

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 159 DEL 29/04/2026

OGGETTO: determinazione di rettifica della D.D. n. 140 del 14.04.2026 per la 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 Carpineto Romano Via Dell'Annunziata n. 14-28; di Cave Via Delle Ginestre; di Genazzano Piazza Gardini 2-7; di Labico via Fioramonti 1-3; di Poli Via della Cortina 1-35; Segni Via 7 Marzo 2-20; di Subiaco Via Oliveto Piano 23 – **CUP H14F26000020007 – CIG BB49C0A163**

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;
- il D.Lgs. n. 36/2023 recante il Codice dei Contratti Pubblici;
- 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;
- l’art. 1, comma 1-bis, della Legge n. 241/1990, che impone alla Pubblica Amministrazione di agire secondo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza, nonché l’art. 21-nonies della medesima Legge n. 241/1990 che disciplina il potere di annullamento d’ufficio degli atti amministrativi; tenuto altresì conto che la rettifica per errore materiale, non implicando una rivalutazione discrezionale dei presupposti dell’atto, è atto dovuto e privo di termini di decadenza;

- la sentenza della Corte di Giustizia Europea, 05.02.2026 (C-810/24) che dichiara contrario alla direttiva comunitaria 2014/23/UE il diritto di prelazione riconosciuto al promotore nella Finanza di Progetto, in violazione dei principi di parità di trattamento, non discriminazione e proporzionalità; con la conseguenza che le disposizioni nazionali di cui all'art. 193, commi 9 e 12, del D.Lgs. n. 36/2023 devono essere disapplicate dalle stazioni appaltanti in quanto contrastanti con norme europee dotate di efficacia diretta;

CONSIDERATO CHE:

- con Determinazione Direttoriale n. 140 del 14/04/2026, adottata ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, è stata indetta una procedura aperta, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento in concessione nella formula del project financing per la realizzazione di quanto in oggetto;
- nella suddetta Determinazione Direttoriale n. 140 del 14/04/2026, al punto 1 del determinato, per un mero errore materiale è stato scritto "con diritto di prelazione del promotore", mentre nelle premesse veniva già correttamente citata la sentenza della Corte di Giustizia Europea, 05.02.2026 (C-810/24) che ha dichiarato incompatibile con la direttiva 2014/23/UE il diritto di prelazione del promotore nella Finanza di Progetto; la sussistenza dell'errore materiale è evidente dalla contraddizione interna all'atto tra le premesse – che escludono la prelazione – e il punto 1 del determinato – che erroneamente la menzionava – e integra pertanto i presupposti per la rettifica d'ufficio senza necessità di nuova istruttoria, nel rispetto del principio di legalità e di primato del diritto dell'Unione europea;

Considerato che:

- per maggiore chiarezza e trasparenza, e al fine di garantire la piena conformità dell'atto al principio di primato del diritto dell'Unione europea nonché ai principi di legalità e di buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione, è necessario rettificare la Determinazione Direttoriale n. 140 del 14/04/2026, limitatamente alla parte del punto 1 del determinato in cui si legge "con diritto di prelazione del promotore", eliminando tale proposizione, trattandosi di errore materiale ostativo manifestamente contrario alla voluntas dell'atto e alla normativa europea vincolante;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di rettificare la Determinazione Direttoriale n. 140 del 14/04/2026 al punto 1 del determinato eliminando la proposizione "con diritto di prelazione del promotore" per cui il punto 1 del determinato diventa:
 1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa ed in conformità agli artt. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., l'indizione di una procedura aperta a tutti gli operatori economici interessati e con invito al soggetto promotore società *BSESCO srl - Via Tiziano 4 00034 – Colferro (RM) P. IVA: 14799901005* e dalla società *INGEGNERIA NATURALE s.r.l. Via Conte Rosso, 15 – 00185 Roma – CF/P.IVA 14505301003* per l'affidamento in concessione per 17 anni nella formula del project financing – per le 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 Carpineto Romano Via Dell'Annunziata n. 14-28; di Cave Via Delle Ginestre; di Genazzano Piazza Gardini 2-7; di Labico via Fioramonti 1-3; di Poli Via della Cortina 1-35; Segni Via 7 Marzo 2-20; di Subiaco Via Oliveto Piano 23 con aggiudicazione a favore 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;



fermo e invariato tutto il restante contenuto della Determinazione Direttoriale n. 140 del 14.04.2026.

Il Direttore Generale