

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 278 in data 22 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 PAVIA LODI UBICATI NELLA PROVINCIA DI PAVIA-LODI 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 2 – PAVIA – LODI:

- **ID1 - STRADELLA - VIA BRODOLINI, N. 6**
- **ID2 - BRONI - VIA ESEGUITI, N. 22**
- **ID3 - VIGEVANO - VIA RICCI, N. 9**
- **ID4 - VIGEVANO - VIALE PETRARCA, N. 29 A/B**
- **ID5 - VIGEVANO - VIA BENEDETTO CROCE, N. 21/25/29**
- **ID6 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 66**
- **ID7 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 70**
- **ID8 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 68**
- **ID9 - VIGEVANO - VIA PIEMONTE, N. 7**
- **ID10 - VIGEVANO - VIA PIEMONTE, N. 11**
- **ID11 - CODOGNO - VIA SAN BIAGIO, N. 3/5**
- **ID12 - SOMAGLIA - VIA COLOMBO, N. 2/4**

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA SELEZIONATO

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 23/07/2025, ALER Bergamo Lecco Sondrio, in qualità di stazione appaltante delegata da ALER Pavia Lodi per lo svolgimento della procedura di cui all'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., qualificata 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;

- la stazione appaltante delegata, con determinazione DG n. 834 del 11 dicembre 2025, ha individuato, per il lotto 2 Pavia – Lodi, come rispondente ai fabbisogni ed all'interesse dell'Ente concedente la proposta presentata dall'operatore RIENERGIA SRL con sede in Via Riccardo Lombardi, 19/6 - 20153 Milano (MI) C.F e P.I. 09788660968;
- il P.F.T.E. presentato dal Proponente 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 € 17.138.183,72 come di seguito articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR	8.047.719,32 €
B	CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	7.338.839,93 €
C	RICAVI Esco CONCESSIONE	1.751.624,47 €
	VALORE CONCESSIONE (A+B+C)	17.138.183,72 €

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

A	IMPORTO DEI LAVORI	
1	Importo dei Lavori (a misura)	13.117.551,44 €
	<i>di cui manodopera (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)</i>	1.704.304,91 €
2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41.14 d.lgs. 36/2023)	1.941.670,62 €
	Totale parziale quadro A	15.059.222,06 €
B	SPESE TECNICHE (comprehensive 4% cassa)	2.786.296,49 €
	<i>di cui Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15.6 d.lgs. 36/2023)</i>	171.381,84 €
C	Incentivi per funzioni tecniche 2% (art. 45 D.Lgs. 36/2023)	342.763,67 €
D	Contributo ANAC (Delibera ANAC 30/12/2024, n. 598) a carico della Stazione appaltante	880,00 €

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;
- gli elaborati e gli atti tecnici del P.F.T.E. sono stati verificati in data 20/04/2026 dall'arch. Chiara Bordoni e dal geom. Andrea Giugni dipendenti in servizio presso la stazione appaltante delegata;
- il P.E.F. per gli aspetti finanziari è stato verificato in data 20/04/2026 dalla dr.ssa Lorella Sossi;
- il P.F.T.E., corredato dal P.E.F., è stato validato in data 22/04/2026 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, ai sensi dell'art. 6 bis dell'allegato I.7 del Codice dei Contratti Pubblici, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) dell'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà ALER Pavia Lodi Lotto II PV-LO 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:

- ID1 - STRADELLA - VIA BRODOLINI, N. 6
- ID2 - BRONI - VIA ESEGUITI, N. 22
- ID3 - VIGEVANO - VIA RICCI, N. 9
- ID4 - VIGEVANO - VIALE PETRARCA, N. 29 A/B
- ID5 - VIGEVANO - VIA BENEDETTO CROCE, N. 21/25/29
- ID6 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 66
- ID7 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 70
- ID8 - VIGEVANO - VIA SANTA MARIA, N. 68
- ID9 - VIGEVANO - VIA PIEMONTE, N. 7
- ID10 - VIGEVANO - VIA PIEMONTE, N. 11
- ID11 - CODOGNO - VIA SAN BIAGIO, N. 3/5
- ID12 - SOMAGLIA - VIA COLOMBO, N. 2/4

presentato dal Proponente RIENERGIA SRL con sede in Via Riccardo Lombardi, 19/6 - 20153 Milano (MI) C.F e P.I. 09788660968, conservato agli atti dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio dell'UOG di Bergamo;

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)