

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 63 in data 27 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-4 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 - NUOVA INDIZIONE DELLA GARA DI APPALTO.

il Direttore Generale

Richiamate:

- la determinazione DG n. 344 in data 23 maggio 2025 con cui sono stati definiti i Gruppi di Lavoro;
- le determinazioni DG n. 489 e n. 491 in data 6 agosto 2025 con le quali è stata nominata la struttura di supporto al RUP ai sensi dell’articolo 15, comma 6, del d.lgs. 36/2023;
- la determinazione DG n. 701 in data 6 novembre 2025 con cui è stato approvato il P.F.T.E. Proposta presentato dal promotore SICEBERGAMO S.R.L. SOCIETÀ BENEFIT (capogruppo mandataria) in RTI costituendo con PENTAGAS GLOBAL SERVICE S.R.L. (mandante) costituito dai seguenti documenti:
 - progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - bozza di convenzione;
 - piano economico-finanziario asseverato dallo Studio Giudici con sede in Via Campagnola 40 – 24126 Bergamo (BG) C.F. GDCCLL87P22F205V P. I.V.A. 04251680163;
 - sintesi del piano economico-finanziario;
 - dichiarazioni relative al possesso dei requisiti;
- la determinazione DG n. 706 in data 6 novembre 2025 con cui è stata indetta la procedura aperta 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-4;
- la determinazione DG n. 44 in data 13 gennaio 2026 con cui è stata dichiarata non aggiudicata la procedura aperta indetta con la su richiamata determinazione DG n. 706/2025 nonché autorizzato il RUP ad acquisire dal promotore, con la massima urgenza, i documenti necessari al riallineamento del PEF al fine di procedere alla nuova indizione della procedura di appalto;

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

- a seguito di contraddittorio, il promotore ha inoltrato i documenti richiesti, utili al riallineamento del PEF ed integranti il P.F.T.E. Proposta, approvato con determinazione DG n. 701 in data 6 novembre 2025:
 - Relazione di asseverazione PEF;
 - PEF;
 - Cronoprogramma;

- il nuovo P.F.T.E. Proposta presentato dal Promotore SICEBERGAMO S.R.L. Società Benefit con sede legale in Via Campagnola 40 – 24126 Bergamo (BG), C.F. e P. I.V.A. 03505780167, conservato agli atti dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio dell'UOG di Bergamo:

- consta dei seguenti documenti:

- progetto di fattibilità tecnico-economica;
- bozza di convenzione;
- piano economico-finanziario asseverato da Audirevi Asseverazioni S.r.l, con sede legale in Milano, C.F. e P. Iva n. 11488790962;
- sintesi del piano economico-finanziario;
- dichiarazioni relative al possesso dei requisiti;

- comporta un valore della concessione pari a € 12.801.218,00 come di seguito articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR + CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	10.502.856,00 €
C	RICAVI Esco CONCESSIONE	2.298.362,00 €
	VALORE CONCESSIONE (A+B+C)	12.801.218,00 €

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

A	IMPORTO DEI LAVORI	
1	Importo dei lavori (a misura)	9.681.650,00 €
	<i>di cui manodopera (art. 41, comma 14, d.lgs. 36/2023)</i>	2.796.289,62 €
2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, comma 14, d.lgs. 36/2023)	947.817,00 €
	Totale parziale quadro A	10.629.467,00 €
B	SPESE TECNICHE (comprensive 4% cassa)	1.477.723,00 €
	<i>di cui Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15, comma 6, d.lgs. 36/2023)</i>	128.012,18 €
	<i>di cui Incentivi per funzioni tecniche 1,60% (art. 45, comma 3, d.lgs. 36/2023)</i>	204.819,49 €
C	Contributo ANAC (Delibera ANAC 30/12/2024, n. 598) a carico della Stazione appaltante	880,00 €

- comporta una durata contrattuale di 17 anni, di cui 2 anni per l'esecuzione dei lavori, inclusi la progettazione esecutiva e il collaudo, e 15 anni per la gestione delle opere in regime di Contratto di Prestazione Energetica (EPC);
- risulta, pertanto, necessario procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica;
- il P.F.T.E. è stato verificato in data 21 gennaio 2026 dall'Arch. Lino Antonio Saligari;
- il P.F.T.E. è stato validato in data 21 gennaio 2026 dal RUP, ing. Massimo Ruotolo;
- risulta, inoltre, necessario procedere con la massima sollecitudine a dare avvio a nuova procedura di evidenza pubblica di cui all'articolo 193 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, che dovrà 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;
- sarà posto a base di gara il progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con il presente atto;
- tenuto conto del necessario contenimento dei tempi 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, si ritiene opportuno applicare la riduzione dei termini minimi di pubblicazione del Bando ai sensi dell'art. 71, comma 3, e dell'art. 8, comma 1, lettera c) del DL 77/2021, quest'ultimo applicabile alle procedure finanziate in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR ai sensi dell'art. 225, comma 8, del Codice;
- l'Ufficio Appalti ha pertanto provveduto a predisporre la necessaria documentazione di gara;
- 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 Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, e 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:

- il P.F.T.E.;
- 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 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 BG-4 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 12 – TREVIGLIO – VIA CONTESSA PIAZZONI, N. 21
CLUSTER 2 – ID 13 – TREVIGLIO – VIA DEL BOSCO, N. 27
CLUSTER 3 – ID 14 – TREVIGLIO – VIA PESCHIERA, N. 38/C
CLUSTER 4 – ID 15 – TREVIGLIO – VIA PESCHIERA, N. 40/C
presentato dal Proponente SICEBERGAMO S.R.L. Società Benefit con sede legale in Via Campagnola 40 – 24126 Bergamo (BG), C.F. e P. I.V.A. 03505780167;
2. di confermare RUP della nuova procedura l'Ing. Massimo Ruotolo;
3. di autorizzare l'indizione di nuova 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, con riduzione dei termini di pubblicazione, che costituisce presupposto necessario per la realizzazione degli interventi strettamente connessi alle agevolazioni con scadenza 30/04/2026 della Missione 7 - REPowerEU del PNRR;

4. di dare atto che il valore della concessione è pari a euro 12.801.218,00 al netto di IVA;
5. di porre a base di gara il progetto approvato con il presente atto;
6. di approvare la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
7. di confermare il Gruppo di lavoro e la struttura di supporto al RUP nominati rispettivamente con determinazione DG n. 344 in data 23 maggio 2025 e determinazioni DG n. 489 e n. 491 in data 6 agosto 2025;
8. 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)