

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 261 in data 15 aprile 2026**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SS DEL D.LGS N 36/2023, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ ALER BERGAMO LECCO SONDRIO UBICATI NELLA PROVINCIA DI SONDRIO INVESTIMENTO 17 DELLA MISSIONE 7 – REPowerEU DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR), DI CUI AL D.P.C.M. 9 APRILE 2025 E ALLE REGOLE OPERATIVE M7 I.17 DEL 31 LUGLIO 2025, NONCHÉ AL CONTO TERMICO 3.0 DI CUI AL D.M. 7 AGOSTO 2025 E ALLE SUCCESSIVE REGOLE APPLICATIVE DEL 16 DICEMBRE 2025.**

### **LOTTO PROVINCIA DI SONDRIO:**

- **CLUSTER 1 – ID 1 – SONDRIO – VIA DON GUANELLA, N. 54 – TORRE Y17**
- **CLUSTER 2 – ID 2 – SONDRIO – VIA GRAMSCI, N. 4 – TORRE Y21**
- **CLUSTER 3 – ID 3 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 55 – 1<sup>A</sup> STECCA**
- **CLUSTER 3 – ID 4 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 57 – 2<sup>A</sup> STECCA**
- **CLUSTER 3 – ID 5 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 59 – 3<sup>A</sup> STECCA**
- **CLUSTER 4 – ID 6 – SONDRIO – VIA PARIMBELLI, N. 25**
- **CLUSTER 4 – ID 7 – SONDRIO – VIA PARIMBELLI, N. 25A**

### **APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA SELEZIONATO**

**il Direttore Generale**

#### **Premesso che:**

- in data 31/10/2025, 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 del Codice, 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. 148 del 27/02/2026 ha individuato, per il lotto Provincia di Sondrio, come rispondente ai fabbisogni ed all'interesse dell'Azienda la proposta presentata dall'operatore RIFRA SRL;
- il P.F.T.E. Proposta presentato dal Proponente RIFRA SRL con sede in Via F. Palizzi, 1 - 80014 Giugliano in Campania (NA) C.F e P.I. 05710791210, 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 PPP e EPC;
    - aliquote canone EPC;
    - bozza capitolato tecnico EPC per gli edifici pubblici
    - piano economico-finanziario asseverato;
  - ✓ comporta un VALORE DELLA CONCESSIONE pari a € 18.939.218,67
  - ✓ come di seguito articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR	5.235.000,47 €
B	CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	10.445.600,20 €
C	RICAVI Esco CONCESSIONE	3.258.618,00 €
	<b>VALORE CONCESSIONE (A+B+C)</b>	<b>18.939.218,67 €</b>

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

<b>A</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	
<b>1</b>	Importo dei Lavori (a misura)	13.363.954,64 €
	<i>di cui manodopera (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)</i>	3.940.423,50 €
<b>2</b>	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)	1.366.014,05 €
	<b>Totale parziale quadro A</b>	<b>14.729.968,69 €</b>
<b>B</b>	<b>SPESE TECNICHE (comprehensive 4% cassa)</b>	1.767.643,03 €
	<i>di cui Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15.6 d.lgs. 36/2023)</i>	<b>189.392,00 €</b>
<b>C</b>	Incentivi per funzioni tecniche 2% (art. 45 D.Lgs. 36/2023)	<b>378.784,00 €</b>
<b>D</b>	Contributo ANAC (Delibera ANAC 30/12/2024, n. 598) a carico della Stazione appaltante	<b>880,00 €</b>

**Acquisita** dal RUP, Arch. Lino Antonio Saligari, Dirigente dell'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 14/04/2026 dal Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre Direttore Generale dell'ALER BERGAMO LECCO SONDRIO e dall'ing. Elisabetta Foresta dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio dell'U.O.G. di Bergamo;
- il P.F.T.E. è stato validato in data 14/04/2026 dal RUP, arch. Lino Antonio Saligari;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente Progetti Speciali dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, e del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, dr.ssa Lorella Sossi e del Dirigente dell'Area Amministrativa, dr.ssa Cristina Sala Danna, 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 Provincia di Sondrio 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 – SONDRIO – VIA DON GUANELLA, N. 54 – TORRE Y17

➤ CLUSTER 2 – ID 2 – SONDRIO – VIA GRAMSCI, N. 4 – TORRE Y21

➤ CLUSTER 3 – ID 3 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 55 – 1^ STECCA

➤ CLUSTER 3 – ID 4 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 57 – 2^ STECCA

➤ CLUSTER 3 – ID 5 – SONDRIO – VIA TORELLI, N. 59 – 3^ STECCA

➤ CLUSTER 4 – ID 6 – SONDRIO – VIA PARIMBELLI, N. 25

➤ CLUSTER 4 – ID 7 – SONDRIO – VIA PARIMBELLI, N. 25A

presentato dal Proponente RIFRA SRL con sede in Via F. Palizzi, 1 - 80014 Giugliano in Campania (NA) C.F e P.I. 05710791210;

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)