

DELIBERA DEL CDA

**Ufficio proponente UFFICIO
PATRIMONIO**

N° 29/2026 DEL 10/03/2026

Il giorno di martedì 10 (dieci) del mese di Marzo dell'anno 2026 (duemilaventisei), alle ore 17:20, si è riunito, presso la sede di ATER in via G. D'Annunzio, 6 - Treviso, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso per l'esame dell'argomento in oggetto.

OGGETTO: INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI ATER TREVISO NELL'AMBITO DELLA MISURA M7-I17 DEL PNRR (REPOWEREU) – LOTTO 1 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

Il Presidente specifica che il titolo deve essere così correttamente inteso: "PT 237A – Interventi di "Riqualificazione ed efficientamento energetico di n. 18 fabbricati di edilizia residenziale pubblica" nell'ambito della Misura M7-I17 del PNRR (REPowerEU) - Approvazione Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE).".

La Legge di Bilancio 2025 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.

L' "Investimento 17" contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR, 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 infatti esteso anche all'edilizia residenziale pubblica.

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

Struttura Organizzativa: AREA AMMINISTRATIVA

Via D'Annunzio, 6
31100 TREVISO
Tel. 0422/296411
Fax 0422/546332

e-mail: info@atertv.it
<http://www.atertv.it>
PEC: ater.tv@pecveneto.it
REA TV-225875
P. IVA 00193710266

di interventi e delle spese ammissibili, con GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Su tali basi, in data 07/05/2025 l'ATER di Treviso ha pubblicato un Avviso pubblico di sollecitazione ai sensi dell'art. 193, co. 16, del D.Lgs. 36/2023, prot. 7006 del 06/05/2025, al fine di invitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 REPowerEU - Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC).

Il patrimonio immobiliare selezionato è costituito principalmente da fabbricati realizzati tra gli anni Sessanta e Novanta, con la sola eccezione di due edifici più recenti, costruiti nel 2007, caratterizzati da una struttura a secco in acciaio e tamponamenti in cartongesso.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61 del 30/04/2025 è stato approvato il Documento di fattibilità delle alternative progettuali relativo all'intervento "Riqualficazione energetica dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica" e lo schema di Avviso pubblico di sollecitazione - ex art. 193, co. 16, del D.Lgs. 36/2023. Sono stati suddivisi in due lotti:

- Lotto 1 - n. 18 fabbricati, di cui 16 con impianto centralizzato e 2 con impianti di riscaldamento autonomi, per un totale di n. 186 alloggi;
- Lotto 2 - n. 13 fabbricati con impianto autonomo, per un totale di n. 166 alloggi.

Gli operatori economici hanno avuto tempo fino al 20 agosto 2025 per trasmettere all'ATER di Treviso, in qualità di Ente concedente, le proprie proposte corredate da un PFTE, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'ALL. I.7 al CCP, una bozza di convenzione, un Piano economico finanziario.

Lo scopo primario è quello di realizzare interventi di ristrutturazione che portino a un miglioramento dell'efficienza energetica di almeno il 30% favorendo, altresì, il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento.

Con la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 147 del 13/11/2025 sono state selezionate due proposte tra quelle pervenute, una per ogni Lotto, corredate dal Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) redatto ai sensi dell'art. 6 bis dell'ALL. I.7 del D.Lgs. 36/2023. Per il Lotto 1 è stata selezionata la Società GEMMO SpA, con sede legale in Via dell'Industria n. 2, 36057 Arcugnano (VI), c.f. e partita I.V.A. 03214610242.

Con nota prot. n. 18720 del 20/11/2025 è stato comunicato alla Società GEMMO SpA che, ai sensi dell'art. 193, co. 6, del D.Lgs. 36/2023, è stata individuata quale promotore dell'intervento denominato "PT 237 A - Riqualficazione energetica di n. 18 fabbricati di edilizia residenziale pubblica", invitandola pertanto a trasmettere il Progetto di fattibilità tecnico economico (PFTE), redatto in conformità con quanto previsto dall'art 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Struttura Organizzativa: AREA AMMINISTRATIVA

Via D'Annunzio, 6
31100 TREVISO
Tel. 0422/296411
Fax 0422/546332

e-mail: info@aterv.it
<http://www.aterv.it>
PEC: ater.tv@pecveneto.it
REA TV-225875
P. IVA 00193710266

In data 20/11/2025, prot. n. 18728, si è proceduto con l'invio dei PFTE selezionati alla Direzione Commissioni Valutazioni NUVV della Regione del Veneto per i pareri di competenza, pervenuti in data 09/02/2026.

In data 13/01/2026 la Società GEMMO SpA ha trasmesso il PFTE definitivo, redatto in conformità con quanto previsto dall'art 6 dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023, il PEF asseverato e la bozza di Convenzione.

Successivamente, con nota prot. n. 1241 del 23/01/2026 e integrazione prot. n. 2763 del 17/02/2026, sono stati inviati al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) e al Dipartimento della ragioneria generale dello Stato (RGS), per i pareri di competenza, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo all'intervento "PT 237 A - Riqualificazione energetica di n. 18 fabbricati di edilizia residenziale pubblica" nell'ambito della Misura M7-I17 del PNRR (RePowerEU), la bozza di convenzione e il PEF asseverato.

Con nota prot. 2113 del 09/02/2026 è pervenuto il parere del Nucleo di Valutazione e Verifica, con indicazioni in merito ad alcune modifiche alla convenzione, e tali indicazioni sono state trasmesse alla Società GEMMO SpA con nota prot. n. 2782 del 17/02/2026.

A seguito di verifica del PFTE, la Società GEMMO SpA ha trasmesso con nota del 11/02/2026, prot. n. 2405, la documentazione aggiornata.

Vista la verifica del PPP proposto da GEMMO SpA, in particolare il Progetto di fattibilità tecnico economica, a firma dell'arch. Paolo Zanesco dello Studio Nadalin, e gli allegati PEF e Convenzione, pervenuti al protocollo aziendale n. 389 del 13/01/2026, n. 2405 del 11/02/2026 e n. 4127 del 10/03/2026 relativamente all'intervento "PT 237 A - Riqualificazione energetica di n. 18 fabbricati di edilizia residenziale pubblica", redatta dall'arch. Stefano Stradiotto, in data 10/03/2026.

Vista la validazione, effettuata dall'arch. Francesca Pileio, in qualità di Responsabile Unico del Progetto (RUP), redatta in data 10/03/2026.

Rilevato che, nel suo complesso, la proposta del promotore è caratterizzata dai seguenti aspetti prevalenti:

- una durata complessiva di 15 (quindici) anni;
- un contributo finanziario a carico dell'ATER Treviso pari ad Euro 2.223.000,00 = oltre IVA;
- un ammontare complessivo di investimenti pari ad Euro 11.674.331,45 = IVA esclusa;
- un valore complessivo stimato della concessione di Euro 13.897.331,45 = oltre IVA.

Considerato, inoltre, che sono emerse delle problematiche che potrebbero ritardare e/o non consentire il prosieguo delle procedure e non consentire all'ATER di Treviso di procedere con l'aggiudicazione della concessione, e in particolare:

- il ricevimento del parere obbligatorio, ma non vincolante, da parte del DIPE (Dipartimento per Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica della Presidente del Consiglio dei Ministri);

Struttura Organizzativa: AREA AMMINISTRATIVA

Via D'Annunzio, 6
31100 TREVISO
Tel. 0422/296411
Fax 0422/546332

e-mail: info@atertv.it
<http://www.atertv.it>
PEC: ater.tv@pecveneto.it
REA TV-225875
P. IVA 00193710266

- il ricevimento, da parte di Federcasa, della risposta all'istanza di consulenza giuridica del 16/12/2025 e sempreché tale risposta evidenzi come nessuna fattura con IVA a carico di ATER venga emessa, fatto salvo il canone pluriennale relativo alla gestione di cui al PEF. Valutato, quindi di delegare la C.U.C. Federazione dei Comuni del Camposampierese, con funzione di Stazione Unica Appaltante, a procedere con l'indizione della gara.

Dato atto che le somme a carico dell'ATER di Treviso, come sopra riportate, verranno impegnate nel Bilancio 2026 a seguito dell'aggiudicazione della gara;

Ciò udito,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- visti gli atti citati in premessa;
 - vista la normativa tutta richiamata in premessa;
 - su proposta e conforme parere favorevole del Responsabile Unico del Progetto, arch. Francesca Pileio;
 - considerato che il presente provvedimento non necessita del visto dell'Ufficio contabilità, poiché lo stesso non comporta alcun impegno di spesa;
 - con il parere favorevole del Direttore, anche ai fini di legittimità dell'atto,
- a voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare il PFTE "PT 237 A - Riqualficazione energetica di n. 18 fabbricati di edilizia residenziale pubblica", con relativa Convenzione e PEF, verificato e validato.
3. Di dare atto che sono emerse delle problematiche che potrebbero ritardare e/o non consentire il prosieguo delle procedure e non consentire all'ATER di Treviso di procedere con l'aggiudicazione della concessione, e in particolare:
 - il ricevimento del parere obbligatorio, ma non vincolante, da parte del DIPE (Dipartimento per Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica della Presidente del Consiglio dei Ministri);
 - il ricevimento, da parte di Federcasa, della risposta all'istanza di consulenza giuridica del 16/12/2025 e sempreché tale risposta evidenzi come nessuna fattura con IVA a carico di ATER venga emessa, fatto salvo il canone pluriennale relativo alla gestione di cui al PEF.
4. Di delegare alla C.U.C. Federazione dei Comuni del Camposampierese la funzione di Stazione Unica Appaltante per i lavori oggetto della presente delibera, in forza dell'apposita convenzione sottoscritta tra le parti in data 19/12/2023 Rep. CUC n. 773, precisando quanto segue:
 - a) tutti i dati trasmessi nell'ambito della procedura di affidamento in oggetto sono soggetti all'applicazione dell'art. 35 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e come tali devono essere trattati;
 - b) alla Federazione dei Comuni del Camposampierese è affidato l'incarico di espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'adozione del provvedimento di aggiudicazione dell'appalto, in qualità di centrale di committenza ai sensi dell'art. 62, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, sulla base della convenzione Rep. 773 del 19/12/2023.

Struttura Organizzativa: AREA AMMINISTRATIVA

Via D'Annunzio, 6
31100 TREVISO
Tel. 0422/296411
Fax 0422/546332

e-mail: info@aterv.it
<http://www.aterv.it>
PEC: ater.tv@pecveneto.it
REA TV-225875
P. IVA 00193710266

5. Di prendere atto che la gara non verrà aggiudicata fino all'acquisizione del parere del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE), come disposto dall'art. 18-bis, co. 3, D.L. 36/2022.
6. Di demandare al Direttore tutti gli atti di gestione conseguenti al presente provvedimento deliberativo

Struttura Organizzativa: AREA AMMINISTRATIVA

Via D'Annunzio, 6
31100 TREVISO
Tel. 0422/296411
Fax 0422/546332

e-mail: info@atertv.it
<http://www.atertv.it>
PEC: ater.tv@pecveneto.it
REA TV-225875
P. IVA 00193710266