
**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 26/02/2026

Presidente	:	Valentino Scomazzon	P
Consigliere	:	Fabio Biasin	P
Consigliere	:	Ingrid Bianchi	P
Revisore Unico	:	Lorenzo Monesi	A
Segretario	:	Mirko Campagnolo	P

OGGETTO N. 23: INTERVENTI DI CUI ALLA MISSIONE 7 I.17 DEL CAPITOLO REPOWEREU DEL PNRR – PROVVEDIMENTO DI CUI AL COMMA 6 DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 SS.MM.II.: PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DI PROPRIETA' DELL'ATER DI VICENZA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che è stato pubblicato il decreto interministeriale del 9 aprile 2025 del Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, recante le disposizioni attuative per la Missione 7 I.17 del Capitolo REPowerEU del PNRR, finalizzato a incentivare investimenti per interventi da parte delle società ESCo per le ristrutturazioni energetiche dell'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.);

che, tramite il contributo assegnato alle ESCo dalla Misura M7 I.17, vi è l'opportunità di rivalutare ed efficientare una parte del patrimonio immobiliare di ATER Vicenza consentendo di incrementare il valore patrimoniale, allungare la vita utile dei fabbricati, ridurre gli oneri gestionali per future manutenzioni, migliorare il decoro, la sicurezza degli immobili e l'efficienza energetica degli stessi con risvolti ambientali, sociali ed economici;

che a seguito di quanto sopra, con deliberazione del 18/06/2025 prot. n. 8966 ogg. n. 58 il C.d.A. dell'ATER di Vicenza, individuando come suscettibili di intervento parte degli edifici appartenenti al patrimonio di riserva, ha approvato l'avviso pubblico ex art. 193 comma 2 D.Lgs. 36/2023 finalizzato alla predisposizione da parte di ESCo di proposte di PPP per la realizzazione degli interventi in parola, ritenendo sussistente l'interesse pubblico preliminare all'elaborazioni di proposte;

che, con decreto del Direttore dell'ATER del 05/08/2025 n. 376, si è provveduto ad individuare come Responsabile Unico del Progetto di partenariato per gli interventi in oggetto l'ing. Paolo Dalla Riva dell'Area Tecnica aziendale;

che, a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui sopra, sono pervenute cinque proposte formulate da altrettanti operatori economici tra le quali, in esito ad istruttoria del RUP, con deliberazione del 18/09/2025 prot. 13271 ogg. n. 76 il C.d.A. dell'ATER ha verificato l'interesse pubblico della proposta presentata dal RTI costituendo: Barbin impianti S.r.l.-Futurhouse S.r.l., di seguito Futurhouse, risultando quella complessivamente più aderente a quanto richiesto nell'avviso pubblico e agli obiettivi dell'ente;

che in data 19/09/2025, ai sensi dell'art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., è stato pubblicato specifico avviso nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale con il quale è stato fissato il termine di sessanta giorni - scadenza 18/11/2025 - per la presentazione di proposte relative al medesimo intervento;

che con deliberazione del C.d.A. dell'11/12/2025 ogg. n. 92, in esito ad attività istruttoria del RUP, è stata ritenuta la proposta di Futurhouse fattibile e maggiormente corrispondente ai fabbisogni di ATER ed è stato dato mandato al RUP di procedere alla sottoposizione di detta proposta alla procedura di valutazione ai sensi dell'art. 193 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

che a seguito della richiesta del RUP di apportare modifiche necessarie per l'approvazione della proposta da parte di ATER, in data 22/12/2025 con prott. 18698, 18699, 18700, 18701, 18707 il proponente ha trasmesso una prima modifica ed integrazione alla documentazione presentata;

che con comunicazioni prott. 18792 e 18793 del 24/12/2025 ATER ha trasmesso la richiesta di valutazione dell'intervento al NUVV ai sensi dell'art. 4.1.ter della L.R. 27/2003 ss.mm.ii.;

che con comunicazione prot. 1872 del 09/02/2026 il NUVV ha trasmesso parere positivo ponendo prescrizioni che comportano modifiche ed integrazioni alla proposta presentata e che pertanto, con comunicazione prot. 2452 del 18/02/2026, il RUP ha richiesto al proponente di apportare le suddette modifiche;

che ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., l'Ente Concedente invita gli operatori economici ad apportare le modifiche al progetto necessarie per l'approvazione dello stesso ed entro 60 giorni, differibili fino a 90 giorni per comprovate esigenze istruttorie, conclude la procedura di valutazione con provvedimento motivato;

che il termine dei 60 giorni scadeva il 09/02/2026 ma che sussistono le motivazioni per il differimento di tale termine per le seguenti motivazioni:

- stante la complessità degli aspetti e la natura diversa degli stessi – aspetti progettuali, contrattuali ed economici-finanziari – da considerare al fine di elaborare ed aggiornare l'elevato numero di documenti richiesti;
- al fine di recepire le modifiche ed integrazioni richieste dal NUVV il cui parere è intervenuto nel medesimo giorno della scadenza dei suddetti 60 giorni;

che con comunicazione pec del 26/02/2026 il proponente ha trasmesso la documentazione della proposta aggiornata recependo le integrazioni e modifiche richieste e, pertanto, entro il termine di 90 giorni fissato dall'art. 193 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

che con comunicazione prot. 926 del 23/01/2026 è stata trasmessa al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) richiesta di parere ai sensi dell'art. 18-bis del D.L. 36/2022 e che alla data odierna il DIPE non ha ancora emesso il suddetto e, pertanto, ATER si riserva fin d'ora di sospendere la successiva ed eventuale procedura di gara ai fini delle conseguenti determinazioni in ordine all'eventuale annullamento d'ufficio in via di autotutela;

che nelle successive fasi ATER di Vicenza si riserva di interrompere/sospendere la procedura in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che gli operatori economici possano avanzare alcuna pretesa in merito; si precisa in ogni caso che la presentazione di una proposta non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alla proposta presentata;

che, pertanto, si deve confermare quanto già motivato con deliberazione del C.d.A. dell'11/12/2025 ogg. n. 92 con la quale, in esito ad attività istruttoria del RUP, è stata ritenuta la proposta di Futurhouse fattibile e maggiormente corrispondente ai fabbisogni di ATER;

che, alla luce delle modifiche richieste e apportate, la proposta appare dunque meritevole di essere considerata di pubblico interesse;

che si procederà ai sensi dell'art. 193 comma 6 D.Lgs. 36/2023 dandone notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito mediante la pubblicazione della presente deliberazione;

sentito il parere di legittimità del Direttore

a voti unanimi

DELIBERA

1. di concludere positivamente la procedura di valutazione prevista dal comma 6 dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023 della proposta di Futurhouse;
2. di dare mandato agli uffici di provvedere alle comunicazioni ai soggetti interessati ed alle pubblicazioni necessarie ai fini di trasparenza;
3. di dare mandato al RUP di proseguire con le successive fasi dell'iter procedurale previsto dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO