

**AI RESPONSABILE UNICO DEL
PROGETTO**

Determinazione n. 398
del 20.05.2026

Oggetto: **Procedura aperta europea per l'affidamento mediante finanza di progetto ex art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, di contratto di prestazione energetica di cui al D.lgs. n. 102/2014 e all'art. 200 del D.lgs. n. 36/2023, comprensivo della progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati alla realizzazione di lavori che possano beneficiare degli incentivi previsti sia dal Conto Termico sia dal REPowerEU M7/I17, in attuazione del Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nonché dell'esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili di proprietà di ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, inclusa la fornitura di energia termica**

COMPARTO 7 – CLUSTER 10-11

Località	Indirizzo	CLUSTER
MONZA	Via Fiume 11	10
MONZA	Via Fiume 23	10
MONZA	Via Fiume 14	11
MONZA	Via Fiume 18	11
MONZA	Via Zara 14	11
MONZA	Via Monfalcone 9	11

Approvazione della documentazione di gara e autorizzazione all'indizione della gara di appalto.

IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATA la determinazione DG n. 394 del 20.05.2026 avente ad oggetto "Affidamento, mediante finanza di progetto ex art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, di contratto di prestazione energetica di cui al D.lgs. n. 102/2014 e all'art. 200 del D.lgs. n. 36/2023, comprensivo della progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati alla realizzazione di lavori che possano beneficiare degli incentivi previsti sia dal Conto Termico sia dal REPowerEU M7/I17, in attuazione del Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nonché dell'esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili di proprietà di ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, inclusa la fornitura di energia termica"

RICHIAMATO il Decreto Presidenziale n. 42 del 20 Maggio 2026 che reca "Aggiornamento Decreto Presidenziale n. 39 del 28 aprile 2026"

COMPARTO 7 – CLUSTER 10-11

Località	Indirizzo	CLUSTER
MONZA	Via Fiume 11	10
MONZA	Via Fiume 23	10
MONZA	Via Fiume 14	11
MONZA	Via Fiume 18	11
MONZA	Via Zara 14	11
MONZA	Via Monfalcone 9	11

Approvazione della proposta selezionata"

CONSIDERATO che l'Azienda intende procedere all'efficientamento energetico del proprio patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) attraverso il ricorso all'istituto del Partenariato Pubblico-Privato (PPP), ai sensi degli artt. 174 e ss. del D.lgs. 36/2023, al fine di coniugare l'apporto di capitali privati con il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale e riduzione dei costi gestionali;

PRESO ATTO che la piattaforma GSE dedicata al caricamento delle istanze di finanziamento per tali interventi risulta, alla data odierna, temporaneamente chiusa per il raggiungimento del plafond di risorse disponibili;

RILEVATO, tuttavia, che la prassi operativa e le dinamiche di gestione dei fondi pubblici per l'efficientamento energetico evidenziano una concreta probabilità di riapertura dei termini ovvero di scorrimento delle graduatorie, a seguito di:

- esiti negativi delle istruttorie tecniche e amministrative sulle istanze attualmente caricate;
- eventuali rinunce da parte di soggetti beneficiari;
- possibili rifinanziamenti della misura da parte delle autorità competenti in linea con gli obiettivi del PNRR e del REPowerEU;

RITENUTO che l'avvio tempestivo della procedura di gara aperta per l'affidamento della concessione risponda a criteri di efficacia e lungimiranza amministrativa, in quanto a:

- prontezza Operativa: consente all'Azienda di disporre di un operatore economico già individuato e di una proposta progettuale verificata, requisiti spesso indispensabili per l'accesso immediato ai fondi in caso di riapertura della piattaforma "a sportello" o con termini stringenti;
- continuità dell'Azione Amministrativa: Il lungo iter procedurale sotteso ad un PPP (gara, aggiudicazione, stipula) renderebbe tardiva l'attivazione della gara solo a seguito della certezza formale dei fondi, rischiando di far decadere l'opportunità di finanziamento stessa;

- clausola di Salvaguardia: l'Azienda tutelerà i propri interessi inserendo nella documentazione di gara (Bando e Disciplinare) e poi nel contratto apposita condizione sospensiva, che subordini l'efficacia del contratto e l'avvio dei lavori all'effettivo ottenimento del contributo GSE o di altre fonti di finanziamento equivalenti, escludendo qualsiasi possibilità di pretesa risarcitoria o indennitaria dell'aggiudicatario in caso di mancato finanziamento;

DATO ATTO che tale scelta è coerente con il Principio del Risultato, garantendo che la struttura amministrativa si ponga in una posizione di vantaggio competitivo per l'intercettazione di risorse finanziarie pubbliche, minimizzando i tempi morti tra la disponibilità dei fondi e la cantierabilità degli interventi;

RITENUTO, pertanto, opportuno avviare la procedura di affidamento per l'attivazione di un partenariato pubblico-privato per il tramite della finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023 finalizzato all'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio- COMPARTO 7, comprensivo della progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati alla realizzazione di lavori che possano beneficiare degli incentivi previsti sia dal Conto Termico sia dal REPowerEU M7/I17, in attuazione del Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nonché dell'esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, inclusa la fornitura di energia termica, sulla base della proposta presentata dal Promotore Acinque Innovazione S.r.l. con sede legale in Via Antonio Canova, 3 - 20900 Monza (MB) -, P.IVA 00802100149;

PRESO ATTO che:

- il valore della concessione è pari a € 23.331.422 oltre IVA;
- è necessario procedere con la massima sollecitudine a dare avvio alla procedura di evidenza pubblica di cui all'articolo 193, comma 8 del D.lgs. n. 36/2023, mediante pubblicazione della gara che deve essere aggiudicata non oltre il termine utile per permettere all'aggiudicatario di concludere l'iter di caricamento della proposta sulla piattaforma del GSE entro il termine tassativo del 30/06/2026 come previsto dalle regole operative pubblicate il 31/07/2025 dal GSE ai fini dell'accesso al regime di aiuto nonché da proroga recente;
- l'affidamento in oggetto sarà disposto tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, 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;
- l'Ufficio Appalti ha pertanto provveduto a predisporre la necessaria documentazione di gara, definendo i termini di pubblicazione in misura di non più di giorni 20 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;
- In ottemperanza al principio di cui all'art 11 del D. Lgs. 36/2023, si è proceduto all'individuazione del CCNL territoriale applicabile all'esecuzione delle prestazioni in oggetto, ed in particolare CCNL Edilizia F012;
- con riferimento all'art 57, comma 1, del medesimo decreto, tenuto conto che non sussistono le condizioni per l'applicazione del criterio della stabilità occupazionale, si richiede all'operatore l'impegno all'assunzione dell'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari ad almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o attività connesse all'occupazione giovanile, derogando alla femminile per scarsa occupazione nel settore;
- ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. n. 36/2023, la gara sarà esperita in modalità telematica tramite la piattaforma SINTEL di Regione Lombardia.

VISTI

- la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- 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 la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
2. di autorizzare l'indizione della procedura di appalto per l'affidamento del PPP in oggetto, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, 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, nei termini perentori sopra indicati che costituiscono presupposto necessario per la realizzazione degli interventi strettamente connessi alle agevolazioni con scadenza 30 giugno 2026 del REPowerEU M7/I17;
3. di demandare agli Uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

