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

Determinazione n. 694

del 06.10.2025

A
RESPONSABILE DEL PROGETTO
RESPONSABILE UOG
RESPONSABILE AREA
RESPONSABILE UFFICIO APPALTI

Oggetto: ***Approvazione avviso pubblico ex art. 193, comma 16 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) volte alla riqualificazione energetica del patrimonio SAP, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e relative ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.***

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che la legge di Bilancio 2025 ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili.

Premesso che l'Investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, viene esteso anche all'edilizia residenziale pubblica.

Premesso che ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio ha pubblicato, con protocollo n. 7499 del 19/03/2025, la notizia della ricezione di manifestazioni di interesse alla presentazione di proposte di partenariato pubblico privato attinenti a quanto indicato in oggetto, ai sensi dell'art. 193, comma 2, D.lgs. n. 36/2023;

Premesso che la notizia pubblicata ha altresì definito alcuni criteri di massima per la ricevibilità delle proposte ovvero che le proposte (a) NON avrebbero dovuto prevedere contributi in conto investimenti a carico dell'Azienda, (b) avrebbero dovuto contemplare un beneficio economico a favore dei residenti che sostengono, indirettamente per il tramite dell'Azienda, i costi energetici e (c) avrebbero dovuto obbligatoriamente contemplare tutti gli immobili inclusi nel/nei cluster oggetto di ciascuna proposta;

Considerato che solo tre distinte proposte, presentate da due diversi operatori economici, relative la prima ai cluster 4 e 12, la seconda al cluster 7 e la terza al cluster 13 risultano compatibili con le esigenze pubbliche di cui alla notizia pubblicata.

Considerato che è interesse strategico dell'Azienda acquisire ulteriori proposte di PPP sui cluster liberi;

Richiamato il decreto del Presidente m. 66 del 06/10/2025 ad oggetto "INVESTIMENTO 17 – MISSIONE 7 REPOWEREU DEL PNRR - PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E 200 DEL D.LGS. N. 36/2023, RELATIVE A CONTRATTI DI PRESTAZIONE ENERGETICA, AI SENSI DEL D.LGS. N. 102/2014, COMPRENSIVI 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 DALLA MISURA PNRR M7 – INVESTIMENTO 17 REPOWEREU, IN ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023, NONCHÉ DELL'ESERCIZIO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI

IMMOBILI IN USO E NELLA DISPONIBILITÀ DI ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO, INCLUSA LA FORNITURA DI ENERGIA TERMICA"
Terzo aggiornamento annuale anno 2025 del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025-2027 - avvio della procedura di cui all'art. 193, comma 16 del D.lgs. 36/2023" inerente agli interventi di efficientamento energetico relativi ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 di cui al DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI «DOCFAP» approvato dal Direttore Generale con determina n 693 del 06/10/2025;

Ciò premesso e considerato:

In relazione agli importi stimati e presunti degli investimenti relativi a ciascun cluster e per favorire una valutazione comparativa di eventuali proposte concorrenti sui medesimi cluster si è provveduto a definire i seguenti comparti.

COMPARTO	CLUSTER
1	1
2	2
3	3
4	5-14
5	6
6	8-9
7	10-11
8	15-16

Con il presente provvedimento si intende approvare l'Avviso pubblico ex art. 193 comma 16 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) volte alla riqualificazione energetica del patrimonio SAP, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e relative ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Sono stati predisposti i seguenti documenti come di seguito elencati:

- Avviso pubblico
- Allegato n. 1: Schema Ripartizione dei Costi CME
- Allegato n. 2: Bozza di convenzione unica

L'avviso costituisce una mera indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse alla presentazione di proposte redatte ai sensi del comma 3 dell'art. 193 e, pertanto, i contributi forniti sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese, né determinano alcun diritto dei partecipanti nella successiva procedura di affidamento.

Ogni proposta pervenuta sarà valutata da questa Azienda.

L'operazione economica rientra tra i contratti di partenariato pubblico privato disciplinati dal D.lgs. 36/2023, il quale all'art. 174, co. 1 lett. d) chiarisce che "il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato".

Il Responsabile Unico di Progetto (ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023) è l'Arch. Roberto Tadiello nominato con Determina del Direttore Generale n. 521 del 21/07/2025.

Visto il D Lgs. 36/2023;
Richiamato il Decreto del Presidente di ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio n. 56 del 19/10/2023, con il quale l'Ing. Luca Rocchetti è stato nominato Direttore Generale;

DETERMINA

per i motivi di cui alle premesse, che si intendono interamente richiamati:

- di approvare l'avviso pubblico ex art. 193 comma 16 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) volte alla riqualificazione energetica del patrimonio SAP relativo ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. 36/2023, e i relativi allegati, come di seguito elencati:

    - Avviso pubblico
    - Allegato n. 1: Schema Ripartizione dei Costi CME
    - Allegato n. 2: Bozza di convenzione unica

- di trasmettere tale determinazione agli uffici per i provvedimenti conseguenti;
- di disporre la pubblicazione del presente atto a fini di trasparenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti