



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 350 del 14 aprile 2026

OGGETTO: Codice M7117-00294 Gara europea a procedura aperta per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto ex art. 193 e ss. del d.lgs. n 36/2023, degli interventi di efficientamento energetico di 7 edifici di proprietà A.T.C. in provincia di Alessandria comprensivi di progettazione, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché, conduzione, gestione e manutenzione cofinanziati dall'investimento 17 REPowerEU di cui alla Missione 7 del PNRR e dal Conto Termico 3.0. Determina a contrattare.

SERVIZIO: Dirigente Amministrativo Contabile - AL - Appalti Contratti Repertori Economato Sistema Informativo Generale

IL DIRETTORE GENERALE

- Premesso che:
 - la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (art.1, commi da 513 a 519) — Legge di Bilancio per l'anno 2025 - ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
 - l'investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
 - la Misura in parola prevede che siano finanziati dal Soggetto attuatore, individuato nel GSE, progetti di investimento finalizzati all'efficientamento energetico di valore complessivo compreso tra i 10 ed i 30 milioni, riferiti ad edifici di proprietà interamente pubblica, individuando quali beneficiarie della sovvenzione, pari al 65% del costo degli interventi previsti, le ESCO incaricate della loro realizzazione;
 - accanto a questa misura si rinnova anche quella del Conto termico che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari della tipologia di interventi e delle spese ammissibili con G.S.E. S.p.a. (Gestore dei Servizi Energetici) quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
 - in data 13/06/2024 prot. n.19140, è stato presentato uno studio di fattibilità, completo di PEF, avente ad oggetto la progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico identificabili come progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0 e nella misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower, oltre che la gestione dei servizi energetici connessi attraverso un contratto EPC (Energy Performance Contract), da parte della Società Wegreenit S.p.a. con sede in piazzale Loreto n.17 – Milano - P. IVA 10976830967, derivante da un precedente progetto dalla stessa azienda presentato nel 2022;
 - il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia, interessato a favorire la realizzazione di tali progetti, con la delibera n. 127 del 06/05/2025, ha dichiarato la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse preliminare, sulla base delle informazioni sommarie a quel momento acquisibili dalla documentazione trasmessa, all'elaborazione della proposta presentata dalla suddetta società Wegreenit S.p.a.;
 - in data 07/11/2025, la suindicata società ha inviato la proposta di partenariato pubblico-privato ai sensi degli artt. 193 e 200 del D.Lgs. n. 36/2023, relativa a un contratto di prestazione energetica, ai sensi del D.Lgs. n. 102/2014, comprensiva della progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati alla realizzazione di lavori che possano beneficiare degli incentivi previsti sia dal conto termico sia dalla misura PNRR Missione 7 – investimento 17 REPowerEU, in attuazione del regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nonché dell'esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili in uso e nella disponibilità di A.T.C. del Piemonte Sud inclusa la fornitura di energia termica;
 - l'Agenzia, ritenendo la proposta incompleta, in particolare in quanto priva della definizione del canone di gestione, comprensivo della quantificazione della componente “vettori energetici” (gas ed energia elettrica), ha richiesto, con p.e.c prot. n. 33815 in data 21/11/2025, la presentazione di nuove integrazioni entro il termine perentorio di 30 giorni, integrazioni successivamente inoltrate dall'operatore con p.e.c. acquisita al protocollo al n. 36900 del 23/12/2025;
 - la società Wegreenit S.p.a., facendo seguito al sollecito dell'Ente inviato con p.e.c. prot. n.497 del 13/01/2026, ha trasmesso, con comunicazione acquisita dall'Agenzia il 21/01/2026 al prot. n. 1814, i dati necessari da inserire sul portale del GSE per la verifica

preliminare di competenza del Soggetto Beneficiario, oltre ulteriori aggiornamenti in data 27/01/2026 rif. prot. n. 2580, in data 02/02/2026 rif. prot. n. 3353 ed in data 17/02/2026 rif. prot. n. 5394;

- la Responsabile del Servizio Progettazione e Attuazione P.I. Costruttivi della Sede di Alessandria dell'Agenzia - arch. Fulvia Formis, è stata nominata, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (D.D. n. 778 del 22/08/2025), Responsabile Unico del Progetto (RUP), per le fasi di progettazione ed esecuzione, nonché Responsabile dei Lavori; con lo stesso provvedimento sono stati individuati anche il responsabile di procedimento per la fase di affidamento e gli assistenti tecnici e amministrativi al RUP;
- La procedura è condizionata ai sensi dell'art.18 bis comma 3 del D.L. 36/2022, convertito con modificazioni dalla Legge n.79/2022 alla richiesta di un parere preliminare alla dichiarazione di fattibilità della relativa proposta di partenariato pubblico privato da parte dell'amministrazione aggiudicatrice al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei ministri e al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato che questo Ente ha inviato con nota prot.n. 11913 del 13/04/2026 ed è attualmente in attesa del parere che sarà emesso entro i successivi 45 giorni.
- Stante quanto sopra questo Ente si riserva, in caso di parere negativo o con rilievi del DIPE, di sospendere la procedura di gara e valutare l'eventuale annullamento in autotutela;
- Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) posto a base di gara è stato verificato dalla società NO GAP CONTROLS S.r.l. di Bologna e validato con provvedimento del RUP in data 14/04/2026;
- il Piano economico finanziario è stato esaminato anche dal dott. Diego Artusio, socio della Società Revialba s.r.l. di Alba (CN) alla quale l'Agenzia, con D.D. 582 del 26/06/2026, ha affidato, ai sensi dell'art. 3, comma 5, dell'Allegato II.4 D.Lgs. 36/2023, il relativo servizio ai fini dell'assolvimento degli obblighi di nomina di un "soggetto con esperienza di tre anni nella gestione di piani economici e finanziari e dei rischi"; in data 13/04/2026, al prot. n. 11893, è stata acquisita specifica valutazione inviata dal dott. Diego Artusio il quale non ha evidenziato elementi ostativi alla sua approvazione;
- con delibera consigliere n.74 del 14/04/2026 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica (PFTE) - Promotore Wegreenit S.p.a., - Art. 193 comma 7 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. - Partenariato Pubblico Privato per l'affidamento in concessione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica di 7 edifici di proprietà A.T.C. in provincia di Alessandria, cofinanziati dall'Investimento 17 REPowerEU - Missione 7 del PNRR e dal Conto Termico 3.0, e della gestione dei servizi energetici connessi attraverso un contratto EPC;
- visto l'articolo 17, comma 1, del citato d.lgs. 36/2023, che stabilisce che le stazioni appaltanti decidono di contrarre, con apposito atto, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- la durata della concessione è di 15 anni dalla consegna dei fabbricati;
- sulla base di quanto stimato nei documenti di Proposta e, in particolare, nel piano economico finanziario, il valore dell'affidamento, costituito dalla sommatoria dei ricavi di gestione attesi per la durata del rapporto, in conformità all'art. 179 del Codice, è stimato in € 16.164.801,51 oltre ad IVA;
- l'importo dell'investimento ammonta ad € 12.053.629,51 di cui € 571.376,05 per costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 3.615.661,08 per costi della manodopera CCNL F012 – lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative e C011 - per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti;
- ritenuto, ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, di non suddividere la procedura di cui trattasi in più lotti, in quanto avente ad oggetto gli immobili per cui è stata presentata la Proposta e la suddivisione in lotti è stata ritenuta non percorribile in quanto una ulteriore suddivisione non consentirebbe il raggiungimento dell'importo minimo previsto per l'accesso al finanziamento PNRR;

- ritenuto pertanto, alla luce degli elementi sopra rappresentati, di avviare la procedura di gara aperta sopra soglia per l'individuazione del concessionario, ponendo a base d'asta, ai sensi del comma 8 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato, unitamente agli altri elaborati della proposta inclusi il Piano Economico-Finanziario e la Bozza di Convenzione, tenendo conto delle condizioni indicate dalla società di verifica del progetto, ed assumendo come criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo;
- Il diritto di prelazione di cui all'articolo 193 commi 9 e 12 non può più essere riconosciuto al promotore dopo la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea del 5 febbraio scorso (causa C-810/24) come precisato dalla Corte dei conti, sezione Emilia-Romagna, con le delibere 14/2026 e 15/2026.
- gli uffici hanno pertanto provveduto a predisporre la necessaria documentazione di gara definendo i termini di pubblicazione in misura di almeno giorni 30, in ragione della massima urgenza per non pregiudicare l'accesso alle agevolazioni che costituiscono requisito fondamentale per realizzare l'intervento;
- ai sensi dell'art. 25 del Codice, la gara sarà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma Maggioli in uso all'Agenzia;
- Preso atto che il D. Lgs. n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti strumentali;
- Preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 66 del 24 marzo 2026 (e relativi allegati), di approvazione del "Piano Integrato di Azione e Organizzazione 2026/2028", la cui Sottosezione 3.1. denominata "Struttura Organizzativa"
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.327 del 16/12/2025 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;

DETERMINA

- I) di indire una procedura aperta telematica, ai sensi l'art.71 del D.Lgs. 36/2023, per l'appalto in concessione, mediante finanza di progetto ex art.193 e ss del D.Lgs n.36/2023, degli interventi di efficientamento energetico di 7 edifici di proprietà A.T.C. in provincia di Alessandria, comprensivi di progettazione, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché, conduzione, gestione e manutenzione cofinanziati dall'Investimento 17 REpowerEU di cui alla Missione 7 del PNRR e dal Conto Termico 3.0 per la durata di 15 anni per un importo dell'investimento di € 12.053.629,51 di cui € 571.376,05 per costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 3.615.661,08 di costi della manodopera, e un valore dell'affidamento, costituito dalla sommatoria dei ricavi di gestione attesi per la durata del rapporto, in conformità all'art. 179 del Codice, stimato in € 16.164.801,51 oltre ad IVA, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- II) di approvare la documentazione di gara predisposta dagli uffici;
- III) di dare atto che in caso di parere negativo ovvero di rilievi del DIPE, l'ATC si riserva sin d'ora di sospendere la procedura di gara e, all'esito di valutazioni, esercitare il potere di autotutela, annullando la procedura stessa ove necessario
- IV) di dare atto che il diritto di prelazione di cui all'articolo 193 commi 9 e 12 non può più essere riconosciuto al promotore dopo la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea del 5 febbraio scorso (causa C-810/24) come precisato dalla Corte dei conti, sezione Emilia-Romagna, con le delibere 14/2026 e 15/2026;
- V) di dare atto che la gara sarà condotta tramite la piattaforma telematica Maggioli in uso all'Agenzia;
- VI) di demandare agli uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato;

VII) di nominare con successiva determinazione la commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Enrico Scamardi *

IL DIRIGENTE

Gianluca Ghiglione *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente
determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in relazione alle
disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.**

[X] Non è dovuto

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa