



Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza

SOGGETTO AGGREGATORE DELLA REGIONE ABRUZZO

DETERMINAZIONE N. 25

del 29 giugno 2026

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 193 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE E LA SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI ATER CHIETI CON CUI REALIZZARE LA MISURA DEL PNRR M7 INVESTIMENTO 17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 – E ALTRE MISURE CUMULABILI

AMBITO 1 - CUP: F84F25000860007;

AMBITO 2 – CUP F84F25000860007;

AMBITO 3 – CUP F84F25000860007

Ente Delegante: Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) di Chieti

Provvedimento di aggiudicazione

Il giorno 29 giugno 2026 a L’Aquila (AQ) nella sede dell’AreaCom - Agenzia Regionale dell’Abruzzo per la Committenza,

IL DIRETTORE GENERALE

In vece del DIRIGENTE AREA ACQUISTI CENTRALIZZATI

Ing. Domenico Di Martino, assunto nei ruoli dirigenziali AreaCom con deliberazione direttoriale n. 10 del 07.02.2025 e successivo conferimento di incarico disposto con deliberazione direttoriale n. 52 del 04.11.2025 – nelle more della validazione del certificato di firma digitale da parte della società emittente - ha adottato la seguente

D E T E R M I N A Z I O N E

VISTA la legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 e successive modificazioni: “Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici”;

VISTA la D.G.R. n. 70 del 14.02.2022 con la quale l’AreaCom viene individuata quale Ufficio unico regionale referente in materia di appalti del PNRR e viene assegnata alla medesima la specifica funzione di ufficio dedicato alle procedure di appalto in ottemperanza agli obblighi previsti dal PNRR;

VISTA la L.R. 27 settembre 2016, n. 34 recante “*Disposizioni in materia di centrale unica di committenza regionale e modifiche alla legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 (Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici)*”;

VISTA la L.R. n. 25 del 06.06.2023 ad oggetto “*Riordino del comparto della Committenza della Regione Abruzzo*”;

VISTA la L.R. 6 febbraio 2025, n. 3 “*Modifiche a leggi regionali, proroga di termini previsti da disposizioni legislative e ulteriori disposizioni*”;

ATTESO che AreaCom ricopre il ruolo di Centrale Unica di Committenza regionale, ai sensi della legge istitutiva n. 25 del 14 marzo 2000 e della successiva L.R. n. 34 del 27 settembre 2016, e di Soggetto Aggregatore, ai sensi dell’art. 9 del DL 24 aprile 2014, n. 66 convertito con modificazioni in legge 23 giugno 2014, n. 89, in virtù della Delibera ANAC n. 361 del 1° giugno 2016, successivamente aggiornata con Delibera n. 781 del 4 settembre 2019 “*Aggiornamento dell’Elenco dei Soggetti Aggregatori*” e da ultimo con Delibera n. 643 del 22 settembre 2021 (Aggiornamento, ai sensi dell’articolo 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell’11 novembre 2014, dell’elenco dei Soggetti aggregatori di cui all’articolo 9 del Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66);

VISTI gli articoli 32 e 33 della L.R. 146/1996 modificati ai sensi della L.R. n. 1 del 11.01.2022;

VISTA la Deliberazione AreaCom n. 3 del 29.01.2024 avente ad oggetto: “*Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell’AreaCom*”;

CONSIDERATO che l’Ater non risulta qualificata per espletare le gare di importi superiore alla soglia di euro 500.000,00 e per tale motivo ha ritenuto opportuno delegare ad AreaCom l’espletamento della procedura di che trattasi;

CONSIDERATO che l’ATER di Chieti ha fatto istanza di ammissione ai Fondi PNRR *INVESTIMENTO 17 MISSIONE 7 REPOWER EU DEL PNRR - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 – DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 09.04.2025 FINALIZZATO ALLA INDIVIDUAZIONE DI ESCO (ENERGY SERVICE COMPANY) PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’ EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA* - “*AMBITO 1 - CUP: F84F25000860007; ABITO 2 – CUP F84F25000860007; AMBITO 3 – CUP F84F25000860007*;

RICHIAMATE le note (Prot AreaCom n. 2152/26 del 12/05/2025 Ambito 1; Prot AreaCom n. 2153/26 del 12/05/2025 Ambito 2 e Prot AreaCom n. 2155/26 del 12/05/2025 Ambito 3) con cui l’Ater di Chieti ha delegato l’AreaCom ad espletare le procedure di che trattasi dichiarando “*Per ragioni di urgenza dovute al rispetto dei termini perentori di presentazione della richiesta al GSE, da parte della Esco aggiudicataria, si comunica, ai sensi dell’art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, che il termine per la presentazione delle offerte per Ambito 1,2 e 3, viene fissato in giorni 15, dalla pubblicazione dei bandi di gara.*”

CONSIDERATO che in conformità a quanto previsto dall’art. 25 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), la presente procedura è interamente svolta attraverso l’utilizzo della piattaforma “*Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati della Regione Abruzzo – G.I.A.D.A.*” la Piattaforma di e-Procurement di proprietà di AreaCom, accessibile dal 01/07/2023 all’indirizzo: <https://giada.areacom.eu>;

DATO ATTO che l’AgID (Agenzia per l’Italia Digitale), ha rilasciato la certificazione della Piattaforma e-procurement G.I.A.D.A., diventando così parte della rete digitale introdotto dal nuovo Codice degli Appalti, D.Lgs. n. 36/2023;

DATO altresì ATTO che la certificazione, di cui al punto precedente, risulta dal Registro Piattaforme Certificate (RPC), consultabile sul sito ANAC, contenente l’elenco di tutte le piattaforme di approvvigionamento certificate;

VISTE E RICHIAMATE:

- la Determinazione dirigenziale AreaCom n. 205 del 27.05.2026 avente ad oggetto: “*PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 193 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE E LA SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI ATER CHIETI CON CUI REALIZZARE LA MISURA DEL PNRR M7 INVESTIMENTO 17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 – E ALTRE MISURE CUMULABILI*
 - *AMBITO 1 - CUP: F84F25000860007;*
 - *AMBITO 2 – CUP F84F25000860007;*
 - *AMBITO 3 – CUP F84F25000860007*

Ente Delegante: Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) di Chieti - Indizione e approvazione atti di gara”
- la Determinazione dirigenziale AreaCom n. 18 del 16.06.2026 avente ad oggetto: “*PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 193 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE E LA SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI ATER CHIETI CON CUI REALIZZARE LA MISURA DEL PNRR M7 INVESTIMENTO 17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 – E ALTRE MISURE CUMULABILI*
 - *AMBITO 1 - CUP: F84F25000860007;*
 - *AMBITO 2 – CUP F84F25000860007;*
 - *AMBITO 3 – CUP F84F25000860007*

Ente Delegante: Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) di Chieti – Provvedimento Nomina Commissione”

DATO ATTO che la procedura di gara in oggetto è individuata sulla Piattaforma e-procurement G.I.A.D.A. con numero di Registro di Sistema PI025088-26 del 27.05.20265 avente le seguenti scadenze: quesiti 04/06/2026, ore 12:00 e termine presentazione offerte 12/06/2026 ore 12:00;

DATO ATTO che entro i termini stabiliti sono pervenute n. 2 (due) offerte come di seguito specificate:

Ragione Sociale	Partita IVA	Lotti Offerti	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
VITA SPA	IT02814050981	1, 2	PI026866-26	Inviato	10/06/2026 15:51:09
RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL	IT02358790695	3	PI027158-26	Inviato	12/06/2026 10:07:12

TENUTO CONTO che nella *lex specialis* è prevista la cosiddetta inversione procedimentale, e pertanto, è stata prevista prima per tutti gli Operatori Economici concorrenti la valutazione dell’offerta economica e solo successivamente, per il solo O.E. aggiudicatario la verifica da parte del RUP, della documentazione amministrativa;

VISTI E RICHIAMATI:

- I verbali trasmessi dalla commissione giudicatrice 1, 2 e 3 acquisti al Prot. AreaCom n.2944 del 29.06.2026 nella quale si propone la seguente classifica finale:

AMBITI	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	TOTALE PUNTEGGIO	PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE
AMBITO 1	Società VITA Spa	80	20	100	Società VITA Spa
AMBITO 2	Società VITA Spa	80	20	100	Società VITA Spa
AMBITO 3	RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL	80	20	100	RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL

Tabella 1: : Riepilogo finale commissione giudicatrice di cui al Verbale 3

PRESO ATTO delle buste amministrative presentate dagli operatori economici concorrenti (Allegato 1.1 – Offerte Vita e Allegato 1.2 – Offerte RTI New Energy) e dell'esito positivo della verifica della presenza della documentazione richiesta, risultata conforme a quanto previsto dal disciplinare di gara che sono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se materialmente non allegati;

DATO ATTO che la fase istruttoria della documentazione di cui al punto precedente è in fase di ultimazione e che si rende necessario procedere all'aggiudicazione della presente procedura stante l'estrema urgenza dichiarata dall'ente delegante pena la perdita dei finanziamenti;

PRESO ATTO del riepilogo finale trasmesso dalla commissione giudicatrice e riportato nel verbale n. 3 sopra citato;

DATO ATTO che, all'esito delle risultanze di cui sopra, la piattaforma G.I.A.D.A. riporta i seguenti esiti:

Lotto 1 - Ambito 1 CIG - BBD693942E:

VITA SPA Via Roma 25030 Berlingo Italia -C.F. 02814050981 - P.IVA IT02814050981PEC impresavitabrescia@pec.it

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
VITA SPA	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	46.371.483,31 €	51.523.870,35 €	10,00	5.152.387,04 €

Lotto 2 - Ambito 2 CIG - BBD693A501:

VITA SPA Via Roma 25030 Berlingo Italia -C.F. 02814050981 - P.IVA IT02814050981PEC impresavitabrescia@pec.it

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
VITA SPA	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	44.645.148,27 €	49.605.720,30 €	10,00	4.960.572,03 €

Lotto 3 - Ambito 3 CIG - BBD693B5D4:

RTI COSTITUENDA NEW ENERGY SRL MANDATARIA P.I. 02358790695- AURA ENERGY SRL MANDANTE C.F./P.IVA 10054990014

New Energy SRL Via Alessandro Manzoni 20121 Milano Italia -C.F. 02358790695 - P.IVA IT02358790695 PEC newenergyitaly@servercertificato.it;

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	8.811.000,00 €	8.900.000,00 €	1,00	89.000,00 €

ATTESO che l'art. 17, comma 5 del D.lgs. 36/2023 prevede che l'aggiudicazione della gara può essere disposta solo successivamente alle verifiche del possesso dei requisiti previsti di cui all'art. 94 e ss. del medesimo Decreto

VISTE E RICHIAMATE le note (Prot AreaCom n. 2152/26 del 12/05/2025 Ambito 1; Prot AreaCom n. 2153/26 del 12/05/2025 Ambito 2 e Prot AreaCom n. 2155/26 del 12/05/2025 Ambito 3) con cui l'Ente Delegante dichiara l'urgenza pena la scadenza del finanziamento;

RILEVATA pertanto per le motivazioni di cui al punto precedente, di procedere con l'aggiudicazione della procedura in argomento nelle more delle verifiche di cui all'art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023;

PRECISATO di riservarsi tuttavia, ogni potere di autotutela in merito all'aggiudicazione *de qua* per violazione della *lex specialis* come da atti di gara, inclusa la facoltà di recedere unitamente dal rapporto negoziale qualora dovessero essere accertate da parte dell'AreaCom e dell'Ater di Chieti, anche a seguito di verifiche di ufficio, cause ostative alla stipula di contratti pubblici previsti dall'articolo 94 e ss. del D.lgs. 36/2023, dalla normativa di cui al D.lgs. n. 159 del 2011, nonché da altra normativa applicabile all'oggetto della procedura in oggetto;

VISTO il decreto legislativo D.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Agenzia;

RITENUTO di provvedere alla pubblicazione del presente atto, in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33 sul sito web www.areacom.eu e sulla piattaforma di e-procurement G.I.A.D.A.;

DATO ATTO che il soggetto proponente il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190/2012 e alle Linee Guida ANAC n. 15/2019;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **di prendere atto** delle motivazioni di estrema urgenza di cui alle note Prot AreaCom n. 2152/26 del 12/05/2025 Ambito 1; Prot AreaCom n. 2153/26 del 12/05/2025 Ambito 2 e Prot AreaCom n. 2155/26 del 12/05/2025 Ambito 3
2. **di recepire** i Verbali redatti dalla commissione giudicatrice e acquisiti al Prot. AreaCom n.2944 del 29.06.2026 che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati;
3. **di prendere atto** e di approvare le risultanze delle operazioni di gara contenute nei verbali di cui al punto precedente;
4. **di aggiudicare**, come da proposta della commissione giudicatrice di cui al verbale 3 acquisito al protocollo AreaCom 2944 del 29/06/2026

AMBITI	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	TOTALE PUNTEGGIO	PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE
AMBITO 1	Società VITA Spa	80	20	100	Società VITA Spa
AMBITO 2	Società VITA Spa	80	20	100	Società VITA Spa
AMBITO 3	RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL	80	20	100	RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL

Per i seguenti importi di concessione come meglio di seguito specificati

Lotto 1 - Ambito 1 CIG - BBD693942E:

VITA SPA Via Roma 25030 Berlingo Italia -C.F. 02814050981 - P.IVA IT02814050981PEC impresavitabrescia@pec.it

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
VITA SPA	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	46.371.483,31 €	51.523.870,35 €	10,00	5.152.387,04 €

Lotto 2 - Ambito 2 CIG - BBD693A501:

VITA SPA Via Roma 25030 Berlingo Italia -C.F. 02814050981 - P.IVA IT02814050981PEC impresavitabrescia@pec.it

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
VITA SPA	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	44.645.148,27 €	49.605.720,30 €	10,00	4.960.572,03 €

Lotto 3 - Ambito 3 CIG - BBD693B5D4:

TI COSTITUENDA NEW ENERGY SRL MANDATARIA P.I. 02358790695- AURA ENERGY SRL MANDANTE C.F./P.IVA 10054990014

New Energy SRL Via Alessandro Manzoni 20121 Milano Italia -C.F. 02358790695 - P.IVA IT02358790695 PEC newenergyitaly@servercertificato.it;

O.E.	Stato Offerta	Rank	Ptot	PT	PE	Valore Offerta concessione	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
RTI New Energy SRL - AURA ENERGY SRL	Aggiudicatario proposto	1	100,00	80,00	20,00	8.811.000,00 €	8.900.000,00 €	1,00	89.000,00 €

5. **di prendere atto** che le operazioni di gara sono interamente tracciate sulla Piattaforma telematica "GIADA";
6. **di demandare** al Responsabile del Procedimento le comunicazioni relative all'esito della procedura di gara in oggetto, ai sensi dell'art.90 del D.lgs. 36/2023;

7. **di notificare** la presente determinazione agli operatori economici partecipanti alla procedura di gara di che trattasi, utilizzando l'apposita sezione della piattaforma GIADA e, ove sussistano, agli altri soggetti interessati, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 36/2023;
8. **di riservarsi** tuttavia, ogni potere di autotutela in merito all'aggiudicazione *de qua* per violazione della *lex specialis* come da atti di gara, inclusa la facoltà di recedere unitamente dal rapporto negoziale qualora dovessero essere accertate da parte dell'AreaCom e dell'Ater di Chieti, anche a seguito di verifiche di ufficio, cause ostative alla stipula di contratti pubblici previsti dall'articolo 94 e ss. del D.lgs. 36/2023, dalla normativa di cui al D.lgs. n. 159 del 2011, nonché da altra normativa applicabile all'oggetto della procedura in oggetto;
9. **di precisare** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Agenzia;
10. **di notificare** il presente provvedimento all'ente delegante per il prosieguo di competenza;
11. **di precisare** che il contratto sarà sottoscritto tra il l'Ater di Chieti e gli operatori economici aggiudicatari;
12. **di dare atto** che la presente determinazione sarà sottoposta a pubblicazione, sul sito web <https://areacom.eu> e sulla piattaforma di *e-procurement* G.I.A.D.A. in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR Abruzzo entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.

L'Estensore

(Ing. Francesco Valentini)

Firmato elettronicamente

L'Istruttore

(Ing. Francesco Valentini)

Firmato elettronicamente

Il Direttore Generale

(Avv. Donato Cavallo)

Firmato digitalmente

ELEMENTO INTEGRATIVO DELL'EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'AreaCom nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Generale

(Avv. Donato Cavallo)

Firmato digitalmente