



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
TERAMO**

**ORIGINALE DETERMINA DEL DIRETTORE**

**N. 105 del 25/06/2026**

**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 3

**CUP: G94F25000140007 - CIG: BBBE3DD4F1  
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 3 l'O.E. l' Operatore Economico NEW ENERGY SRL con sede in Via Carlo Freguglia N.10, Milano(MI), P. IVA: 02358790695 Codice Fiscale: 02358790695;

**DATO ATTO CHE:**

- 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, all'O.E QSC Srl S.R.L. con sede in Largo Idelfonso Schuster n. 1, Milano;
- Con la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 19/05/2026, è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 3 predisposto dall'Operatore Economico NEW ENERGY SRL dell'importo complessivo di € 29.990.654,91 e 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 e del Verbale di Validazione del RUP del 19/05/2026;
- 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 3, rientrante nella misura del PNRR M.7 – I17;

**CONSIDERATO CHE:**

- con Determina a Contrarre n. 83 del 20/05/2026 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, assegnando agli elementi qualitativi un punteggio massimo di 90 punti e destinando al prezzo il punteggio massimo di 10 punti, 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 3;
- 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 Disciplinare di Gara è previsto che *“l'intervento con il relativo programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi di bilancio dell'ATER di Teramo e non comporterà il pagamento di nessun canone (o altro corrispettivo) a carico dell'Ente. Nessun onere finanziario, a qualsiasi titolo, potrà essere posto a carico dell'Ater e/o dei conduttori degli immobili;”*

**PRESO ATTO CHE :**

- nel bando di gara è stato indicato, quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 06/06/2026 alle ore 12.00 successivamente differito al primo giorno feriale utile, ovvero il giorno 08/06/2026 alle ore 12:00 in quanto la scadenza originaria coincideva con in giorno prefestivo ed entro detto termine risultano prevenute n. 03 offerte

**Operatori economici partecipanti risultanti dal Verbale di gara n. 01**

Partecipante	Data e ora di arrivo
--------------	----------------------

NEW ENERGY srl - P.IVA:02358790695	05-06-2026 Ore 12:37
PENTAGAS srl P.IVA:07639730964	05-06-2026 Ore 13:15
GEOSIDE SRL P.IVA 03013751205	08-06 2026 Ore 6:14

- 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. 97 del 08-06-2026, è stata costituita la Commissione giudicatrice composta, composta dal Presidente di Commissione Ing. Giuseppe Cipollone con funzioni anche di Segretario Verbalizzante e dai componenti Arch. Milva Partiti e Dott. Ing Loris Salvi;

**VISTO:**

- Il verbale di aggiudicazione provvisoria n° 03 del 24/06/2026 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:

**graduatoria finale risultanti dagli atti di gara**

N.	Operatore economico	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Totale	Esito / note
1	NEW ENERGY srl - P.IVA:02358790695				NON AMMESSA
2	PENTAGAS srl P.IVA:07639730964	75,75	10,00	87,75	AMMESSA
3	GEOSIDE SRL P.IVA 03013751205				NON AMMESSA

**VISTA** la nota del 24/06/2026 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° 03 del 24/06/2026;

**RITENUTO** di prendere atto del Verbale di gara n°03 del 09/06/2026, con il quale la Commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico RTI COSTITUENDO PENTAGAS GLOBAL SERVICE srl P.IVA 07639730964 e DAVA srl P.IVA 01524550660 srl., 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 24/06/2026, con il quale la Commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico RTI COSTITUENDO PENTAGAS GLOBAL SERVICE srl P.IVA 07639730964 e DAVA srl P.IVA 01524550660 srl., 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 29/05/2026, 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 3;

3. **DI AGGIUDICARE** l'affidamento in concessione in oggetto, in favore dell'operatore economico RTI COSTITUENDO PENTAGAS GLOBAL SERVICE srl P.IVA 07639730964eDAVA srl P.IVA 01524550660 srl., risultato migliore offerente secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con un punteggio complessivo di 87,75 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 BBBE3DD4F1;
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/o dei conduttori degli immobili 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 e dagli atti di gara
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. **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;
9. **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** 25/06/2026 **AL** 09/07/2026

**TERAMO, LI'** 25/06/2026

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