



ALER

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

Determinazione n. 523

del 30.06.2026

A
RESPONSABILE DEL PROGETTO
RESPONSABILE UOG
RESPONSABILE AREA
RESPONSABILE UFF APPALTI
SEDE

Oggetto: *Aggiudicazione della 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 3 – CLUSTER 3*

CUP: G44F26000190009

CIG: BBFB9D90E3

CUI: L00214310120202500021

CPV: 45454000

IL DIRETTORE GENERALE

- **richiamata** la Determinazione n. 521 del 21/07/2025 la quale con la quale L'Arch. Roberto Tadiello è stato nominato Responsabile unico del Progetto;
- **premesso** che con Determina n. 458 assunta dal Direttore Generale in data 09/06/2026 è stata approvata la proposta dell'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell'Aler di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio COMPARTO 3 per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia di cui all'oggetto;
- **premesso** che con Determina a contrarre n. 460 del 09/06/2026 del Direttore Generale, è stata approvata la documentazione e la relativa indizione della gara per l'affidamento di cui in oggetto da esperirsi mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel;
- **premesso** che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del 24 Giugno 2026, sono pervenute due offerte, da parte dei seguenti soggetti:
 - VITA S.P.A. – promotore
 - ACINQUE INNOVAZIONE SRL;ed è risultata prima in graduatoria la soc. VITA S.P.A. come risulta dal verbale in data 29/06/2026;
- **vista** la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 29/06/2026;
- **considerato** che l'offerta pervenuta non risulta anomala ed è coerente, come risulta dalla proposta del RUP in data 29/06/2026;
- **richiamati:**
 - l'art. 1 "Principio del risultato" a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
 - l'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023 ai sensi del quale "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";
 - l'art. 225, comma 8 del Codice, il quale prevede che le disposizioni di cui al D.L. 77/2021 si

- applicano alle procedure di affidamento e ai contratti riguardanti investimenti pubblici, finanziati in tutto o in parte con risorse previste dal PNRR, anche dopo il 1° luglio 2023;
- l'art. 8 comma 1 lettera a) del D.L. 77/2021, il quale stabilisce che è sempre autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza nelle more della verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicataria;
 - il parere MIT 2186/2023 secondo cui "La norma del DL 76/2020 in relazione al nuovo codice (art. 17, comma 5), assume un significato di deroga rispetto all'obbligo di verifica dei requisiti dell'operatore economico prima della formalizzazione dell'aggiudicazione. Pertanto, nel caso di appalti PNRR/PNC è possibile procedere all'aggiudicazione nelle more della verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di gara e provvedere all'esecuzione dell'appalto già in questa fase»;
 - **preso atto** che sono state avviate tutte le necessarie verifiche sul possesso in capo all'aggiudicataria dei requisiti speciali e generali;
 - **considerato** che la convenzione avrà una durata pari a **10** anni a partire dalla presa in consegna degli impianti, al fine di garantire il rientro degli investimenti previsti nell'Offerta;
 - **considerato** che è necessario provvedere all'approvazione dell'aggiudicazione al fine di consentire al concessionario ESCo di attivare tempestivamente le procedure di accesso al finanziamento;
 - **visto** l'art 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023;
 - **visto** l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP a favore dell'operatore economico VITA S.P.A. con sede in via Roma, 41 in comune di Berlingo (BS) CF/P.iva 02814050981 che ha offerto, oltre alle soluzioni tecniche e migliorie incluse nella busta tecnica, relativamente ai tre criteri dell'offerta economica quanto segue:

- CRITERIO 1: Extra Risparmio Annuo Riconosciuto pari al	90,000%
- CRITERIO 2: Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione	35,280 %
- CRITERIO 3: Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia	1,500 %

L'importo del Canone Esco della Concessione al netto del ribasso del 35,280 % risulta pari a € **1.245.601,66** oltre IVA;

- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D.lgs. 36/2023, mediante stipula di convenzione con scrittura privata sottoposta a clausola risolutiva espressa da attivarsi al sopraggiungere di un'informazione interdittiva antimafia a carico dei soggetti per i quali la comunicazione antimafia non sia ancora stata rilasciata alla data di sottoscrizione del contratto;

E DISPONE

- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

