AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

adottata il giorno 18/09/2025

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

PROT. N. 13271 DEL 18/09/2025 – OGGETTO N. 76 – INTERVENTI DI CUI ALLA MISSIONE 7 I.17 DEL CAPITOLO REPOWEREU DEL PNRR – VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 193.4 D.LGS. 36/2023 DELLE PROPOSTE PRESENTATE A SEGUITO PUBBLICAZIONE AVVISO PUBBLICO EX ART. 193 COMMA 2 D.LGS. 36/2023 FINALIZZATO ALLA PREDISPOSIZIONE DA PARTE DI ESCO DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DI PROPRIETA' DELL'ATER DI VICENZA E APPROVAZIONE DEL DOCFAP.

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 a seguito di quanto sopra, con deliberazione del 18/06/2025 prot. n. 8966 ogg. n. 58 il Consiglio di Amministrazione 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 a seguito della pubblicazione dell'Avviso pubblico di cui sopra sono pervenute cinque proposte formulate dai seguenti operatori:

- [*omissis*];
- [*omissis*];
- [*omissis*];
- [*omissis*];
- [*omissis*];

che in data 31/07/2025, in concomitanza alla scadenza prevista dall'avviso pubblico di cui sopra, il G.S.E. ha pubblicato le "Regole Operative M7 I.17 - Misura per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP)" e che, pertanto, si è ritenuto di estendere il termine fino al 29/08/2025 per la presentazione da parte dei suddetti operatori di eventuali integrazioni alla documentazione già presentata;

che con Decreto del Direttore dell'ATER del 5/08/2025 n. 376 si è provveduto ad individuare come RUP per gli interventi in oggetto l'ing. Paolo Dalla Riva;

che alla data del 29/08/2025 i seguenti operatori economici hanno integrato la documentazione presentata:

- [*omissis*];
- [*omissis*];
- [*omissis*];
- [*omissis*];

che a seguito della valutazione delle istruttorie redatte dall'Ufficio Tecnico, integrate anche dalle relazioni dei consulenti esterni è emerso che:

- [*omissis*]: la proposta elaborata risulta in molte parti generica generando inoltre dubbi sull'effettivo raggiungimento dell'importo minimo necessario per accedere all'incentivo, i dati energetici stimati relativi allo stato di fatto non risultano adeguati ed il PEF presenta criticità significative tale da rendere la proposta non ammissibile;

- [*omissis*]: la proposta è incompleta, non contiene gli elaborati minimi indicati dall'Avviso e pertanto, essendo priva dei requisiti previsti da normativa, è inammissibile;

- [*omissis*]: la proposta elaborata risulta ben argomentata e chiara. La proposta pone però a carico di ATER oneri e spese che dovrebbero essere in capo al proponente. Inoltre è di importo prossimo al minimo ammesso dalla misura e non risulta conveniente sotto il profilo economico in quanto il canone proposto è elevato, confrontato anche con l'ammontare delle opere previste;

- [*omissis*]: la proposta è specifica sui fabbricati ATER e denota lo svolgimento di uno studio tecnico con approfondimento compatibile con la presente fase preliminare, il canone proposto risulta proporzionato ed economicamente vantaggioso comparativamente rispetto le altre proposte, risultano allocati i rischi in capo al proponente in modo corretto– seppur valutati in modo qualitativo;

- [*omissis*]: la proposta prevede un importo prossimo al minimo necessario per accedere alla misura, l'importo dei lavori pare essere sottostimato in considerazione anche del numero di fabbricati selezionati e delle opere proposte, presenta un PEF non asseverato che rende la proposta inammissibile in quanto manchevole di un requisito previsto normativamente;

che, sulla base anche delle istruttorie sopracitate, la proposta presentata da [*omissis*] manifesta il necessario interesse pubblico, risultando quella complessivamente più aderente a quanto richiesto nell'Avviso pubblico e agli obiettivi dell'ente;

che è stato predisposto il DOCFAP relativo alla proposta di cui sopra;

che la proposta risulta coerente con la programmazione non contrastando con altri programmi e si provvederà quindi, all'esito positivo della procedura prevista dai commi 5 e 6 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, all'inserimento del progetto di fattibilità economica selezionato negli strumenti di programmazione nel rispetto del comma 7 del medesimo articolo;

che, visto quanto sopra, si provvederà alla trasmissione al NUVV del DOCFAP;

che tramite il contributo assegnato alle ESCo dalla Misura M7.I17, vi è l'opportunità di rivalutare ed efficientare una parte del patrimonio immobiliare di ATER di Vicenza consentendo di incrementare il valore patrimoniale, allungare la vita utile dei fabbricati, ridurre gli oneri gestionali per future manutenzioni, migliorare il decoro e la sicurezza degli immobili, migliorare l'efficienza energetica con risvolti ambientali, sociali ed economici;

che, viste le istruttorie predisposte sulle proposte presentate, valutati i benefici, i costi e la sostenibilità della proposta presentata da [*omissis*], si ritiene sussistere l'interesse pubblico della stessa;

che ai sensi dell'art. 193 comma 4 del Codice, vi è quindi l'interesse al ricevimento da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento;

che si procederà ai sensi dell'art. 193 comma 4 e seguenti D.Lgs. 36/2023 dandone notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito aziendale mediante la pubblicazione della presente deliberazione consiliare oltre che di un Avviso riportante i dati essenziali per la formulazione di eventuali proposte relative al medesimo intervento chiedendo inoltre, per una migliore valutazione delle proposte, di integrare le stesse con la presentazione della matrice dei rischi;

che si ritiene inoltre opportuno consentire la presentazione di una nuova proposta anche da parte del proponente iniziale qualora dovessero intervenire nuove normative (come ad esempio il DCPREV 14030 dell'1/09/2025 recante "Linea guida di prevenzione incendi per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione di impianti fotovoltaici"), o comunque dovessero entrare in vigore regolamenti, o dovessero essere pubblicati chiarimenti anche da parte degli enti gestori della misura;

che, trattandosi di interventi su fabbricati abitati, ai fini di una migliore conoscenza dei luoghi, si ritiene opportuno prevedere l'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio;

che i proponenti non avranno nulla a che pretendere, nemmeno a titolo di rimborso per spese ed oneri sostenuti per la predisposizione delle proposte eventualmente presentate; l'ATER si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento il diritto di integrare, sospendere, interrompere o revocare definitivamente la procedura e ciò senza che il proponente possa avere alcunché a pretendere;

visto il parere favorevole del Comitato Tecnico di cui all'art. 15 della L.R. 3/11/2017 n. 39 all'approvazione del DOCFAP, espresso nella seduta del 18/09/2025;

sentito il parere di legittimità del Direttore;

a voti unanimi

D E L I B E R A

1. di esprimere parere di interesse pubblico per la proposta pervenuta da parte di [*omissis*];

2. di approvare il DOCFAP predisposto;

3. di dare notizia, mediante specifico Avviso, nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta, indicando il termine di sessanta giorni per la presentazione, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023;

4. di delegare gli uffici competenti ad ogni successiva relativa incombenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Valentino Scomazzon

IL SEGRETARIO
f.to Mirko Campagnolo