

Al Responsabile Unico del Progetto

Al Responsabile dell'Ufficio Appalti

Al Responsabile Area Tecnica

Determinazione n. 394

del 20.05.2026

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.

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

IL DIRETTORE GENERALE

Visto:

- il decreto del Presidente n. 39 del 28 aprile 2026 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 COMPRESIVI 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 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 relative ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Valutazione delle proposte relative al Comparto 7. Dichiarazione di interesse pubblico e nomina del promotore", con il quale si è provveduto:

- o a dichiarare di interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 193 del D.lgs. n. 36/2023, la proposta presentata da Acinque Innovazione S.r.l. sul Comparto 7, relativo ai seguenti immobili:

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

- o a qualificare Promotore la società Acinque Innovazione S.r.l., ai sensi dell'art. 193, commi 9 e 12 del D.lgs. n. 36/2023;
- o ad approvare gli impegni di spesa a carico dell'Azienda, che comportano la corresponsione di una quota del canone di prestazione energetica "Quota manutenzione straordinaria full risk" annuale non indicizzata pari a € 46.000 per 20 anni e quindi per un importo complessivo pari a € 920.000, che il Concessionario avrà l'obbligo di rendicontare annualmente in dettaglio e che dovrà portare a nuovo per la parte non spesa nel corso di ciascuna annualità. L'eventuale residuo non speso alla data di scadenza o alla data di cessazione anticipata del Contratto dovrà essere restituito al Concedente;
- o a demandare al Direttore Generale l'approvazione della proposta ed il conseguente inserimento della stessa tra gli strumenti di programmazione dell'Azienda ai sensi dell'art. 193, comma 6 del D.lgs. n. 36/2023;

Visto il decreto del Presidente n. 42 del 20 maggio 2026 con il quale si è provveduto ad aggiornare il precedente decreto n. 39 del 28 maggio 2026;

Premesso che la Proposta presentata dal Promotore Acinque Innovazione S.r.l. con sede legale in Via Antonio Canova, 3 - 20900 Monza (MB) -, P.IVA 00802100149, conservata agli atti consta dei seguenti documenti:

Comparto 7 - Cluster 10, 11			
1. ELENCO ELABORATI:			
Elenco elaborati			
2. PROGETTO :			
Cluster	Cartella	Documento	
	Capitolato Speciale d'Appalto	Capitolato Speciale d'Appalto	
	Computo Metrico Estimativo	CME_via Fiume 11	CME_via Fiume 11
		CME_via Fiume 23	CME_via Fiume 23
		Incidenza manodopera via Fiume 11	Incidenza manodopera via Fiume 11
		Incidenza manodopera via Fiume 23	Incidenza manodopera via Fiume 23
	Crono		Cronoprogramma lavori
Elaborati		Elaborato grafico via Fiume 11	
		Elaborato grafico via Fiume 23	
		Tavola 1_Particolare_Fiume 11	
		Tavola 2_Particolare_Fiume 23	
		Piano di manutenzione via Fiume 11	

10	Piano di manutenzione	Piano di manutenzione via Fiume 23
	Quadro Economico	Quadro Economico
	Relazione archeologica	Relazione archeologica
	Relazione CAM	Relazione CAM
	Relazione diagnosi energetiche	Diagnosi energetica_Via Fiume 11
		Diagnosi energetica_Via Fiume 23
	Relazione DNSH	Relazione DNSH
	Relazione Generale	Relazione generale
	Relazione sostenibilità	Relazione preliminare sostenibilità
	Relazione Tecnica	Relazione Tecnica
Sicurezza	PSC_81 08_Via Fiume 11	
	PSC_81 08_Via Fiume 23	
	Fascicolo_Via Fiume 11	
	Fascicolo_Via Fiume 23	
	Area cantiere_Via Fiume 11	
	Area cantiere_Via Fiume 23	
11	Capitolato Speciale d'Appalto	Capitolato Speciale d'Appalto
	Computo Metrico Estimativo	CME_via Fiume 14
		CME_via Fiume 18
		CME_via Monfalcone 9
		CME_via Zara 14
		Incidenza manodopera via Fiume 14
		Incidenza manodopera via Fiume 18
		Incidenza manodopera via Monfalcone 9
		Incidenza manodopera via Zara 14
	Crono	Cronoprogramma lavori
	Elaborati	Elaborato grafico via Fiume 14
		Elaborato grafico via Fiume 18
		Elaborato grafico via Monfalcone 9
		Elaborato grafico via Zara 14
		Tavola 1_Particolare_Fiume 14
		Tavola 2_Particolare_Fiume 18
		Tavola 3_Particolare_Monfalcone 9
Tavola 4_Particolare_Zara 14		
Piano di manutenzione	Piano di manutenzione via Fiume 14	
	Piano di manutenzione via Fiume 18	
	Piano di manutenzione via Monfalcone 9	
	Piano di manutenzione via Zara 14	
Quadro Economico	Quadro Economico	
Relazione archeologica	Relazione archeologica	
Relazione CAM	Relazione CAM	
Relazione diagnosi energetiche	Diagnosi energetica_Via Fiume 14	
	Diagnosi energetica_Via Fiume 18	
	Diagnosi energetica_Via Monfalcone 9	
	Diagnosi energetica_Via Zara 14	
Relazione DNSH	Relazione DNSH	
Relazione Generale	Relazione generale	
Relazione sostenibilità	Relazione preliminare sostenibilità	
Relazione Tecnica	Relazione Tecnica	
Sicurezza	PSC_81 08_Via Fiume 14	
	PSC_81 08_Via Fiume 18	
	PSC_81 08_Via Monfalcone 9	
	PSC_81 08_Via Zara 14	
	Fascicolo_Via Fiume 14	
	Fascicolo_Via Fiume 18	
	Fascicolo_Via Monfalcone 9	
	Fascicolo_Via Zara 14	
	Area cantiere_Via Fiume 14	
	Area cantiere_Via Fiume 18	
	Area cantiere_Via Monfalcone 9	
	Area cantiere_Via Zara 14	

3. GANTT DELLA CONCESSIONE:
Gantt Concessione
4. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO:
Asseverazione del Piano Economico Finanziario
Dichiarazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dei diritti sulle opere dell'ingegno
Dichiarazione assunzioni
Relazione al PEF
5. BOZZA DI CONVENZIONE:
Schema di contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC)
Allegato 3_PRE_SLA
Allegato 3_POST_SLA
6. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE:
Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
7. INDICAZIONE DEI REQUISITI DEL PROMOTORE:
Dichiarazione dei requisiti del promotore
Dichiarazione dei requisiti del progettista "indicato"

- la proposta comporta un VALORE DELLA CONCESSIONE pari a € 23.331.422 oltre IVA come di seguito articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR	7.425.981 €
B	CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	4.943.928 €
C	RICAVI ESCo CONCESSIONE	10.961.513 €
	VALORE CONCESSIONE (A+B+C)	23.331.422 €

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

CATEGORIA	AMBITO	COSTI
EDILE		a 10.952.458,09 €
	di cui x ISOLAMENTO TERMICO ORIZZONTALE	1.338.778,67 €
	di cui x ISOLAMENTO TERMICO VERTICALE	6.098.880,59 €
	di cui x SERRAMENTI ED OSCURANTI	3.514.798,83 €
	di cui x EDILE GENERICO	- €
IMPIANTI MECCANICI		b - €
	di cui x IDRICOSANITARIO	- €
	di cui x RISCALDAMENTO-RAFFRESCAMENTO	- €
IMPIANTI ELETTRICI		c 28.742,86 €
	di cui x FOTOVOLTAICO	- €
	di cui x ACCUMULO	- €
	di cui x ELETTRICO GENERICO	28.742,86 €
BACS		d - €
SICUREZZA		e 110.921,22 €
TOTALE	f	11.092.122,17 €

Lavori non finanziabili (differenza tra Investimento e Incentivi)	g	275.110,75 €
SPESE TECNICHE INTERNE AL PPP	h	1.171.791,68 €
di cui x SPESE PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA		166.381,83 €
di cui x PFTE		388.224,28 €
di cui x PROGETTO ESECUTIVO		415.954,58 €
di cui x C.S.P.		110.921,22 €
di cui x Costi diritti, garanzie, asseverazione PEF		90.309,76 €
SPESE TECNICHE ESTERNE AL PPP	i	360.493,97 €
di cui x VERIFICA PROGETTAZIONE (PFTE + PE)		27.730,31 €
di cui x D.L.		166.381,83 €
di cui x C.S.E. COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO ED		83.190,92 €
di cui x IMPIANTISTICO		83.190,92 €
INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE	l	110.921,22 €
di cui x attività del Responsabile Unico del Progetto		- €
di cui x attività del Responsabile Unico fase affidamento		- €
di cui x attività del Responsabile Unico fase esecutiva		- €
totale spese finanziate		12.369.908,52 €
totale spese non finanziate		365.420,52 €
Totale Investimento Progetto		12.735.329,04 €

Acquisita dal RUP, Arch. Roberto Tadiello, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- risulta necessario procedere all'approvazione della proposta selezionata;
- la proposta è stata valutata e verificata dal nucleo di valutazione costituito con determina del Direttore Generale n. 525 del 23/07/2025;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dott. Enrico Vergani, in merito alla regolarità contabile del presente atto sotto i profili di propria competenza;

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;

Visto l'art. 9 comma, 1 dello Statuto di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, secondo il quale spetta al Direttore Generale la gestione finanziaria tecnica e organizzativa dell'Azienda;

DETERMINA

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare la proposta dell'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio – comparto 7 per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, comprensive della fornitura di energia termica, degli impianti di riscaldamento relativi ai seguenti immobili:

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

presentata dal Promotore Acinque Innovazione S.r.l. con sede legale in Via Antonio Canova, 3 - 20900 Monza (MB) -, P.IVA 00802100149;

2. di demandare agli uffici di competenza lo svolgimento di tutti gli atti necessari ai fini dell'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

