Protocollo generale
Nr.: 2025 — 0034709
Del: 29/10/2025

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

PUBBLICAZIONE CHIARIMENTI RICHIESTI DA OPERATORI

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."

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.

Domanda 1 Cluster

In merito ai dodici Cluster suddivisi in otto Comparti riportati nell'Avviso Pubblico di Sollecitazione e al fine di presentare la nostra migliore proposta, si chiede se sia possibile:

- accorpare i Comparti individuati singolarmente dall'Ente nell'Avviso (a titolo esemplificativo: accorpare i Comparti 1, 2 e 3)

- accorpare singoli Clusters che fanno parte di Comparti diversi [a titolo esemplificativo: accorpare il Cluster 5 (nell'Avviso inserito nel Comparto 4) e il Cluster 6 (nell'Avviso inserito nel Comparto 5) escludendo il Cluster 14 (nell'Avviso inserito nel Comparto 5).

Risposta 1

Si confermano le impostazioni dell'avviso. Devono essere rispettati i comparti indicati per ragioni di confrontabilità delle proposte.

Domanda 2 Bozza di Convenzione

Con riferimento alla bozza del testo di convenzione, siamo a chiedere:

- se sia possibile rendere visibili tutti gli allegati richiamati nella bozza di convenzione allegata

all'Avviso Pubblico di Sollecitazione, in assenza dei quali non è possibile esaminare il testo contrattuale;

- se sia ammessa ogni modifica e/o integrazione ritenuta necessaria e opportuna al fine di rendere il testo contrattuale coerente con il progetto e con il piano economico finanziario che si intende presentare. Si chiede, pertanto, di confermare che il testo di riferimento da utilizzare abbia solo lo scopo di uniformare la struttura contrattuale di tutte le iniziative che verranno realizzate dall'ALER e non anche quello di rendere vincolanti le pattuizioni contenute al suo interno che, di conseguenza, non sono da intendersi quali contenuto minimo e indispensabile.

Risposta 2

Gli allegati richiamati nella bozza di convenzione devono essere elaborati dai proponenti sulla base delle indicazioni contenute dell'Avviso e nella documentazione ad esso allegata.

Il testo contrattuale deve essere reso coerente con la documentazione tecnico-progettuale ed economico-finanziaria che si intenda presentare.

Domanda 3 Contratti di gestione

All'art. 4 dell'Avviso Pubblico di Sollecitazione è previsto che le proposte debbano tenere in considerazione le scadenze degli eventuali contratti di gestione riportati negli allegati, ma non è tuttavia possibile ritrovare tali allegati. Sul sito di ALER VA era precedentemente pubblicato un documento tabellare con l'indicazione, per ogni singolo immobile, oltre che dei consumi, anche dei contratti di servizio energia eventualmente in essere con la relativa scadenza. Sul sito tale documento non è più presente (peraltro, questo documento non era completo e non presentava alcuni immobili dell'originario Cluster 5, comportando la presentazione, a luglio scorso, di un'offerta incompleta). Siamo a chiedere la possibilità di avere accesso al richiamato documento e ai contratti di gestione in essere sui vari immobili al fine di ottemperare alla richiesta di Codesta Amministrazione.

Risposta 3

All'interno della cartella dedicata, a breve sarà disponibile il documento contenente i dati tabellari relativi ai fabbricati dell'originario Cluster 5. L'accesso al documento sarà possibile tramite il link riportato nella pubblicazione del 22/10/2025.

Data 29/10/2025

f.to IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Luca Rocchetti