

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 884 in data 31 dicembre 2025

INCARICO PER DIAGNOSI ENERGETICA E INVIO TELEMATICO ISTANZE PER LA PRENOTAZIONE DEI CONTRIBUTI DEL CONTO TERMICO 3.0 E DEL MUR PER GLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITI IN LECCO, VIA DELL'EREMO N. 26-28, DA DESTINARE AD HOUSING UNIVERSITARIO. CUP B13E25000290008. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

Richiamata la Determina DG n. 839 in data 15 dicembre 2025 con la quale è stata indetta procedura di appalto per l'affidamento della concessione 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 per un valore della concessione pari a euro 13.168.350,00 al netto di IVA;

Acquisita dal Dirigente dei Progetti Speciali dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- la normativa del MUR comprese le relative ordinanze del commissario straordinario prefiggono una riduzione del finanziamento determinato in euro 19.966,66 a posto letto ed è pertanto necessario procedere con immediatezza all'affidamento del servizio in oggetto per poter predisporre l'accesso ai contributi del conto termico 3.0 e del MUR, tramite prenotazione da parte di ALER Ente Concedente;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2025 approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025 e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio, è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione, ai sensi della normativa vigente;
- l'ufficio preposto ha provveduto a contattare la Società Ebner Associates Italia S.r.l. P.IVA 02070380189, nella persona dell'Ing. Paolo Picozzi, qualificato per il servizio in oggetto, la quale ha formulato la propria offerta economica acquisita con prot. n. 35729 del 24/12/2025 per un importo complessivo di 25.000,00 euro oltre oneri previdenziali (4%) ed Iva di Legge così suddivisi:
 - ✓ € 10.000,00 per la diagnosi energetica degli alloggi oggetto dell'intervento;
 - ✓ € 15.000,00 per invio telematico istanze per la prenotazione dei contributi del Conto Termico 3.0 e del MUR;
- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'art. 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021, derogando alla consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera d) del medesimo art. 11, per le motivazioni sopra esposte;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2025 approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata, nel quadro del tavolo per lo sviluppo delle collaborazioni interaziendali di cui al punto 5.1.2. delle medesime Direttive;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Richiamati altresì:

- gli artt. 5 e 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*;
- l'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

Richiamato l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 18 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e del richiamato Allegato I.4, l'imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto non è dovuta, trattandosi di affidamento di importo inferiore ad € 40.000,00;

- l'Ufficio Appalti ha verificato il possesso dei requisiti di ordine generale in capo all'operatore individuato;

Acquisito agli atti il parere favorevole 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;

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 autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico per diagnosi energetica e invio telematico istanze per la prenotazione dei contributi del conto termico 3.0 e del MUR per gli alloggi di proprietà ALER Bergamo Lecco Sondrio siti in Lecco, Via dell'eremo n. 26-28, da destinare ad housing universitario, mediante richiesta di conferma d'offerta, tramite Piattaforma SINTEL, alla Società Ebner Associates Italia S.r.l. P.IVA 02070380189, nella persona dell'Ing. Paolo Picozzi, residente in via Torino n. 71, 27045 Casteggio (PV), la quale ha formulato la propria offerta economica acquisita con prot. n. 35729 del 24/12/2025 per un importo complessivo di 25.000,00 euro oltre oneri previdenziali (4%) ed Iva di Legge così suddiviso:
 - ✓ € 10.000,00 per la diagnosi energetica degli alloggi oggetto dell'intervento;
 - ✓ € 15.000,00 per invio telematico istanze per la prenotazione dei contributi del Conto Termico 3.0 e del MUR;
2. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
3. di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, con le clausole generali data dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta del fornitore, acquisita al prot. n. 35729 del 24/12/2025 e conservata agli atti;
4. 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)