

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 794 del 03 dicembre 2025

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SS DEL D.LGS N 36/2023, DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER BG-LC-SO – LOTTO LC-3 COMPENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E DELLE PARTI COMUNI E DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

LOTTO LC-3:

- **CLUSTER 1 – ID 1 - CALOLZIOCORTE – VIA G. DI VITTORIO, N. 8/10/12/14/16/18/20/22;**
- **CLUSTER 2 – ID 2 - CALOLZIOCORTE – VIA LAVELLO, N. 1/G;**
- **CLUSTER 3 – ID 3 - CALOLZIOCORTE – VIA CAVOUR, N. 13.**

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA SELEZIONATO

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 23/5/2025, ALER Bergamo Lecco Sondrio, quale Ente concedente qualificato a norma degli artt. 174 comma 5 e 62 comma 18 del Codice, ha pubblicato un Avviso, ai sensi dell'art. 193 comma 16 D.lgs. 36/2023, teso a 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 che degli ulteriori incentivi previsti dal Conto Termico 3.0;
- l'Avviso, all'art. 5, ha rappresentato ai proponenti che il progetto non può contare su risorse poste a disposizione dall'Ente concedente a titolo di contributo; la realizzazione degli interventi avverrà interamente a carico della ESCo, mediante sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU; 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 3.0) fino a copertura del costo complessivo, ovvero prestito non superiore al 35% del costo degli interventi 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;
- ALER Bergamo Lecco Sondrio con determinazione DG n. 582 del 26/09/2025 ha individuato, per il lotto LC-3, come rispondente ai fabbisogni ed all'interesse dell'Azienda la proposta presentata dall'operatore CONSORZIO STABILE INTESA;
- il P.F.T.E. Proposta è in corso l'istruttoria per la valutazione di pre-idoneità del GSE, acquisita al protocollo al n. M7I17-00088 in data 7/10/2025;
- il P.F.T.E. Proposta presentato dal Proponente CONSORZIO STABILE INTESA con sede legale in via Giovanni da Empoli, 3 - 00154 - Roma (RM), C.F. e P.IVA: 08987201210, conservato agli atti dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio dell'UOG di Bergamo
 - consta dei seguenti documenti:
 - progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - bozza di contratto di concessione;

- piano economico-finanziario asseverato da CORE FINANCE – Società di revisione S.r.l. - con sede in via Andrea Alfano Bolino, n. 22 – 84126 Salerno (SA) – C.F./P. I.V.A. 05231020651;
- Relazione al piano economico-finanziario;
- dichiarazioni relative al possesso dei requisiti;

- comporta un **VALORE DELLA CONCESSIONE** pari a € 13.414.297,40 come di seguito articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR	7.281.967,18 €
B	CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	4.170.035,32 €
C	RICAVI Esco CONCESSIONE	1.962.294,90 €
	VALORE CONCESSIONE (A+B+C)	13.414.297,40 €

- presenta il seguente quadro economico, al netto di I.V.A.:

A	IMPORTO DEI LAVORI	
1	Importo dei lavori (a misura)	9.797.370,60 €
	<i>di cui</i> manodopera (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)	3.274.536,56 €
2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)	1.376.178,82 €
	Totale parziale quadro A	11.173.549,42 €
B	SPESE TECNICHE (comprehensive 4% cassa)	1.452.561,42 €
	<i>di cui</i> Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15.6 d.lgs. 36/2023)	111.735,49 €
C	Incentivi per funzioni tecniche 1,60% (art. 45 D.Lgs. 36/2023)	214.628,76 €
D	Contributo ANAC (Delibera ANAC 30/12/2024, n. 598) a carico della Stazione appaltante	880,00 €

Acquisita dal RUP, Arch. Lino Antonio Saligari, Dirigente Area Tecnica, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- risulta necessario procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica selezionato;
- il P.F.T.E. è stato verificato in data 02/12/2025 dall'ing. Massimo Ruotolo;
- il P.F.T.E. è stato validato in data 02/12/2025 dal RUP, arch. Lino Antonio Saligari;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente Progetti Speciali Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali e Dirigente dell'Area Amministrativa ad interim, Dott.ssa Lorella Sossi, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile del presente atto sotto i profili di competenza;

Visto l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) ai sensi dell'art. 6 bis dell'allegato I.7 del Codice dei Contratti Pubblici dell'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà ALER BG-LC-SO – LOTTO LC-3 per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, di illuminazione esterna e delle parti comuni e degli impianti fotovoltaici:
 - CLUSTER 1 – ID 1 - CALOLZIOCORTE – VIA G. DI VITTORIO, N. 8/10/12/14/16/18/20/22;
 - CLUSTER 2 – ID 2 - CALOLZIOCORTE – VIA LAVELLO, N. 1/G;
 - CLUSTER 3 – ID 3 - CALOLZIOCORTE – VIA CAVOUR, N. 13.

presentato dal Proponente CONSORZIO STABILE INTESA con sede legale in via Giovanni da Empoli, 3 - 00154 - Roma (RM), C.F. e P.IVA: 08987201210;

2. di demandare agli uffici di competenza lo svolgimento di tutti gli atti necessari ai fini dell'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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