

Via D'Annunzio n. 6 – 31100 Treviso

DECRETO DEL DIRETTORE

N. 181 del 13/03/2026

Oggetto: DECISIONE DI CONTRATTARE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 1, DEL DLGS 36/2023 – PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL DLGS 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE «FINANZA DI PROGETTO», AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, SU 13 FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI ATER TREVISO – PT 237B - IMPORTO COMPLESSIVO: 17.628.077,00 € , ESCLUSA IVA - CPV 45262522-6

IL DIRETTORE

Vista la Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 recante “*Norme in materia di edilizia residenziale pubblica*” e s.m.i. e disposizioni attuative;

Visto il Regolamento regionale n. 4 del 10 agosto 2018 recante “*Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39*”;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio regionale 28 maggio 2021, n. 30, adottato ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. n. 27/1997, di nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Treviso (di seguito “C.d.A.”);

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 28 maggio 2021, n. 73 di costituzione del C.d.A. dell'A.T.E.R. di Treviso;

Vista la Deliberazione del C.d.A. n. 73 del 14/06/2021 di presa d'atto della costituzione del nuovo C.d.A.;

Visto lo Statuto dell'A.T.E.R. di Treviso approvato con delibera n. 10 del 26/02/2019 del C.d.A., e s.m.i.;

Vista la deliberazione del C.d.A. n. 37 del 28/04/2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'A.T.E.R. di Treviso alla dott.ssa Rita Marini;

Visti:

- la delibera n. 173 del 27/11/2024 con la quale il C.d.A. ha approvato la struttura organizzativa aziendale;
- il decreto del Direttore n. 987 del 30/12/2024 che ha approvato l'articolazione aziendale in attuazione della struttura organizzativa di cui alla citata delibera n. 173/2024 e con il quale viene conferito l'incarico di Responsabile dell'Ufficio Patrimonio all'arch. Francesca Pileio;

- la delibera n. 61 del 30/04/2025 con la quale il C.d.A. ha nominato RUP della procedura l'arch. Francesca Pileio;

Richiamati:

- l'art. 193, comma 3 del D.lgs 36/2023 secondo cui *“Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1. Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015 e gli altri operatori economici interessati, possono formulare le proposte di cui al primo periodo salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta”*;
- integralmente la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 10/03/2026: è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economico (PFTE), completo di piano economico finanziario asseverato costituente la proposta del “promotore” che è stata, altresì, dichiarata di pubblico interesse; con la medesima deliberazione, ha dichiarato «promotore» il raggruppamento temporaneo tra le società:
BLUENERGY ASSISTANCE S.R.L. a socio unico, società di Bluenergy Group S.p.A., con sede in via Gallerio n. 3 – 33033 Codroipo (UD), Codice Fiscale e P.IVA n. 02432350300.

Ravvisata la necessità di provvedere alla indizione di apposita procedura di gara finalizzata all'affidamento dei lavori e servizi, dando corso alle volontà del Consiglio di Amministrazione espresse con la deliberazione di cui sopra;

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

- una durata complessiva di 19 (diciannove) anni;
- un contributo finanziario a carico dell'ATER Treviso pari ad euro 4.784.662,00 = oltre l'IVA;
- un ammontare complessivo di investimenti pari ad euro 14.488.847,15 = (IVA esclusa);
- un valore complessivo stimato della concessione di euro 17.628.077,00 = (al netto dell'IVA);

Appreso, quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 1, lett. a) del D.lgs 36/2023 che il valore complessivo della concessione è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria prevista per le concessioni (euro 5.440.000);

Considerato che 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 antipovertà energetica, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica. Accanto a questa misura, è stata rinnovata anche quella del Conto termico, con un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili. Per entrambe le fonti il GSE è il soggetto responsabile della gestione degli incentivi;

Riassunti i seguenti aspetti essenziali statuiti dall'art. 193 del D.lgs 36/2023:

- il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara ed il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo;
- la configurazione giuridica del soggetto proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte. Nel bando l'ente concedente dispone che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.
- i concorrenti, compreso il promotore, presentano un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e le varianti migliorative al progetto di fattibilità posto a base di gara;
- se il promotore non risulta aggiudicatario, in ogni caso, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento;

Appreso altresì, che il diritto di prelazione non può più essere riconosciuto ai promotori, anche nelle procedure già avviate, dopo la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea del 5 febbraio scorso (causa C-810/24). A sottolinearlo è la Corte dei conti, sezione Emilia-Romagna, con la delibera 14/2026: la premura delle amministrazioni che vogliono proteggersi da eventuali ricorsi delle imprese inserendo comunque la prelazione nei bandi, non è un motivo sufficiente a disapplicare i rilievi che arrivano dall'Europa, sovraordinati rispetto al nostro sistema di regole nazionali;

Considerato 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 evidenzia come nessuna fattura con IVA a carico di Ater venga emessa, fatto salvo il canone pluriennale relativo alla gestione di cui al PEF;

Evidenziato che stante le problematiche soprariportate, la possibilità di realizzazione dell'intervento è strettamente legata dalla prenotazione dei finanziamenti, da parte

dell'aggiudicatario, da effettuare sul portale del GSE che premia le richieste di finanziamento in ordine di arrivo, e in ogni caso con scadenza dei termini di presentazione al 31/05/2026;

Ritenuto, pertanto, di aggiudicare l'appalto relativo al servizio in oggetto in concessione mediante finanza di progetto con procedura aperta ai sensi del combinato disposto dall'articolo 70 e dall'articolo 182 del DLgs 36/2023 e di adottare, quale criterio di aggiudicazione dell'appalto, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 193 comma 3 del DLgs 36/2023 calcolata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

Atteso che, alla luce di quanto sopra ed ai sensi dell'art. 87 del D.lgs 36/2023, è stato predisposto lo schema di «disciplinare di gara» che fissa le regole per lo svolgimento del procedimento i tempi e le modalità di partecipazione e della selezione delle offerte, che in combinato disposto alla proposta del promotore, soddisfa appieno a quanto previsto dall'art. 41 comma 12 del D.lgs 36/2023;

Evidenziato che a seguito di convenzione in data 19.12.2023 rep. n. 0773, per lo svolgimento della procedura e in relazione a quanto previsto dall'art. 62, comma 2, del D.lgs 36/2023 ex art. 37, comma 4 del D.lgs 50/2016, è stata individuata nella Federazione dei Comuni del Camposampierese, la Centrale di committenza / Stazione Unica Appaltante, qualificata di diritto ai sensi dell'art. 63 del D.lgs 36/2023 [codice AUSA 0000244230];

Dato atto che la gara verrà gestita dalla Centrale di Committenza integralmente in forma telematica, art. 25 del D.lgs 36/2023, ricorrendo alla piattaforma di approvvigionamento digitale <https://fcc.tuttogare.it>, la quale provvederà anche alle pubblicazioni necessarie;

Considerato, che, trattandosi di appalto in «concessione» sopra soglia comunitaria, non è possibile approvvigionare i servizi ricorrendo al mercato Elettronico (CONSIP/MEPA), in quanto non vi sono bandi attivi riguardanti «concessioni» di servizi attinenti all'affidamento in narrativa;

Richiamato il «principio del risultato» introdotto dall'art. 1 del citato D.lgs 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza e a tale scopo, stabilendo anche che:

- la concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti;
- la trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità.
- il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.
- il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

Richiamati, inoltre, i seguenti articoli del D.lgs 36/2023:

- l'art. 14, comma 1, lett. c) del D.lgs 36/2023, stabilisce che per l'applicazione del codice la soglia di rilevanza europea per gli appalti di servizi è pari ad euro 215.000,00=;
- l'art. 70, comma 1, che individua, tra le procedure ordinarie, la procedura aperta;

- L'art. 185 del D.lgs 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti l'aggiudicazione degli appalti di concessione, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata esclusivamente sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- L'art. 17, comma 1, del D. lgs 36/2023 che stabilisce che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- L'art. 17 comma 3 e dell'art. 1, comma 1, in combinato dell'allegato I.3 al codice degli appalti, la conclusione della gara di cui al presente atto, deve intervenire entro nove mesi, decorrenti dalla pubblicazione del bando, fino all'aggiudicazione. Qualora si renda necessario attivare il sub procedimento di verifica dell'anomalia delle offerte anomale, i termini sopraindicati sono prorogati di un mese;
- L'art. 71 comma 3, che consente alle stazioni appaltanti di fissare un termine non inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'articolo 84, se per ragioni di urgenza, specificamente motivate, il termine minimo stabilito dal comma 2 del presente articolo non può essere rispettato;
- L'art. 84, comma 1, del D. lgs 36/2023 recita testualmente «i bandi, gli avvisi di pre-informazione e gli avvisi relativi agli appalti aggiudicati di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14, sono redatti dalle stazioni appaltanti e trasmessi all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea, per il tramite della Banca dati nazionale dei contratti pubblici, secondo modalità conformi all'allegato II.7. La conferma da parte di detto Ufficio della ricezione e dell'avviso della pubblicazione trasmessa, con l'indicazione della data della pubblicazione, vale come prova della pubblicazione»;
- L'art. 85, comma 1, del D. lgs 36/2023 recita testualmente «bandi, gli avvisi di pre-informazione e quelli relativi agli appalti aggiudicati sono pubblicati, solo successivamente alla pubblicazione di cui all'articolo 84, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito istituzionale della stazione appaltante o dell'ente concedente. Tuttavia, la pubblicazione può comunque avere luogo qualora la pubblicazione a livello europeo non sia stata notificata entro quarantotto ore dalla conferma della ricezione dell'avviso conformemente all'articolo 84»;

Ritenuto pertanto:

- di dover aggiudicare l'appalto di cui trattasi mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- di dover individuare, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo come importo dall'art. 185, del D.Lgs. 36/2023;
- di garantire ai concorrenti l'accesso immediato e costante a copia completa della documentazione di gara;
- di attribuire, per i motivi precedentemente evidenziati, all'appalto carattere di assoluta ed inderogabile urgenza e di applicare quanto permesso dall'art. 71 comma 3 del D.lgs 36/2023, prevedendo un termine per la presentazione delle offerte non superiore a 15 giorni;
- di precisare sin d'ora che gli effetti della proposta di aggiudicazione dell'appalto e, conseguentemente, l'aggiudicazione dell'appalto ex art. 17, comma 5 del D.lgs 36/2023, vengono sottoposti alle seguenti «CONDIZIONI SOSPENSIVE EX ART. 1353 DEL CODICE CIVILE» costituite:
 - dal ricevimento, da parte dell'ATER di Treviso, 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). Pertanto, qualora entro il 30.06.2026, l'ATER non riceva il summenzionato parere del DIPE, la proposta di aggiudicazione non produrrà effetti, la Centrale di committenza non procederà con l'aggiudicazione dell'appalto e la procedura aperta verrà annullata, unitamente a tutti gli atti

di gara, in autotutela senza che ciò comporti il riconoscimento di rimborso od indennizzo alcuno nei confronti di ciascun concorrente; resta inteso che l'operatore economico, al ricevimento del parere da parte dell'Ente concedente, dovrà ottemperare alle richieste ivi contenute, fatto salva la facoltà dell'Ater di discostarsene con adeguata motivazione, pena la mancata aggiudicazione senza che ciò comporti il riconoscimento di rimborso od indennizzo alcuno nei confronti di ciascun concorrente;

- dal 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.
- di incaricare la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante / Centrale di Committenza ai sensi dell'art. 62, comma 2, del D.lgs 36/2023 (ex art. 37, comma 4 del D.lgs 50/2016), sulla base della convenzione in precedenza richiamata, di espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'aggiudicazione, secondo quanto previsto dalla convenzione su richiamata;

Precisato che il Responsabile del Progetto art. 15 del D.lgs 36/2023 è l'Arch Francesca Pileio e che come previsto al comma 4, stesso articolo, ferma restando l'unicità del RUP di cui al punto precedente, per quanto attiene la fase ristretta dell'indagine di mercato e successivamente all'affidamento dell'appalto, il R.U.P. della procedura di gara è Massimiliano Berto, responsabile della centrale di committenza, a cui va la completa gestione della gara d'appalto;

Atteso che, alla luce di quanto sopra ed ai sensi dell'art. 87 del D.lgs 36/2023, è stato predisposto lo schema di «disciplinare di gara», che fissa le regole per lo svolgimento del procedimento i tempi e le modalità di partecipazione e della selezione delle offerte, che in combinato disposto alla proposta del promotore, soddisfa appieno a quanto previsto dall'art. 41 comma 12 del D.lgs 36/2023;

Evidenziato, che trattandosi di appalto di «concessione» si applica l'art. 185 del D.lgs 36/2026 in luogo dell'art. 108, riservato agli appalti di lavori, servizi e forniture e che, parimenti, essendo anch'esso, riservato ai contratti di lavori e servizi e, non di «concessione», non trova applicazione l'art. 41, comma 14, del D.lgs 36/2023;

Considerato, che, trattandosi di appalto in «concessione» non è possibile approvvigionare i servizi ricorrendo al mercato Elettronico (CONSIP/MEPA), in quanto non vi sono bandi attivi riguardanti «concessioni» di servizi attinenti all'affidamento in narrativa;

Richiamato il «principio del risultato» introdotto dall'art. 1 del citato D.lgs 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza e a tale scopo, stabilendo anche che:

- la concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti;
- la trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità.
- il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.

- il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

Richiamato, altresì, il «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del citato D.lgs 36/2023, per cui l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici ed, inoltre, il principio della fiducia favorisce e valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato;

Vista la FAQ D.5 dell'Anac rinvenibile dal sito <https://www.anticorruzione.it/-/digitalizzazione-dei-contratti-pubblici>, in cui si legge *“La stazione appaltante delegata è quella che deve avviare la procedura di affidamento e, quindi, acquisire il CIG che rimane di sua competenza fino al completamento della funzione delegata, e pagare il contributo se dovuto. Solo successivamente alla conclusione della fase delegata il CIG acquisito diventa di competenza dell'amministrazione delegante che, fino a quel momento, potrà soltanto esercitare la visione su di esso”*;

Atteso, pertanto, che per l'espletamento delle procedure di gara, come previsto dal nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti voluto da Anac, il CIG sarà generato dalla CUC, per conto del Comune, al momento dell'attivazione della gara d'appalto all'interno della piattaforma digitale, fermo restando che del codice in parola ne verrà data evidenza nei documenti di gara;

Appurato, ad ogni buon conto, che sulla base dell'importo a base d'appalto e di quanto stabilito dall'Anac con delibera 29 dicembre 2023, n. 610, il contributo a favore dell'autorità e da rimborsare, successivamente alla Centrale di Committenza è pari ad euro 880,00;

Accertati la necessaria copertura finanziaria della spesa riguardante il contributo da corrispondere ad ANAC, considerato l'importo disponibile nel budget dell'Ufficio appalti al conto 5207010035/S050002 Contributo autorità di vigilanza del bilancio Aziendale per l'esercizio 2026;

- il parere di regolarità contabile dell'Ufficio contabilità;

Ritenuto di impegnare a favore della CUC - Federazione dei Comuni del Camposampierese la somma di 880,00 € a copertura del contributo da corrispondere ad ANAC per l'esperimento della suddetta gara d'appalto, da imputare nel budget dell'Ufficio appalti al conto 5207010035/S050002 Contributo autorità di vigilanza del bilancio Aziendale per l'esercizio 2026;

Visti:

- il Regolamento di contabilità approvato con delibera del C.d.A. n. 28 del 20/02/2025;
- il Bilancio preventivo 2026 approvato con delibera del C.d.A. n. 142 del 27/10/2025;
- il parere di regolarità contabile dell'Ufficio contabilità

Accertata l'insussistenza in capo allo scrivente di situazioni di conflitto di interesse (anche potenziale), in attuazione dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, dell'artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023;

Tutto ciò premesso e considerato:

DECRETA

Per le motivazioni in premessa indicate, che qui si intendono integralmente richiamate:

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



1. di adottare, il presente provvedimento con l'obiettivo del pieno rispetto sia del «principio del risultato» come definito dall'art. 1 del D.lgs 36/2023 sia del «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del medesimo decreto legislativo;
2. di prendere atto e dare corso a quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione con la delibera n. 30 del 10/03/2026;
3. di avviare, pertanto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D. lgs 36/2023, la procedura per PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE «FINANZA DI PROGETTO», AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, SU 13 FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI ATER TREVISO - cod. amm.ne PT 237B - CUI: L00193710266202600001";
4. di approvare, ai sensi dell'art. 87 del D.lgs 36/2023, lo schema di «disciplinare di gara», nel quale sono contenute tutte le norme per la qualificazione dei concorrenti, tutte le norme per l'aggiudicazione dell'appalto ed in particolare il metodo di attribuzione dei punteggi agli elementi di valutazione, nonché tutte le norme per l'aggiudicazione dell'appalto (Allegato 1);
5. di dare atto che, l'insieme della proposta del promotore e dello schema di «disciplinare di gara», soddisfano appieno a quanto previsto dall'art. 41 comma 12 del D.lgs 36/2023;
6. di dare atto che il progetto di cui sopra rispetta del principio di "non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali" (principio del "Do No Significant Harm", DNSH), con riferimento al sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili, di cui all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852;
7. di stabilire ai sensi degli articoli 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'articolo 32 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i. quanto segue:
 - fine del contratto: *MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, SU 13 FABBRICATI [166 ALLEGGI] DI PROPRIETÀ DI ATER TREVISO;*
 - durata della concessione: *19 anni;*
 - forma del contratto: *ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs 36/2023, scrittura priva da registrarsi in caso d'uso;*
 - valore stimato della concessione: *euro 17.628.077,00=, IVA esclusa;*
3. di aggiudicare l'appalto di cui trattasi, mediante una procedura aperta, ai sensi dell'art. 70, comma 1 e 182 del D.Lgs. 36/2023;
4. di adottare, quale criterio di aggiudicazione dell'appalto, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi del combinato disposto dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
5. di attribuire, per i motivi precedentemente evidenziati, all'appalto carattere di assoluta ed inderogabile urgenza e di applicare quanto permesso dall'art. 71 comma 3 del D.lgs 36/2023, prevedendo un termine per la presentazione delle offerte non superiore a 15 giorni;
6. di precisare sin d'ora che gli effetti della proposta di aggiudicazione dell'appalto e, conseguentemente, l'aggiudicazione dell'appalto ex art. 17, comma 5 del D.lgs 36/2023, vengono sottoposti alle seguenti «CONDIZIONI SOSPENSIVE EX ART. 1353 DEL CODICE CIVILE» costituite:
 - dal ricevimento, da parte dell'ATER di Treviso, 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). Pertanto, qualora entro il 30.06.2026, l'ATER non riceva il summenzionato parere del DIPE, la proposta di aggiudicazione non produrrà effetti, la Centrale di committenza non procederà con

l'aggiudicazione dell'appalto e la procedura aperta verrà annullata, unitamente a tutti gli atti di gara, in autotutela senza che ciò comporti il riconoscimento di rimborso od indennizzo alcuno nei confronti di ciascun concorrente; resta inteso che l'operatore economico, al ricevimento del parere da parte dell'Ente concedente, dovrà ottemperare alle richieste ivi contenute, fatto salva la facoltà dell'Ater di discostarsene con adeguata motivazione, pena la mancata aggiudicazione senza che ciò comporti il riconoscimento di rimborso od indennizzo alcuno nei confronti di ciascun concorrente;

- dal 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.

7. di pubblicare, come previsto dagli articoli 84 e 85, del D. lgs 36/2023, il bando di gara:

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea;
- sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;
- sul sito profilo della stazione appaltante / centrale di committenza <https://fcc.tuttogare.it/>;

8. di garantire di garantire ai concorrenti l'accesso immediato e costante a copia completa del progetto esecutivo, durante tutto il periodo di pubblicazione del bando di gara;

9. di stabilire, altresì:

- che non è possibile suddividere l'appalto in lotti a fronte di una proposta unitaria del promotore;
- che il R.U.P. – Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 50/2023 è l'Arch. Francesca Pileio;
- ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.lgs 36/2023, ferma restando l'unicità del RUP di cui al punto precedente, per quanto attiene la fase ristretta all'affidamento dei lavori, il R.U.P. della procedura di gara è Massimiliano Berto, responsabile della centrale di committenza, cui, tra l'altro, è delegata anche la responsabile per l'eventuale sub procedimento di verifica di congruità delle eventuali offerte che riterrà anormalmente basse;

10. di incaricare la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 62, comma 2, del D.lgs 36/2023, sulla base della convenzione in precedentemente richiamata, ad espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'aggiudicazione dell'appalto;

11. di dare atto che, per l'espletamento delle procedure di gara, come previsto dal nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, il CIG sarà generato dal RUP al momento dell'attivazione della gara d'appalto all'interno della piattaforma digitale, fermo restando che del codice in parola ne verrà data evidenza nei documenti di gara;

12. di impegnare a favore della CUC - Federazione dei Comuni del Camposampierese la somma di 880,00 € a copertura del contributo da corrispondere ad ANAC per l'esperimento della suddetta gara d'appalto, da imputare nel budget dell'Ufficio patrimonio al conto 5207010035/S050002 Contributo autorità di vigilanza del bilancio Aziendale per l'esercizio 2026;

13. di provvedere al rimborso della quota complessiva del contributo di cui al punto precedente nei confronti della CUC tramite bonifico bancario (con specificazione della causale: RIMBORSO SPESE CONTRIBUTO ANAC) sul conto corrente IBAN: IT37M0103062430000001231563, Banca Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Camposampiero, intestato alla "Federazione dei Comuni del Camposampierese";

14. di incaricare il RUP alla trasmissione del presente provvedimento, assieme a tutti gli allegati progettuali, alla C.U.C. - Federazione dei Comuni del Camposampierese;

15. di dare atto che il presente provvedimento:

- è esecutivo dall'adozione;
- non è sottoposto a pubblicazioni ai fini dell'efficacia;
- va trasmesso all'Ufficio patrimonio, al RUP e conservato presso l'Ufficio affari generali.

IL DIRETTORE

RITA MARINI / ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.