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

Determinazione n. 692

del 06. 10. 2025

A
RESPONSABILE DEL PROGETTO
RESPONSABILI UOG
RESPONSABILE UFFICIO APPALTI

Oggetto: ***Approvazione avviso pubblico ex art. 193, comma 4 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri 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 cluster 4-12, 7 e 13.***

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che L'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 il patrimonio di proprietà di ALER è stato ripartito in n. 16 cluster, che includono complessivamente n. 110 edifici, per un totale di n. 2616 alloggi, raggruppati per aree territoriali corrispondenti a tutte le UOG aziendali;

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;

Richiamato il Decreto del Presidente n. 65 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."

VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEL D.Lgs. 36/2023, ART. 193, COMMA 4.

Considerato che 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 all'avviso, ai sensi dell'art. 193, comma 4 del D.lgs. 36/2023 si rende necessario aprire il termine per la presentazione di proposte concorrenti relative ai medesimi interventi, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3;

Considerato inoltre che:

- con il presente provvedimento si intende approvare l'Avviso pubblico ex art. 193, comma 4 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla riqualificazione energetica del patrimonio SAP, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e relative la prima ai cluster 4 e 12, la seconda al cluster 7 e la terza al cluster 13;
- 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 da parte di ulteriori operatori economici, in qualità di proponenti, 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 e 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 4 del D.lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla riqualificazione energetica del patrimonio SAP relativo ai cluster 4 e 12, al cluster 7 e al cluster 13, 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