

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 348 DEL 09.10.2025

OGGETTO: procedura aperta (ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023) per l'affidamento, con la formula del PPP finanza di progetto ex art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva manutenzione degli Immobili di ATER Provincia di Roma Repower siti nei Comuni di Marino Via Amendola 19-21-23, 13-15-17, 9-11 e 1-3-5-7; Genzano Via Marche 1; Nemi Via Vigna Grande 20-24; Palestrina via Mantova e via Latina – nomina RUP e gruppo di lavoro - CUP H24F25000140007– CIG B8268F984B - **nomina commissione giudicatrice**

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

VISTI:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante “l’Ordinamento degli enti reginali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”;
- lo Statuto dell’Ater della Provincia di Roma approvato con D.G.R. Lazio n. 380 del 25.03.2005, nel testo vigente a seguito delle successive modifiche e aggiornamenti;
- il Regolamento per l’assetto organizzativo dell’Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e verifica dell’attività del dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017;
- il Regolamento di contabilità, approvato con C.d.A con delibera n. 1/6 del 30 marzo 2005 ed in particolare l’art. 26 che definisce gli organo competenti all’assunzione di spese;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 e la Delibera Commissariale n. 12 del 14/03/2024 con cui è stato conferito e confermato allo scrivente l’incarico di Direttore Generale dell’ATER della Provincia di Roma;
- l’art. 1 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l’esercizio del potere discrezionale e per l’individuazione della regola del caso concreto;

CONSIDERATO che:

- che con PEC prot. n. 0027451 del 25/08/2025 la ESCo Vita S.p.A. con sede in via Roma, 41 – 25030 Berlingo (BS), CF/P.IVA 02814050981 e la società Forma Consulting con sede in via Malta, 16 – 25124 (BS), CF/P.IVA 04566550986 hanno presentato la proposta di partenariato pubblico privato, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 art. 193 e ss.mm.ii., per l'affidamento in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva

manutenzione degli Immobili di ATER Provincia di Roma Repower indicati in oggetto per un valore di investimento pari a € 29.153.596,11;

- con Determinazione Direttoriale n. 307 del 05/09/2025 nel considerare preminente l'interesse pubblico della riqualificazione sostenibile del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica attraverso la realizzazione di progetti di ristrutturazione completa ed integrata per ottenere edifici intelligenti, energie rinnovabili e consentire la misurazione del consumo effettivo di energia nonché del trasferimento alle ESCo di tutti i rischi tecnici e finanziari con l'opportunità di beneficiare dell'esperienza e della competenza specialistica che le stesse ESCo offrono nel settore dell'efficienza energetica è stata approvata la suddetta proposta;
- con la predetta determinazione è stato riconosciuto al soggetto Promotore il diritto di prelazione nella successiva fase di gara come previsto dall'art. 193 comma 9 e 12;
- con Determinazione Direttoriale n. 308 del 05/09/2025 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, l'ing. Mirko Gentile e ai sensi dell'articolo 15 c. 4 del d.lgs. 36/2023, Responsabile del procedimento per la fase dell'affidamento il Sig. Paolo Leone;
- con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 309 del 05/09/2025 è stata indetta la procedura aperta telematica in oggetto da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, assegnando agli elementi qualitativi un punteggio massimo di 80 punti e destinando al prezzo il punteggio massimo di 20 punti;
- con registro di sistema (PI186071-25), in ossequio alla suddetta determinazione direttoriale, è stata pubblicata sulla piattaforma telematica della Regione Lazio, prevedendo come termine di presentazione offerta le ore 10:00 del 09/10/2025;
- entro il suddetto termine di presentazione delle offerte è pervenuta con registro di sistema PI213961-25 un'offerta da parte di Vita S.p.A con sede in Berlingo (BS) cap. 25030 Via Roma 41 codice fiscale e partita I.V.A. n. 02814050981;

ATTESO che:

- l'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023 sancisce che *«ai fini della selezione della migliore offerta nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, è nominata una commissione giudicatrice, che, su richiesta del RUP, svolge anche attività di supporto per la verifica dell'anomalia»;*
- l'art. 19 del disciplinare di gara stabilisce che *“La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione”;*

CONSIDERATO:

- necessario nominare ai sensi dei suddetti artt. 93 del D.Lgs. n. 36/2023 e 19 del disciplinare di gara la commissione giudicatrice;
- di individuare per quanto sopra, quali figure idonee a far parte della commissione giudicatrice, sulla base del necessario inquadramento giuridico e della valutazione delle competenze ed esperienze specifiche possedute, i Sigg.ri:

- Avv. Remo Pisani - Direttore Generale di ATER Provincia di Roma;
 - Geom. Raffaele Fusco - Dirigente del Servizio gestione Immobili e Patrimonio di ATER Provincia di Roma;
 - Dr.ssa Maria Alessandra Vassallo – Responsabile Ufficio Gare e Contratti di ATER Provincia di Roma;
- di designare per le funzioni di segretario verbalizzante delle sedute della commissione la Sig.ra Francesca Minniti;

ACQUISITA:

- la disponibilità dei commissari ad accettare l'incarico, nonché le dichiarazioni rese dagli stessi ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sulla inesistenza di cause di incompatibilità, astensione ed esclusione di cui all'art. 77, commi 4, 5 e 6, all'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., all'art. 51 del Codice di Procedura Civile e all'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di nominare, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. e dell'art. 19 del disciplinare di gara la commissione giudicatrice così composta:
 - ✓ Avv. Remo Pisani - Direttore Generale di ATER Provincia di Roma;
 - ✓ Geom. Raffaele Fusco - Dirigente del Servizio Gestione Immobili e Patrimonio di ATER Provincia di Roma;
 - ✓ Dr.ssa Maria Alessandra Vassallo – Responsabile Ufficio Gare e Contratti;
2. di designare per le funzioni di segretario verbalizzante delle sedute della commissione la Sig.ra Francesca Minniti;
3. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito web istituzionale dell'ATER della Provincia di Roma, sezione "Amministrazione trasparente", al fine di garantire il rispetto degli obblighi di trasparenza, in applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 33/2013 s.m.i.

Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani