

## AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE

ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

**Ente Concedente** ALER Pavia Lodi con sede in Pavia Via G. Parodi, 35 - P.IVA 00182090183 - sito internet: [www.alerpavialodi.it](http://www.alerpavialodi.it).

Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto pubblico.

Principali settori di attività: Edilizia Residenziale Pubblica.

**Stazione Appaltante** ALER Bergamo-Lecco-Sondrio con sede in Bergamo Via Mazzini 32/A - P.IVA 00225430164 – tel. +39 0341/358358 - pec: ufficio.appalti@pec.alerbg.it - sito internet: [www.alerbg-lc-so.it](http://www.alerbg-lc-so.it).

Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto pubblico.

Principali settori di attività: Edilizia Residenziale Pubblica.

### 1. Premessa e Finalità dell'Avviso

La **legge di Bilancio 2025** ha dato avvio al piano da 1.381 milioni di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili, demandando all'emanazione di un decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, le indicazioni di dettaglio sulle modalità di accesso al finanziamento medesimo.

L'investimento 17 contenuto nella **Missione 7 - REPowerEU del PNRR**, 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.

Accanto a questa misura, l'operatore economico potrà tenere in considerazione anche quella del Conto Termico, se in vigore, 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 GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

La presente procedura è indetta da ALER BG-LC-SO, quale Stazione Appaltante qualificata, che svolge attività di committenza per ALER PAVIA-LODI.

**ALER Bergamo Lecco Sondrio** intende, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023 e s.m.i.), sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto e tramite il Contratto di rendimento o di prestazione energetica EPC ex art. 200 del Codice, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del PPP, di cui all'art. 175, comma 1, volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia degli incentivi previsti dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, sia degli ulteriori incentivi cumulabili ai sensi dei regolamenti EU, previsti dal Conto Termico e da eventuali altre fonti di finanziamento pubblico regionale, nazionale o comunitario.

In qualsiasi momento, nel caso di incremento o nuovo apporto di risorse che impattino sull'importo del finanziamento pubblico dovrà essere rivisto il Piano economico-finanziario.

## Fasi procedurali

Si riportano nel seguito le *fasi* della procedura avviata con il presente Avviso:

- A) **entro il termine del 23/09/2025**, gli operatori economici interessati devono trasmettere all'Ente concedente la propria proposta, relativa ad uno o entrambi i lotti d'intervento indicati negli allegati al presente Avviso, contenente i seguenti documenti:
- I. **progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 al Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.);**
  - II. **una bozza di convenzione;**
  - III. **il Piano economico-finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);**
  - IV. **relazione che illustri in dettaglio le caratteristiche del servizio e della gestione;**
  - V. **relazione contenente la descrizione di dettaglio dei requisiti del promotore;**
- B) la Stazione Appaltante effettuerà la procedura di valutazione delle proposte pervenute secondo le tempistiche indicate ai commi 4, 5, 6 dell'articolo 193 D.Lgs. 36/2023 al fine di individuare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, per gli affidamenti di lavori, ovvero il progetto di cui all'articolo 4-bis dell'Allegato I.7, per gli affidamenti di servizi, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, da porre a base di gara come disposto dal comma 8 dell'articolo 193 D.Lgs. 36/2023;
- C) la procedura si svolgerà in conformità *ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023*;
- D) la Stazione Appaltante si riserva la potestà di prorogare il termine di scadenza del presente avviso.

## 2. Oggetto e Principi ispiratori della Proposta

Il patrimonio oggetto del presente Avviso è suddiviso in **2** distinti **lotti d'intervento**, in funzione della loro collocazione sul territorio c.d. "cluster".

Sono stati individuati complessivamente n. 24 cluster (sistemi "edificio-impianto"), costituiti da fabbricati edificati a partire dalla metà degli anni '50, dotati di impianti di riscaldamento centralizzati, non allacciati a reti di teleriscaldamento e che necessitano di opere di manutenzione straordinaria rilevanti, tenuto conto della loro vetustà complessiva e dell'evoluzione della normativa tecnica in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche.

Con Determina D.G. n. 446 del 17 luglio 2025 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto e Responsabile di fase della procedura, per entrambi i lotti, il Direttore Generale Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre.

### **Gli operatori interessati possono presentare proposte per uno o entrambi i Lotti.**

Il RUP, coadiuvato da un'apposita struttura di supporto nominata ai sensi dell'articolo 15, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, procederà alla **valutazione di fattibilità (senza attribuzione di punteggio anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa)** della documentazione trasmessa dai soggetti

proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell'Ente concedente per ogni lotto.

Ciò premesso, nell'ottica di ricevere delle proposte che sviluppino un modello di gestione aderente **ai principi di cui al Libro I, Parte I e Titolo I del D.Lgs. 36/2023 ed agli obiettivi perseguiti dall'Ente concedente**, nella valutazione delle proposte, l'Amministrazione terrà conto **dei seguenti criteri:**

- a) investimenti a carico del soggetto privato;
- b) modello di efficientamento della prestazione energetica;
- c) tipologia di interventi edili e impiantistici;
- d) cronoprogramma dei lavori;
- e) relazione che illustri la sostenibilità e l'equilibrio del P.E.F., con particolare riguardo alla durata della concessione, ai tempi di raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, agli indicatori di convenienza economica e sostenibilità finanziaria della proposta e al modello proposto di condivisione in partenariato dei ricavi prospettati nel PEF;
- f) modalità di allocazione del rischio di disponibilità, del rischio di offerta, del rischio di domanda e del rischio operativo.

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, durante la valutazione la stazione appaltante potrà invitare (entro un determinato termine) i proponenti ad apportare modifiche / integrazioni necessarie per l'eventuale approvazione della proposta, diversamente la stessa sarà respinta con **provvedimento motivato**.

Si precisa in ogni caso che la presentazione di una proposta non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alla proposta presentata.

La stazione appaltante si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare il presente Avviso, ossia di integrare il medesimo con ulteriori specifiche tecniche a seguito dell'emanazione e aggiornamento di ogni altro atto normativo e regolamentare rilevante ai fini del presente procedimento.

**La stazione appaltante potrà avviare un percorso concordato con i proponenti riguardo estensioni della proposta presentata con riferimento a uno o a entrambi i lotti al fine di estenderla al lotto che eventualmente sia rimasto privo di proposte.**

**Si precisa sin d'ora che la stazione appaltante procederà alla valutazione istruttoria, con eventuale facoltà di approvazione, anche in caso di ricezione di una sola proposta per lotto.**

### **3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Possono presentare la proposta tutti gli operatori economici in possesso, oltre che dei requisiti ex art. 193 del D.Lgs. 36/2023 propri del soggetto promotore, dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
- di non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door);

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (c.d. ESCo);
- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352;
- possesso dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante nella misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU e negli incentivi del Conto termico.

#### 4. Termini e modalità di partecipazione

La sollecitazione di mercato si svolge attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di e-procurement SINTEL di A.R.I.A. S.p.A. (Azienda Regionale Per L'innovazione e gli Acquisti S.p.A. della Regione Lombardia), il cui accesso è consentito dall'indirizzo internet <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria>.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo della piattaforma SINTEL, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda all'elaborato "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento, reperibile al seguente link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali> nella sezione Operatore economico/Piattaforma Sintel/Guide per l'utilizzo.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nella sezione "Guide e Manuali" per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. della Regione Lombardia nella sezione "Strumenti di supporto" raggiungibile al seguente link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto>.

La Piattaforma è sempre accessibile salvo i periodi di manutenzione programmata che vengono segnalati con congruo anticipo nelle fasi di accesso alla stessa.

Per ulteriori richieste di assistenza tecnica sull'utilizzo della Piattaforma SINTEL si prega di contattare il Contact Center di A.R.I.A S.p.A. scrivendo all'indirizzo e-mail [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it) oppure telefonando al numero verde 800.116.738. **Gli operatori sono a disposizione tutti i giorni dalle 9.00 alle 17.30 esclusi sabato, domenica e festivi.**

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, entro il termine di cui al precedente § 1, la propria proposta per ciascun lotto di interesse, secondo le modalità di seguito specificate.

**Nell'unica busta telematica (*upload max 140 Mbyte*)** dovrà essere prodotta:

- **l'istanza volta a farsi promotore di iniziativa ex art. 193, comma 16, del D. Lgs. 36/2023** redatta, utilizzando preferibilmente il modello messo a disposizione dall'ente concedente (denominato "**Istanza**"), con la quale viene attestato il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo e dichiarato per quale lotto/i si intende presentare proposta.

- Per ciascuna proposta, relativa a ciascun Lotto:
  - la relazione generale di cui all'art. 6-bis, comma 1, lettera a) dell'All. I.7 al D.Lgs. 36/2023, corredata dall'elenco degli elaborati;
  - una **bozza di convenzione, aderente alla normativa vigente, che preveda, tra le altre anche la regolamentazione dei seguenti aspetti:**
    - rischi operativi connessi alla realizzazione dei lavori e alla gestione dei servizi (rischio disponibilità, e rischio offerta) allocati in capo al soggetto aggiudicatario della concessione;
    - lavori appaltati dalla ESCo secondo le regole del Codice dei contratti pubblici;
    - rimborso da parte del concessionario dell'onere per la struttura di supporto al RUP di fase di gara (per entrambi i Lotti N. 1 e N. 2) di cui all'articolo 15, comma 6, pari al 1% del valore della concessione. Tale onere dovrà essere inserito nel quadro economico e nel PEF;
    - previsione di obbligo in capo all'operatore economico di eseguire il versamento a mezzo di bonifico bancario del suddetto importo pari al 1% del valore complessivo della concessione posto a base di gara a favore di ALER Bergamo Lecco Sondrio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione a pena di decadenza;
    - alta sorveglianza da parte di ALER in affiancamento alla Direzione Lavori svolta e a carico del concessionario;
    - obbligo di rimodulare il PEF e la durata della concessione in caso di accesso al contributo del Conto Termico o di altro contributo che impatti sulla disponibilità di risorse pubbliche da parte del concessionario;
  - il **Piano economico - finanziario asseverato** (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);
  - relazione che illustri in dettaglio la **specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**;
  - relazione contenente la descrizione di dettaglio **dei requisiti del promotore**.

Nota bene:

- la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore. Nel caso in cui detta documentazione sia sottoscritta da un procuratore, l'operatore economico allega copia della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.
- Laddove sia necessario procedere all'upload di più di un documento all'interno di un unico campo, si proceda ad includerli in un'unica cartella in formato .zip (o equivalente) relativa a ciascuna proposta. La cartella compressa non dovrà essere firmata digitalmente, mentre dovranno esserlo i singoli documenti al suo interno.

### SI AVVERTE CHE

considerata l'impossibilità tecnica della Piattaforma Regionale SINTEL ad accettare l'upload di file di dimensioni superiori a 140 Mbyte e attesa la considerevole dimensione informatica del/dei Progetto/i di Fattibilità (*redatto/i in coerenza con l'art. 6-bis dell'ALL. 1.7 al Codice dei Contratti Pubblici*), l'operatore economico **dovrà far pervenire obbligatoriamente, entro il termine del 23/09/2025 indicato nel precedente § 1**, i restanti documenti di cui all'art. 6-bis dell'All. 1.7 al D.Lgs. 36/2023, relativi a ciascun Lotto di interesse, previa comunicazione di un indirizzo e-mail (NON un indirizzo PEC), da inoltrare **entro e non oltre il 18/09/2025, esclusivamente mediante l'utilizzo della Piattaforma SINTEL attraverso l'apposita sezione "Comunicazioni procedura"**, al quale sarà trasmesso il link di condivisione idoneo alla produzione dei predetti restanti documenti.

La responsabilità per il mancato ricevimento della restante documentazione secondo le modalità suindicate e nei termini di cui al precedente § 1 è ad esclusivo carico del soggetto promotore.

La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore.

***"ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE SULLA PROCEDURA TELEMATICA: Nella manifestazione di interesse secondo la procedura telematica SINTEL, il campo "Offerta economica" non è più obbligatorio, rendendo così possibile per l'Operatore Economico procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta anche senza valorizzarne il campo. Si chiede pertanto di non inserire alcun valore nel predetto step della procedura. In ogni caso qualunque dato inserito nel campo di offerta non avrà alcuna rilevanza ai fini della partecipazione."***

## 5. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE

La realizzazione degli interventi avverrà a carico delle ESCo, mediante:

- sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU ai sensi delle disposizioni del Decreto del 9 aprile 2025 del Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, recante le disposizioni attuative per la Missione 7 I.17 del Capitolo REPowerEU del PNRR;
- per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della predetta sovvenzione, la ESCo potrà ricorrere a:
  - ✓ altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (ivi compreso il Conto Termico), ovvero
  - ✓ prestito erogato da Banche Convenzionate;
  - ✓ risorse proprie ovvero finanziamenti concessi dal sistema bancario, anche in complementarità al suddetto prestito.

L'operatore economico, dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte.

## 6. Documentazione dell'AVVISO

La documentazione a corredo dell'AVVISO comprende:

- Fac-simile di “Istanza”, predisposto da ALER;
- Documenti di fattibilità delle alternative progettuali (“DOCFAP”) ai sensi dell’allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 approvati con Determinazione DG ALER Pavia Lodi n. 167 in data 15 luglio 2025:
  - ✓ DOCFAP LOTTO 1.pdf;
  - ✓ DOCFAP LOTTO 2.pdf;
- Documentazione tecnica;

## 7. Chiarimenti ed integrazioni documentali

L’Amministrazione informa che nelle seguenti date 4 e 6 agosto 2025 riceverà presso la sede di ALER in Bergamo Via Mazzini n. 32/A gli operatori economici, che ne faranno richiesta mediante utilizzo della Piattaforma SINTEL attraverso l'apposita sezione “Comunicazioni procedura”.

Le suddette date sono suscettibili di eventuali aggiornamenti in caso di impedimenti vari da parte dell’ente proponente. Gli operatori interessati saranno tempestivamente avvisati in caso di aggiornamento.

É possibile ottenere chiarimenti, eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente mediante utilizzo della Piattaforma, attraverso l'apposita sezione “Comunicazioni procedura” (previa registrazione alla Piattaforma stessa), entro e non oltre il giorno **12/09/2025**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste verranno fornite entro il giorno **18/09/2025**.

Le risposte ai chiarimenti e le eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi, oltre ad essere rese disponibili all'operatore economico richiedente, saranno altresì pubblicate sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) negli spazi all'uopo dedicati alla presente procedura. Si invitano gli operatori economici a visionare costantemente eventuali aggiornamenti pubblicati sul sito istituzionale.

Si segnala che non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

## 8. Trattamento Dati Personali

Nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, c.d. GDPR, e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, c.d. Codice Privacy (come novellato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101), si informa che:

- i dati personali richiesti sono raccolti per finalità inerenti alla verifica dell’idoneità dei professionisti candidati alla presente procedura e all’eventuale affidamento di incarichi conseguenti, per adempiere agli obblighi giuridici cui è soggetto il titolare del trattamento nonché per la necessità dello stesso di adempiere a un compito di interesse pubblico o connesso all’esercizio di pubblici poteri di cui è investito; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente;

- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancata presentazione comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere l'operatore economico alla procedura, nonché di affidare degli incarichi;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e professionali, nei modi e per le finalità ivi descritte, costituisce condizione per la partecipazione degli stessi alla procedura di cui al presente Avviso;
- i dati giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 94 D.lgs. n. 36/2023, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti e al DPR n.445/2000;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati;
- i dati potranno essere oggetto di comunicazione e, in caso di affidamento anche di diffusione, a soggetti terzi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di contratti pubblici. Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione;
- ALER si riserva di conservare i dati personali dell'interessato fino a quando sarà necessario o consentito alla luce delle finalità per le quali i dati sono stati ottenuti;
- il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio nella persona del suo Legale Rappresentante con sede in Bergamo, via Mazzini, 32/a;
- il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) aziendale è Sistema Susio srl, che potrà essere contattato all'indirizzo mail: [info@pec.sistemasusio.it](mailto:info@pec.sistemasusio.it);
- l'interessato dispone dei diritti specificati dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), di seguito indicati: diritto di accesso ai dati personali (art.15 GDPR); diritto alla rettifica (art.16 GDPR); diritto alla cancellazione (art.17 GDPR); diritto di limitazione al trattamento (art.18 GDPR); diritto alla portabilità dei dati (art.20 GDPR); diritto di opposizione (art.21 GDPR).
- l'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la privacy, raggiungibile sul sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)

Informativa e consenso al trattamento dei dati personali e modulistica concernente l'esercizio dei diritti in materia di protezione dei dati personali sono disponibili al seguente link: <http://www.aler-bg-lc-so.it/privacy>.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di ALER Bergamo Lecco Sondrio nella sezione Amministrazione trasparente in data **23/07/2025**.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)