

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 820 in data 10 dicembre 2025

**PROCEDURA APERTA EUROPEA 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 DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER BG-LC-SO – LOTTO LC-3 COMPRENSIVI 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 CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROPONENTE.**

**APPROVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA DI APPALTO.**

### il Direttore Generale

**Richiamata** la determinazione DG n. 794 del 3 dicembre 2025 avente ad oggetto “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 COMPRENSIVI 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 CAOUR, N. 13.

**APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA SELEZIONATO”;**

### Premesso che:

- si rende necessario avviare la procedura di affidamento per l'attivazione di un partenariato pubblico-privato nella forma contrattuale della concessione di servizi per il tramite della finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 e ss. del D.Lgs. 36/2023 finalizzato all'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà ALER BG-LC-SO – LOTTO LC-3 comprensivi 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, sulla base del PFTE presentato dal Proponente Società CONSORZIO STABILE INTESA con sede legale in via Giovanni da Empoli, 3 - 00154 - Roma (RM), C.F. e P.IVA. 08987201210;
- il valore della concessione è pari a euro 13.414.297,40 al netto di IVA;
- è necessario procedere con la massima sollecitudine a dare avvio alla procedura di evidenza pubblica di cui all'articolo 193 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, mediante pubblicazione della gara entro e non oltre il 12 dicembre 2025 che deve essere aggiudicata non oltre il termine del 31/03/2026 per permettere all'aggiudicatario di presentare l'iter di caricamento della proposta sulla piattaforma del GSE entro il termine tassativo del 30/04/2026 come previsto dalle regole operative pubblicate il 31/07/2025 dal GSE ai fini dell'accesso al regime di aiuto;

- l'affidamento in oggetto sarà disposto tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023;
- l'Ufficio Appalti ha 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 le operazioni, inclusi gli adempimenti relativi alla società di scopo e alla sottoscrizione del contratto;
- ai sensi dell'art. 25 del Codice, la gara sarà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma SINTEL di Regione Lombardia;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole 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;

**Visti:**

- la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- 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 la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
2. di autorizzare l'indizione della procedura di appalto per l'affidamento del PPP in oggetto, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 nei termini perentori sopra indicati che costituiscono presupposto necessario per la realizzazione degli interventi strettamente connessi alle agevolazioni con scadenza 30 aprile 2026 della Missione 7 - REPowerEU del PNRR;
3. di demandare agli Uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato.

**IL DIRETTORE GENERALE**

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

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