

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 110 DEL 23.03.2026

OGGETTO: procedura aperta (ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023), con 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 siti nei Comuni di GUIDONIA: via Rosata 18, via Mughetti 2; via Campo Limpido, via Magnolie via delle Fresie; nel Comune di TIVOLI: via dei Pini 36-40, 34, 32, 28-30 e 24-26 – CUP H34F25000280007 – CIG BA6213256B - **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 dei 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 organi 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:

- con PEC 29263 del 03/10/2025, a seguito degli avvisi di manifestazione d’interesse pubblicati dal 2024 con registro di sistema PI 246139-24-PI246149-24-PI021478-25-PI252126-25 sulla piattaforma Stell@ della Regione Lazio e sul proprio sito istituzionale, 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 € 27.420.792,67;

- con PEC prot. n. 32748 del 23/12/2025 è stato chiesto al DIPE il parere ex art. 18-bis del D.L. n. 36/2022 convertito con L. n. 79/2022;
- il GSE, con il secondo Avviso Pubblico per la presentazione di domande a sportello per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR alla Sezione 10 – “Termini e modalità di presentazione della domanda e documentazione da trasmettere”, ha stabilito che “*La procedura a sportello sarà aperta il giorno 06/10/2025, alle ore 11:00, e sarà chiusa improrogabilmente il 30/04/2026, alle ore 18:00, fatto salvo il preventivo esaurimento delle risorse disponibili per il riconoscimento del sostegno finanziario sotto forma di sovvenzione, di cui verrà fornita evidenza tramite appositi contatori di monitoraggio delle risorse e data notizia tramite pubblicazione sul sito del GSE*”;
- la scadenza del 30/04/2026, stabilita dal GSE, rende necessario proseguire celermente nell'espletamento del presente procedimento, iniziato con D.D. n. 503 del 19/12/2024, pena la perdita del finanziamento che vanificherebbe gli sforzi profusi dalla scrivente ATER per raggiungere l'interesse pubblico dell'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale pubblica, che risiede nel contrastare la povertà energetica, ridurre i consumi, le emissioni, sostenere la filiera delle tecnologie green e migliorare il comfort abitativo di tutte le persone che vivono in difficoltà economiche e sociali oltre che esporre la scrivente Stazione Appaltante a rischio contenzioso;
- con Determinazione Direttoriale n. 59 del 11/02/2026 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 Determinazione Direttoriale n. 58 del 11/02/2026 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile dell'Ufficio Impianti 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 Responsabile Ufficio Coordinamento OO.CC. Sig. Paolo Leone;
- con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 61 del 11/02/2026 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 (PI030599-26), in ossequio alla suddetta determinazione direttoriale, è stata pubblicata sulla piattaforma telematica certificata della Regione Lazio, prevedendo come termine di presentazione offerta le ore 12:00 del 19/03/2026;
- la procedura è stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'UE (GUCE) n. 105175-2026 e sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale di ANAC (<https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/>);
- entro il suddetto termine di presentazione delle offerte sono pervenute le seguenti offerte:

Vita S.p.A.	PI057419-26
-------------	-------------

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:
 - o Avv. Remo Pisani - Direttore Generale di ATER Provincia di Roma;
 - o Ing. Mirko Gentile – Responsabile Ufficio Impianti di ATER Provincia di Roma;
 - o Sig. Paolo Leone – Responsabile Ufficio OO.CC. di ATER della 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;
 - ✓ Ing. Mirko Gentile – Responsabile Ufficio Impianti di ATER Provincia di Roma;
 - ✓ Sig. Paolo Leone – Responsabile Ufficio OO.CC. di ATER della Provincia di Roma;
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