



ALER

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

Determinazione n. 390
del 11.05.2026

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 M7/117, 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.**

CLUSTER 13

- **ARCISATE Via C. Maggiori, 39/41**
- **CARONNO PERTUSELLA Via Pola, 20,**
- **SARONNO Via Brianza, 3 A/B**
- **SARONNO Via Brianza, 5 A/B**
- **SARONNO Via Miola, 79**
- **SARONNO Via Miola, 81**
- **SARONNO Via Miola, 83**
- **SARONNO Via Miola, 85**
- **SARONNO Via Toti, 29**

CUP: G74F26000040009

CIG: BA82758C5A

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;
- **premessso** che con Determina n. 99 assunta dal Direttore Generale in data 16/02/2026 è stata approvata la proposta dell'intervento di efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell'Aler di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio – Cluster 13 per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia di cui all'oggetto;
- **premessso** che con Determina a contrarre n. 106 del 16/02/2026 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;
- **premessso** che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del 30 Marzo 2026, è pervenuta una sola offerta, da parte del promotore Astolia Srl in avvalimento con Paladino Costruzioni Srl e progettista designato Diagnosi Condominiale S.r.l.;
- **considerato** che l'offerta pervenuta non risulta anomala ed è congrua e conveniente per la stazione appaltante come risulta dalla proposta del RUP in data 11/05/2026;
- **vista** la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 11/05/2026;
- **considerato** che sono state effettuate le verifiche con esito positivo in ordine al possesso dei

requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94, 95 del D. Lgs. 36/2023, nonché i requisiti di carattere speciale di cui all'art 100 del medesimo decreto a carico dell'impresa aggiudicataria, dell'ausiliario nonché del progettista designato e dei componenti del gruppo di lavoro;

- **considerato** che la convenzione avrà una durata pari a 17 anni e due mesi, così suddivisi:
 - progettazione esecutiva e servizi tecnici annessi, nonché realizzazione degli interventi di efficientamento energetico dell'involucro e/o degli impianti degli edifici: durata massima di 26 mesi;
 - gestione a regime, con conduzione e manutenzione degli impianti riqualificati in conformità a quanto all'Offerta, della durata complessiva pari a 15 anni;
- **considerato** che è necessario provvedere all'approvazione dell'aggiudicazione al fine di consentire al concessionario ESCo di completare 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 così costituito:

N	Operatore Economico	C.F./P.I.	Forma di partecipazione
1	ASTOLIA S.R.L. con sede legale in Via Alfredo Pizzoni n. 07 Milano (MI),	11714300156/ 02836730966	Operatore Singolo
2	Paladino Costruzioni Srl con sede in Via Copenaghen n. 30/32 Cap. 20831 Seregno (MB)	07455410964	Ausiliario
3	Diagnosi Condominiale S.r.l.	09940640965	Progettista designato
4	Perito industriale Bruno Barbareschi	BRBBRN00P17 F205G	Componente gruppo di lavoro

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 10,000%
- CRITERIO 2: Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione 3,000%
- CRITERIO 3: Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia 15,000%

L'importo del Canone Esco della Concessione al netto del ribasso del 3,000% risulta pari a **€ 3.577.917,7500** oltre IVA.

- di aggiudicare ai sensi dell'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, la concessione in oggetto a favore dell'operatore economico così costituito:

N	Operatore Economico	C.F./P.I.	Forma di partecipazione
1	ASTOLIA S.R.L. con sede legale in Via Alfredo Pizzoni n. 07 Milano (MI),	11714300156/ 02836730966	Operatore Singolo
2	Paladino Costruzioni Srl con sede in Via Copenaghen n. 30/32 Cap. 20831 Seregno (MB)	07455410964	Ausiliario
3	Diagnosi Condominiale S.r.l.	09940640965	Progettista designato

4	Perito industriale Bruno Barbareschi	BRBBRN00P17 F205G	Componente gruppo di lavoro
---	--------------------------------------	----------------------	-----------------------------

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 10,000%
- CRITERIO 2: Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione 3,000%
- CRITERIO 3: Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia 15,000%

L'importo del Canone Esco della Concessione al netto del ribasso del 3,000% risulta pari a **€3.577.917,7500** 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 di cui sopra;

E DISPONE

- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

Firmato digitalmente da:
Rocchetti Luca
Data: 11/05/2026 17:09:09