

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI LATINA

DETERMINAZIONE N. 120 DEL 08/07/2025

Oggetto: Approvazione dell'avviso pubblico, ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., atto a sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che della misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma del e.ci. Energy Performance Contract (EPC).

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (art.1, commi da 513 a 519) - Legge di Bilancio per l'anno 2025 – che ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
- che l'investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, viene esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
- che accanto a questa misura, si rinnova anche quella del Conto termico, che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con G.S.E. S.p.A (Gestore dei servizi energetici) quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
- che, i programmi di intervento in argomento, rientrano tra le esigenze

pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 175 del Codice, tra cui anche);

- che, nello specifico, questa Azienda ha previsto un elenco di fabbricati, raggruppati in un Comparto d'intervento, in ragione dell'omogeneità dei caratteri edilizi del patrimonio e dei derivanti vincoli, costituito da un unico comparto d'intervento in ragione della comunanza del medesimo impianto di generazione termica;

- che per il predetto Comparto è possibile realizzare lavori di efficientamento energetico, così come richiesto dagli incentivi previsti dal Conto termico che sono complementari rispetto alla misura PNRR M7 Investimento 17 Repower- regolamento (UE) 2023/435;

- che per il comparto d'intervento d'interesse è nominato Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Riccardo Roco

- che Ater Latina è interessata a favorire la realizzazione di progetti di investimento attraverso il ricorso allo schema del partenariato pubblico-privato e nella forma contrattuale del c.d. Energy Performance Contract (EPC);

- che il ricorso al partenariato pubblico-privato, è risultato idoneo e conveniente nel dare soddisfacimento alle esigenze di efficientamento energetico, oltre a rappresentare, per un arco temporale equivalente, un'alternativa valida al contratto di appalto;

Considerato:

- che è intenzione di questa Azienda proseguire nel piano di riqualificazione ed efficientamento energetico su edifici di proprietà e/o gestiti;

- che, al fine di traguardare il risultato con la massima tempestività nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, questa Azienda intende avviare, ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. forme

di partenariato pubblico - privato secondo lo schema della finanza di progetto ad iniziativa c.d. "pubblica";

- che, con l'Avviso, oggetto del presente provvedimento, non viene indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi anche in ragione della procedura di valutazione in caso di pluralità di proposte ammesse; che agli operatori economici privati è richiesta la presentazione di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del citato art. 193, comma 3, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

- che possono presentare la proposta tutti gli operatori economici privati in possesso - oltre che dei requisiti di cui all'art. 193 D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. propri del soggetto promotore - dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- di non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (*pantouflage o revo/ving door*);
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (e.ci. ESCo);
- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352;

- che l'acquisizione delle eventuali istanze di farsi promotore, corredate dalle relative proposte, afferenti al Comparto d'intervento, saranno gestite prevalentemente in via telematica mediante l'utilizzo della piattaforma elettronica regionale STELLA; tuttavia, attesa la considerevole dimensione informatica del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, lo stesso potrà anche essere acquisito agli atti dell'Ente concedente per mezzo di idoneo supporto informatico presso l'Ufficio Protocollo;

Vista la proposta del Responsabile Unico del Progetto dell'intervento
Ing. Riccardo Roco,

Visto lo schema di Avviso pubblico esplorativo per manifestazione di
interesse in argomento;

Visto il D. Lgs. 36/2023 ed in particolare gli articoli 174 e 193 del
Codice;

Visto l'art. 12 dello statuto dell'Ente;

DETERMINA

- È approvato l'avviso pubblico, ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, atto a sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che della misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma contrattuale del e.ci. Energy Performance Contract (EPC);
- è autorizzata la relativa pubblicazione sul sito istituzionale (sezione "Amministrazione Trasparente") e sulla Piattaforma Stella della Regione Lazio;
- si dà atto che dall'approvazione dell'Avviso citato non derivano oneri a carico dell'Azienda.

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Ing. Massimo Monacelli)