



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE

ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Con il presente avviso l'ATER di Teramo intende sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del PPP, di cui all'art. 175, comma 1, volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica.

PREMESSO che l'obiettivo della misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un investimento pubblico in un dispositivo (nella fattispecie uno strumento finanziario per il contrasto della povertà energetica) volto a incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30%;

VISTO il Decreto interministeriale del 09.04.2025, pubblicato in G.U. il 22.05.2025, attuativo della Misura 7 Investimento 17 del REPowerEU del PNRR, relativa al finanziamento di 1381 milioni di euro destinati all'efficientamento dell'ERP, stanziati ai sensi dell'art. 1, comma 513, Legge n. 207/2024, che individua le Energy Service Company (ESCo) in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI-CEI11352 destinatarie del sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili;

CONSIDERATO che 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%;

SI RENDE NOTO CHE

L'ATER di Teramo intende procedere all'esperimento di una consultazione di mercato non vincolante finalizzata a consentire alle ESCo, dotate della certificazione UNICEI 11352, di manifestare interesse a realizzare lavori che possano usufruire degli incentivi previsti dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower-regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023;

La presente manifestazione di interesse non costituisce una procedura di gara, ma è una mera consultazione di mercato volta a conoscere le ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, dell'esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435, nonché la relativa proposta progettuale.

1. OGGETTO DELLA PROPOSTA

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 18 del 16/10/2025 questa Azienda ha provveduto ad approvare l'elenco dei fabbricati ERP che rispondono o risponderanno dal punto di vista patrimoniale, tipologico, tecnologico e funzionale ai requisiti di ammissibilità per beneficiare della Misura PNRR M.7 Investimento 17 così come proposto nella relazione dell'Ufficio Tecnico ATER e di seguito riportato:

ELENCO DI FABBRICATI ERP DA INSERIRE IN UN PROGETTO DI INVESTIMENTO RIENTRANTE NELLA MISURA DEL PNRR M.7 – I17 PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO:

LOTTO 1

1	Teramo	Via Giovanni XXIII n° 69	556	Fg. 56 part. 514	15
2	Teramo	Via delle Fornaci Villa Ripa	567	Fg. 9 part. 1399	30
3	Teramo	Via San Luca n° 17	589	Fg. 88 part. 240	12
4	Teramo	Via Borgognoni Villa Vomano	596	Fg. 144 part. 938	29
5	Teramo	F.ne Frondarola	597	Fg. 106 part. 727	24
6	Teramo	Via M. Mazza nn° 6-8-10 Villa G.	611	Fg. 6 part. 477	24
7	Teramo	Via M. Mazza nn° 12-14	612	Fg. 6 part. 478	16
8	Teramo	Via San Luca nn° 19-21	641	Fg. 57 part. 666	24
9	Montorio al V.	Via Quirino Celli	562	Fg. 37 part. 186	12
10	Montorio al V.	Via Quirino Celli	563	Fg. 37 part. 186	12
11	Montorio al V.	Via del Colle n° 51	650	Fg. 54 part. 387	5
12	Isola del G.S.	C.da Pozzo n° 258	548	Fg. 11 part. 1976	8
13	Isola del G.S.	C.da pozzo n° 259	605	Fg. 11 part. 1631	6
14	Penna S.A.	Via Trinità n° 11	616	Fg. 4 part. 368	6
15	Torricella	Via Martiri Ungheresi n° 56	631	Fg. 41 part. 755	6
16	Campoli	Via Roma	552	Fg. 58 part. 424	12
17	Campoli	Loc. Paterno	617	Fg. 15 part. 456	14
18	Basciano	Via N. Di Giuseppe n° 8	639	Fg. 8 part. 571	6
				TOTALE ALLOGGI	261

LOTTO 2

1	Atri	Via G. D'Annunzio nn° 6-8	510	Fg. 75 part. 237	12
2	Atri	Via E. Mattucci nn° 20A-20B	511	Fg. 75 part. 212	8
3	Atri	F.ne S. Margherita	512	Fg. 35 part. 336	5
4	Atri	Via Aldo Moro n° 23	564	Fg. 76 part. 345	10
5	Atri	Via del Passatore - Casoli	574	Fg. 22 part. 230	6
6	Atri	Via degli Ulivi - Fontanelle	575	Fg. 15 part. 240	6
7	Atri	Via Aldo Moro	584	Fg. 76 part. 232	6
8	Roseto D.A.	Via Mediterraneo n° 1	258	Fg. 47 part. 1817	6
9	Roseto D.A.	Via Accolle n° 7	444	Fg. 26 part. 483	6
10	Roseto D.A.	Via Accolle n° 5	445	Fg. 26 part. 482	6
11	Roseto D.A.	Viale Europa 44-46-48/ia Mincio 1	529	Fg. 46 part. 317	39
12	Roseto D.A.	Via G. Galilei nn° 1-3	530	Fg. 46 part. 313	18
13	Roseto D.A.	Via Alessandrini n° 1	590	Fg. 46 part. 626	12
14	Roseto D.A.	Via G. Galilei nn° 9-11	607	Fg. 46 part. 477	20
15	Roseto D.A.	Viale America nn°2-4	614	Fg. 46 part. 544	26
16	Roseto D.A.	Via S. Caterina Montepagano	640	Fg. 29 part. 391	12
17	Pineto	Via Tagliamento Scerne	486	Fg. 7 part. 392	6
18	Pineto	Via dei Narcisi nn° 2-4	519	Fg. 25 part. 79	12
19	Pineto	Via della Resistenza n° 2	576	Fg. 19 part. 402	8

20	Pineto	Via Madonna n° 5 Mutignano	578	Fg. 34 part. 345	4
21	Silvi	Via Roma n° 62	628	Fg. 9 part. 1399	13
22	Morro d'Oro	Via Aldo Moro n° 25	593	Fg. 13 part. 273	6
23	Morro d'Oro	Via Aldo Moro n° 27	622	Fg. 13 part. 272	8
24	Mosciano S.A.	Via Terracini n° 36	635	Fg. 25 part. 1427	6
25	Bellante	Via G. D'Annunzio nn° 8-10	570	Fg. 30 part. 512	9
26	Bellante	Via G. D'Annunzio nn° 4-6	587	Fg. 30 part. 587	10
27	Notaresco	Via G. Leopardi n° 4	594	Fg. 27 part. 408	6
28	Notaresco	Via G. Leopardi n° 2	595	Fg. 17 part. 1268/1269	6
29	Bisenti	Via De Carolis	588	Fg. 18 part. 70-477	7
30	CastiglioneM.R.	C.da San Salvatore n° 11	619	Fg. 10 part. 455-457	6
				TOTALE ALLOGGI	305

LOTTO 3

n.	Località	Indirizzo	N° Edificio	Fg./part.	U.I.
1	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 9	504	Fg. 3 part. 682	8
2	Alba Adriatica	Via delle Gardenie n° 8	532	Fg. 3 part. 681	12
3	Alba Adriatica	Via delle Fresie n° 11	577	Fg. 3 part. 683	6
4	Civitella d. T.	Via Santa Croce Favale	625	Fg. 13 part. 300	7
5	Colonnella	Via Campo Fiera n° 7	621	Fg. 8 part. 377	9
6	Controguerra	Via S. Rocco n° 27	630	Fg. 14 part. 378	7
7	Controguerra	Via Fonte Roccia	636	Fg. 13 part. 625	6
8	Corropoli	Via Montagnola nn° 5-11	608	Fg. 16 part. 582	8
9	Giulianova	Via Cimabue	169	Fg. 15 part. 834	4
10	Giulianova	Via Cimabue	170	Fg. 15 part. 834	4
11	Giulianova	Via Salerno n° 26	161	Fg. 31 part. 1242	6
12	Giulianova	Via G. Di Vittorio nn° 17-19	489	Fg. 17 part. 980	24
13	Giulianova	Via Lombardi nn° 2-4	535	Fg. 17 part. 1247	24
14	Giulianova	Via Terracini nn° 10-12	560	Fg. 17 part. 1266/1267	16
15	Giulianova	Via Terracini nn° 6-8	561	Fg. 17 part. 1268/1269	16
16	Giulianova	Via Lombardi nn° 18-20	569	Fg. 17 part. 1406	24
17	Martinsicuro	Via D. Alighieri n° 78	427	Fg. 12 part. 2223	6
18	Martinsicuro	Via Firenze n° 20	507	Fg. 12 part. 1775	12
19	Martinsicuro	Via Como n° 4	581	Fg. 1 part. 456	7
20	Martinsicuro	Via Venezia n° 22	637	Fg. 12 part. 2979	12
21	Sant'EgidioA.V.	Viale Abruzzi nn° 1-3	540	Fg. 12 part. 1265	12
22	Sant'EgidioA.V.	Via P. Nenni n° 36	623	Fg. 17/B part. 1172	7
23	Sant'Omero	Via A. Manzoni n° 69	603	Fg. 13 part. 347	9
24	Torano	Strada Torano Nereto n° 5	602	Fg. 6 part. 722	6
25	Tortoreto	Via Nazionale n. 193	580	Fg. 29 part. 580	9
26	Rocca S.M.	F.ne Imposte n° 7	604	Fg. 21 part. 321	6
27	Valle Castellana	Via D. Alighieri n° 45	466	Fg. 57 part. 384	4
				TOTALE ALLOGGI	271

Nell'elenco suindicato sono riportati gli immobili che l'ATER di Teramo ritiene riconducibili alla tipologia di investimenti agevolabili sulla base di quanto riportato nello schema di decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di cui all'articolo 1, comma 513, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 – PNRR M7 INVESTIMENTO 17.

È fatta salva la facoltà dell'ESCO di adeguare i progetti in base alle finalità del progetto di investimento ammesso alla misura M7 (I. 17) intitolata "Strumento finanziario per le ristrutturazioni energetiche - edilizia residenziale pubblica e sociale" dato che lo strumento fornirà sovvenzioni e/o prestiti agevolati alle società di servizio per la ristrutturazione energetica di unità abitative.

L'Ente concedente attende una o più proposta per ciascun singolo complesso edilizio compreso nell'elenco. La proposta del progetto di investimento può interessare anche solo una parte dei fabbricati in elenco.

Si precisa che l'Ente concedente non pone vincoli al proponente per quanto concerne la tipologia e il valore degli investimenti (tenuto conto di quanto auspicato dall'Amministrazione), né con riferimento alla modalità di remunerazione del proponente stesso, lasciando gli operatori liberi di procedere a proprie valutazioni sulla base dell'esperienza pregressa in contesti analoghi, ferma restando la discrezionalità dell'Amministrazione nella valutazione circa l'interesse pubblico di ogni singola proposta pervenuta.

Una volta ricevute le singole Proposte, il RUP, eventualmente coadiuvato da un'apposita struttura di supporto nominata ad hoc, procederà alla **valutazione ed all'istruttoria di fattibilità (discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico, anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa)** di tutta la documentazione trasmessa dai soggetti Proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell'Ente concedente rispetto ad ogni singolo Comparto o Sub-Comparto interessato dalla Proposta.

Si ribadisce che la fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del CCP, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e che non rappresenta una procedura di gara. In tale ambito, la giurisprudenza ha ripetutamente riconosciuto: che la fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità (*Cons. Stato, III, 20 marzo 2014, n. 1365; III, 30 luglio 2013, n. 4026; 24 maggio 2013, n. 2838; V, 6 maggio 2013, n. 2418*), essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore (*Cons. Stato, V, 31 agosto 2015, n. 4035*); che lo scopo finale dell'intera procedura, interdipendente dalla fase prodromica di individuazione del promotore, è l'aggiudicazione della concessione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (*Cons. Stato, V, 14 aprile 2015, n. 1872; VI, 5 marzo 2013, n. 1315*) (così Consiglio di Stato, sez. V, 31.01.2023 n. 1065).

Ciò premesso, nell'ottica di ricevere delle Proposte che sviluppino un modello di gestione integrata maggiormente aderente **ai principi di cui al Libro I, Parte I e Titolo I del CCP ed agli obiettivi perseguiti dall'Ente concedente**, nella valutazione istruttoria delle proposte riferite a ciascun edificio, il RUP terrà conto delle seguenti **linee guida**:

- a) **investimenti a totale carico del soggetto privato**, tenuto conto che il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi principalmente attraverso gli incentivi previsti dal Conto termico e dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023;
- b) **qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica**;
- c) **ampiezza della Proposta** in termini di tipologia di interventi;
- d) **territorialità**, da intendersi anche in ottica di partecipazione e coinvolgimento dell'inquilinato;
- e) **tempistiche delle lavorazioni** scaturenti dal cronoprogramma;
- f) **adeguatezza e sostenibilità del P.E.F.**, con particolare riguardo alla durata contrattuale e al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;
- g) **sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative.**

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, del CCP, durante la valutazione l'Ente concedente potrà invitare (entro un determinato termine) i Proponenti ad apportare modifiche / integrazioni necessarie per l'eventuale approvazione della Proposta, diversamente la stessa sarà respinta con provvedimento motivato.

Si precisa sin d'ora che l'Ente concedente procederà alla valutazione istruttoria, con eventuale facoltà di approvazione, anche in caso di ricezione di una sola Proposta.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente indagine tutte le ESCO:

- a) che non siano in stato di liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatorie;
- b) i cui legali rappresentanti o amministratori non siano stati condannati, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati che costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto o concessione ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture vigente alla data di presentazione della domanda;
- c) nei cui confronti non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non abbiano ricevuto o che abbiano ricevuto ma rimborsato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- e) che non si trovino in altre condizioni ostative previste dalla legge che possano costituire anche causa di incapacità a beneficiare di agevolazioni pubbliche;
- f) in possesso dei requisiti ex art. 193 del CCP propri del soggetto promotore;
- g) che non abbiano motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del CCP;
- h) che non siano nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (*pantouflage o revolving door*);
- i) che siano iscritte nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (***c.d. ESCo***);
- j) che siano in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per l'espletamento della presente consultazione di mercato non vincolante l'ATER di Teramo si avvale della piattaforma TRASPARE accessibile al seguente indirizzo <https://ATERTeramo.traspare.com/>.

Al fine di partecipare alla presente indagine i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno inviare, entro la data indicata sulla piattaforma telematica Traspare, **ore 24:00 del giorno 19/12/2025** la propria manifestazione di interesse unitamente alla ulteriore documentazione richiesta.

Sulla piattaforma dovrà essere inserita, debitamente compilata e firmata, la seguente documentazione:

- a) manifestazione di interesse di cui all'allegato B, contenente una dichiarazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3;
- b) copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- c) copia della certificazione UNI CEI 11352;
- d) visura camerale aggiornata;

- e) documentazione ritenuta utile ad illustrare le capacità e le esperienze pregresse, anche nel campo dell'edilizia della ESCo;
- f) relazione generale di cui all'art. 6-bis, comma 1, lettera a) dell'All. I.7 al CCP, corredata dall'elenco degli elaborati;

5. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti da presentare sulla piattaforma Traspare - almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste pervenute oltre il termine indicato, ovvero inviate in modalità diverse rispetto alla predetta, non saranno prese in considerazione.

Le modalità di accesso ed utilizzo della piattaforma sono indicate nel Manuale per gli operatori economici.

L'ATER di Teramo, nell'arco temporale di validità della presente indagine, anche a seguito delle istanze pervenute dai partecipanti, si riserva la facoltà di richiedere eventuale ulteriore documentazione o documentazione integrativa.

I soggetti interessati dalla richiesta di integrazione documentale saranno informati della stessa a mezzo PEC, all'indirizzo dichiarato nella istanza di manifestazione di interesse.

Le risposte ai chiarimenti e le eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi, oltre ad essere rese disponibili all'operatore economico richiedente, saranno altresì pubblicate sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) negli spazi all'uopo dedicati alla presente procedura.

Si invitano gli operatori economici a visionare costantemente eventuali aggiornamenti.

Si segnala che non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

A tal fine, si invitano gli operatori economici, prima di procedere nel fornire i suoi dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della politica sul trattamento dei dati personali al seguente link: <https://www.aterteramo.it>

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

7. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La presente consultazione è finalizzata a conoscere le ESCo intenzionate a partecipare alla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, proponendo

interventi sul patrimonio di proprietà di ATER Teramo con lo scopo di verificare che tali interventi siano compatibili e coerenti con le strategie e la mission dell'Ente.

La presente procedura in ogni caso non costituisce procedura di individuazione del contraente e la manifestazione di interesse non costituisce domanda prenotativa, con esclusione di qualsivoglia diritto di prelazione, né vincola in nessun modo l'ATER di Teramo, che potrebbe, a suo insindacabile giudizio, procedere a non dare alcun seguito alle istanze di partecipazione ricevute senza che ciò possa determinare alcuna pretesa di sorta.

Tutta la documentazione relativa ai Fabbricati ATER oggetto del Progetto di Investimento in possesso dell'Ente può essere richiesta al Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 e R.U.P. (Responsabile Unico del Progetto) ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 è l'arch. Milva Partiti e-mail: m.partiti@aterteramo.it - tel. 0861439337.

Allegati:

Allegato "A": elenco immobili;

Allegato "B": modello di manifestazione di interesse

***Il Direttore ATER
Dott. Giuseppe Sciullo***