

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 49 in data 14 gennaio 2026

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 BG-2 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. CIG B900BE65E3 - AGGIUDICAZIONE

il Direttore Generale

Richiamata la propria Determinazione n. 705 in data 6 novembre 2025 con cui è stata indetta la procedura di appalto 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 BG-2 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;

Premesso che

- il bando di gara è stato pubblicato tramite interoperabilità delle Piattaforme telematiche, in data 10 novembre 2025 alla G.U.U.E. e in data 11 novembre 2025 sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, sulla Piattaforma Valore Legale di ANAC e sulla piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (procedura ID 209991271) e sul sito web aziendale;

Acquisita dal RUP, Ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- ✓ entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 10.00 del giorno 9 dicembre 2025, ha presentato offerta i seguenti operatori economici:

OPERATORE ECONOMICO	C.F./ P. I
STEA S.R.L.	02210730988
ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L.	06963450488

- come risulta dal verbale del RUP in data 7 gennaio 2026, il RUP ha disposto l’esclusione di ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L. per le motivazioni esposte nel medesimo;
- come risulta dal verbale della Commissione giudicatrice in data 9 gennaio 2026 la Commissione, congiuntamente con il RUP, propone all’Azienda di aggiudicare la procedura in oggetto al promotore STEA SRL, per le soluzioni tecniche offerte e per l’offerta sconto del 2,5% sul canone annuo EPC di euro 97.542,92 e pertanto per un canone annuo EPC pari ad euro 95.104,35;

Richiamati

- l’art. 1 Principio del risultato a cui l’Amministrazione è tenuta nell’espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;

- l'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";
- l'art. 225 comma 8 del Codice, il quale prevede che le disposizioni di cui al D.L. 77/2021 si applicano alle procedure di affidamento e ai contratti riguardanti investimenti pubblici, finanziati in tutto o in parte con risorse previste dal PNRR, anche dopo il 1° luglio 2023;
- l'art. 8 comma 1 lettera a) del D.L. 77/2021, il quale stabilisce che è sempre autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza nelle more della verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario;
- il parere MIT 2186/2023 secondo cui *"La norma del DL 76/2020 in relazione al nuovo codice (art. 17, comma 5), assume un significato di deroga rispetto all'obbligo di verifica dei requisiti dell'operatore economico prima della formalizzazione dell'aggiudicazione. Pertanto, nel caso di appalti PNRR/PNC è possibile procedere all'aggiudicazione nelle more della verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di gara e provvedere all'esecuzione dell'appalto già in questa fase"*.

Preso atto che l'Ufficio Appalti ha avviato tutte le necessarie verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti speciali e generali;

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

Visti:

- i verbali della Commissione Giudicatrice nelle date del 2, 7 e 9 gennaio 2026 e del RUP nelle date del 30 dicembre 2025 e del 7 gennaio 2026;
- 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 le risultanze dei verbali della Commissione Giudicatrice e del RUP;
2. di aggiudicare, ex art. 17, comma 5 del Codice, salvo ogni più opportuna verifica di legge, la procedura di appalto 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 BG-2 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 al promotore STEA S.R.L. con sede in Via Roncadelle n. 8 - 25132 Brescia (BS) C.F. 02210730988 e P.I. n. 02210730988, per le soluzioni tecniche e per l'offerta sconto del 2,5% sul canone annuo EPC di euro 97.542,92 e pertanto per un canone annuo EPC pari ad euro 95.104,35;

3. di dare atto che l'aggiudicazione assumerà efficacia solo a seguito del positivo esito dei controlli circa il possesso dei prescritti requisiti;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, lettera a), del Codice non vige il termine dilatorio (c.d. stand still) per la stipula del contratto;
5. di demandare agli uffici le attività necessarie all'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)