



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

**A**  
**RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

Oggetto: **Verbale per l'esame delle offerte tecniche. Gara 04/2026 Verbale\_01.**  
**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (EPC), AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 193 E 200 D.LGS. N. 36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ERP CHE POSSANO USUFRUIRE SIA DELLA MISURA DEL PNRR NUMERO 7 INVESTIMENTO 17 SIA DEL CONTRIBUTO CONTO TERMICO - CLUSTER 13**  
**CUP: G34F26000080009**  
**CIG: BA7AEE45B0**  
**CUI: L00214310120202600021**  
**CPV: 45454000**

Il giorno 01/04/2026 alle ore 09.30 presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta riservata, come previamente comunicato a mezzo mail a tutti i partecipanti in data 31/03/2026, alla presenza del sottoscritto Arch. Roberto Tadiello in qualità di Presidente e segretario verbalizzante, si dà corso, come stabilito, all'apertura dei lavori di valutazione delle offerte da parte della Commissione giudicatrice nominata con determina del Direttore Generale n. 234 del 31/03/2026, sono:

- Arch. Roberto Tadiello - Presidente
- Arch. Matteo Micheli – Componente
- Dott. Enrico Vergani – Componente

Funge da segretario verbalizzante l'Arch. Roberto Tadiello

Il Presidente apre la seduta e rende noto ai presenti che le attività di che trattasi, stante le necessità aziendali, dovranno svolgersi con la massima celerità e nel limite di 30 gg. dalla data di insediamento della commissione.

Prende atto dei verbali di gara del 31/03/2026 del seggio di gara composto dal Rup Arch. R. Tadiello, dalla Dott.sa A. Bogni e Rag. A. Galli dell'Uff. Appalti dai quali si evince che a seguito delle verifiche effettuate sono risultate ammesse alla procedura di attribuzione dei punteggi tecnici le seguenti imprese:

1. ASTOLIA SRL

La cui busta "B" è stata scaricata e consegnata alla commissione giudicatrice per la valutazione ed a disposizione solamente dei commissari in una cartella condivisa del server il cui indirizzo è stato inviato via mail.

Il presidente da lettura dei criteri dell'offerta tecnica rispettivamente:

<b>N. SPEC</b>	<b>CRITERI OFFERTA TECNICA (descrizione)</b>			<b>Punteggio massimo</b>
1		1.1	Miglioramento degli involucri esterni	10

	Qualità tecnica degli interventi	1.2	Migliorie relative all'implementazione del sistema degli impianti	10
2	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica	2.1	Programma di gestione e manutenzione degli impianti	20
3	Procedure di controllo delle prestazioni	3.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	10
		3.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	10
<b>TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA</b>				<b>60</b>

e delle indicazioni presenti sul disciplinare sulle modalità di attribuzione dei punteggi.

La Commissione, esaminati con cura i documenti e le relazioni presentate dall'unico operatore economico partecipante, Astolia, ha proceduto all'assegnazione dei punteggi previsti dal disciplinare di gara, come riassunto nella tabella seguente:

<b>1.1</b>	Qualità tecnica degli interventi: Miglioramento degli involucri esterni	Comm. 1	0,80
<b>QL</b>		Comm. 2	0,60
		Comm. 3	0,80
<b>1.2</b>	Qualità tecnica degli interventi: Migliorie relative all'implementazione del sistema degli impianti	Comm. 1	0,60
<b>QL</b>		Comm. 2	0,80
		Comm. 3	0,60
<b>2.1</b>	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica: Programma di gestione e manutenzione degli impianti	Comm. 1	0,80
<b>QL</b>		Comm. 2	0,60
		Comm. 3	0,80
<b>3.1</b>	Procedure di controllo delle prestazioni: Sistemi di misurazione e monitoraggio	Comm. 1	0,80
<b>QL</b>		Comm. 2	1,00
		Comm. 3	0,80
<b>3.2</b>	Procedure di controllo delle prestazioni: Modalità di verifica del risparmio energetico	Comm. 1	1,00
<b>QL</b>		Comm. 2	1,00
		Comm. 3	1,00

Comm. 1 (presidente) - Arch. Roberto Tadiello

Comm. 2 - Arch. Matteo Micheli

Comm. 3 - Dott. Enrico Vergani

Sulla base delle premesse esposte, il Presidente della Commissione, nell'ottica di assicurare la massima efficienza e agendo secondo i principi di trasparenza e parità di trattamento;

## DICHIARA

- l'ultimazione delle attività di valutazione tecnica, i cui esiti sono riportati nel quadro riassuntivo allegato;
- il rinvio alle fasi successive della gara per la verifica dei requisiti amministrativi, in conformità a quanto stabilito dal disciplinare.

Alle ore 11.00 si conclude la seduta.

- Arch. Roberto Tadiello Presidente



Arch. Matteo Micheli – Componente



Dott. Enrico Vergani – Componente



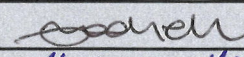
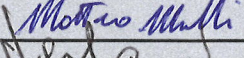
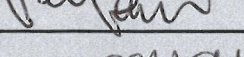
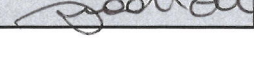
Arch. Roberto Tadiello (Segr. Verbalizzante)



ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO - ALLEGATO "A" - Griglia di valutazione delle offerte tecniche della Gara 04/26 cluster 13

numero tipologia punti	descrizione	Comm. 1 (Presidente) Commissario 2 Commissario 3	ASTOLIA	
			1	
<b>1.1</b>	Qualità tecnica degli interventi:	Comm. 1	0,80	
<b>QL</b>	Miglioramento degli involucri	Comm. 2	0,60	
<b>10</b>	esterni	Comm. 3	0,80	val. Max
		media	0,73	0,73
		riparametrazione	1,00	
		punti	10,00	
<b>1.2</b>	Qualità tecnica degli interventi:	Comm. 1	0,60	
<b>QL</b>	Migliorie relative	Comm. 2	0,80	
<b>10</b>	all'implementazione del sistema degli impianti	Comm. 3	0,60	val. Max
		media	0,67	0,67
		riparametrazione	1,00	
		punti	10,00	
<b>2.1</b>	Modalità di gestione e di	Comm. 1	0,80	
<b>QL</b>	manutenzione impiantistica:	Comm. 2	0,60	
<b>20</b>	Programma di gestione e manutenzione degli impianti	Comm. 3	0,80	val. Max
		media	0,73	0,73
		riparametrazione	1,00	
		punti	20,00	
<b>3.1</b>	Procedure di controllo delle	Comm. 1	0,80	
<b>QL</b>	prestazioni: Sistemi di misurazione e	Comm. 2	1,00	
<b>10</b>	monitoraggio	Comm. 3	0,80	val. Max
		media	0,87	0,87
		riparametrazione	1,00	
		punti	10,00	
<b>3.2</b>	Procedure di controllo delle	Comm. 1	1,00	
<b>QL</b>	prestazioni: Modalità di verifica del	Comm. 2	1,00	
<b>10</b>	risparmio energetico	Comm. 3	1,00	val. Max
		media	1,00	1,00
		riparametrazione	1,00	
		punti	10,00	
<b>60,00</b>		<b>totale</b>	<b>60,00</b>	

firme

Comm. 1 (presidente) - Arch. Roberto Tadiello	
Comm. 2 - Arch. Matteo Micheli	
Comm. 3 - Dott. Enrico Vergani	
Segretario verbalizzante - Arch. Roberto Tadiello	

Data 01/04/2026