Edil M.G.87 - P.IVA:01941381004	71,81	5,00	76,81	Secondo classificato
2	PENTAGAS GS SRL - P.IVA:07639730964	84,38	4,52	88,90	Migliore offerta / aggiudicatario

VISTA la nota dell'8/06/2026 con la quale il Responsabile Unico del Progetto arch. Milva Partiti ed il Responsabile Unico del Procedimento in fase di Affidamento ing. Giuseppe Cipollone hanno rimesso il Verbale di Gara n° 02 del 05/06/2026;

RITENUTO OPPORTUNO di prendere atto del Verbale di gara n° 02 del 05/06/2026, con il quale la Commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione in favore della Ditta PENTAGAS GS Srl – P.IVA: 07639730964, risultata migliore offerente, alle condizioni tecniche ed economiche contenute nell'offerta presentata e negli atti di gara;

RITENUTO, pertanto di disporre l'aggiudicazione, approvando la proposta risultante dal verbale di gara sopra citato ed essendo in corso la verifica relativa al possesso dei requisiti in capo all'offerente;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- la Legge Regionale Abruzzo n. 44 del 21/07/1999;
- lo Statuto dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ad adottare il presente provvedimento;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni in premessa indicate, che qui s'intendono integralmente riportate e trascritte quale parte integrante e sostanziale del presente atto, secondo quanto disposto dall'art. 3 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.:

1. **DI PRENDERE ATTO** del Verbale di gara n. 03 del 05/06/2026, con il quale la Commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico PENTAGAS GS Srl – P.IVA: 07639730964, risultata migliore offerente, alle condizioni tecniche ed economiche contenute nell'offerta presentata e negli atti di gara;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice con Verbale di gara n° 02 del 05/06/2026, relativa alla procedura aperta europea per l'affidamento in concessione, ex artt. 182-192 del D.Lgs. n. 36/2023, del contratto per l'efficientamento energetico di edifici di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'A.T.E.R. di Teramo - Lotto 1/B;
3. **DI AGGIUDICARE** l'affidamento in concessione in oggetto, in favore dell'operatore economico PENTAGAS GS Srl – P.IVA: 07639730964, risultato migliore offerente secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con un punteggio complessivo di 88,90 punti;
4. **DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione avviene alle condizioni tutte risultanti dall'offerta tecnica, dall'offerta economica, dal Bando, dal Disciplinare di gara, dai relativi allegati, dal PFTE validato e dagli

ulteriori atti della procedura, che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'affidamento anche se non materialmente allegati al presente provvedimento;

5. **DI DARE ATTO** che il CIG della procedura è BB984DDB66;
6. **DI DARE ATTO** che, secondo quanto previsto negli atti presupposti, il programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi dell'A.T.E.R. di Teramo e non dovrà comportare il pagamento di alcun canone e/o altro corrispettivo a carico dell'Ente, ferme restando le modalità operative, finanziarie e incentivanti previste dalla Misura PNRR M.7 - I17, dal Conto Termico, dagli atti di gara e dall'offerta dell'aggiudicatario;
7. **DI DEMANDARE** all'operatore economico aggiudicatario/alla ESCo aggiudicataria, gli adempimenti di competenza per la richiesta, prenotazione o gestione dei fondi/incentivi connessi alla Misura M.7 - Investimento 17, anche mediante il portale del GSE, ove previsto dalla disciplina di settore e dagli atti di gara;
8. **DARE ATTO** che poiché l'aggiudicatario, non coincidente con il promotore dall'Operatore Edil M.G.87 con sede in Via Pietro de Francisci n.48/50, (RM), P.IVA: 01941381004 -Codice Fiscale: 08034810583, avrà l'obbligo di rimborsare a quest'ultimo le spese documentate per la redazione della proposta progettuale, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente e dai documenti di gara;
9. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36/2023 e delle ulteriori disposizioni applicabili in materia di pubblicità legale e trasparenza;
10. **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

Il RUP
Arch. Milva Partiti

DIRETTORE
dott. Giuseppe Sciuillo

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 08/06/2026 AL 22/06/2026

TERAMO, LI' 08/06/2026

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