

Decreto Presidenziale n. 39 del 28 Aprile 2026 – 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.

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.”

IL PRESIDENTE

PREMESSO

- che con Decreto Presidenziale n. 66 del 06.10.2025 si è stabilito di procedere all'approvazione dell'aggiornamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi per gli anni 2025-2027, secondo gli "schemi tipo" indicati dell'Allegato 1.5 del D.lgs. n. 36/2023;
- che l'aggiornamento riguardava il programma delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, inerente agli interventi di efficientamento energetico relativi ai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 di cui al DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI «DOCFAP» approvato dal Direttore Generale con determina n 693 del 06.10.2025;
- che con il succitato Decreto Presidenziale veniva demandato al Direttore Generale l'avvio del procedimento di cui all'art. 193, comma 16 del D.lgs. n. 36/2023;

- che in esito alla pubblicazione di specifico avviso ai sensi dell'art.193, comma 16 del D.Lgs. n. 36/2023, entro il termine del 05/12/2025, sul Comparto 7 relativo ai Cluster 10 e 11 sono state presentate due proposte, rispettivamente dai seguenti operatori economici:
 - Acinque Innovazione S.r.l.;
 - Sinergie Sinesco S.r.l.;
- che con determina del Direttore Generale n. 525 del 23/07/2025 è stato costituito un nucleo di valutazione per la verifica di ricevibilità e valutazione delle proposte sotto i profili tecnico-giuridico-economico/finanziario;
- che il nucleo di valutazione ha avviato e concluso i controlli sulla ricevibilità delle due suddette proposte relative al Comparto 7 nonché le valutazioni giuridiche, tecniche, ed economico-finanziarie di fattibilità in esito alle quali ne potesse essere dichiarata la fattibilità ai sensi dell'art. 193, comma 16;
- che in esito all'attività svolta dal nucleo di valutazione la proposta formulata dalla società Sinergie Sinesco S.r.l., per le motivazioni espresse nelle schede di valutazione agli atti, è stata ritenuta irricevibile;
- la proposta formulata dalla società Acinque Innovazione S.r.l. è stata valutata in termini giuridici, tecnici ed economico-finanziari ricevibile, fattibile e sostenibile;
- che la proposta riguarda un contratto di prestazione energetica (EPC) ai sensi del D.Lgs. n. 102/2014 e comprende:
 - progettazione degli interventi,
 - realizzazione dei lavori di riqualificazione energetica,
 - gestione, esercizio e manutenzione degli impianti tecnologici,
 - accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 e del PNRR M7 – Investimento 17 REPowerEU (Reg. UE 2023/435);
- che l'investimento complessivo relativo agli interventi di efficientamento energetico ammonta a complessivi € 12.735.329,04 oltre IVA;
- che il valore dell'affidamento, stimato sulla base di quanto previsto dall'art. 179 del Codice, è pari a € 23.331.000 al netto dell'IVA;
- che si è provveduto a sottoporre la proposta di Acinque Innovazione S.r.l. al parere del DIPE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18-bis, "Misure per favorire l'attuazione del PNRR" del D.L. n. 36/2022, convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della L. n. 79/2022.

VISTI

- il D.lgs. n. 36/2023, e in particolare:
 - l'art. 193 – proposte di PPP di iniziativa privata e dichiarazione di interesse pubblico;
 - l'art. 200 – Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica;
 - il D.Lgs. 102/2014 sui contratti di prestazione energetica;
 - il Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 relativo al piano strategico europeo REPowerEU;
 - gli esiti dell'istruttoria tecnica, economico-finanziaria e giuridica effettuata dagli uffici competenti;
 - il parere favorevole del Responsabile del Procedimento;
 - i pareri di regolarità tecnica e contabile;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di Acinque Innovazione S.r.l. risulta tecnicamente coerente con gli obiettivi di efficientamento energetico dell'Ente;
- l'operazione presenta un equilibrio economico-finanziario adeguato, supportato da un modello EPC con pagamento a performance e ricorso agli incentivi sopra richiamati;
- gli interventi consentirebbero miglioramenti significativi in termini di:
 - riduzione dei consumi energetici;
 - miglioramento della gestione e manutenzione degli impianti;
 - stato manutentivo degli immobili;
- la proposta di Acinque Innovazione S.r.l. comporta a carico dell'Azienda la corresponsione di una quota del canone di prestazione energetica definita "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;
- la proposta è ritenuta sostenibile, realizzabile e meritevole di interesse pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023;
- per conseguenza, il Promotore ha acquisito il diritto di prelazione nella gara di confronto competitivo con il mercato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 193, commi 9 e 12 del D.lgs.

n. 36/2023;

- è stata pubblicata la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione Europea, sez. II, 05/02/2026, n. 810/24 che ha statuito – con immediata operatività nell'ordinamento giuridico italiano – che il promotore al quale non sia stata aggiudicata la gara possa esercitare il diritto di prelazione riconosciutogli dalle norme vigenti purché l'aggiudicatario della gara venga indennizzato delle spese sostenute, e debitamente comprovate, per la partecipazione alla gara medesima anche se d'importo superiore al 2,5% del valore stimato dell'investimento;

RITENUTO

- di dichiarare la proposta di Acinque Innovazione S.r.l. come di interesse pubblico;
- di assumere gli elementi essenziali del progetto quale base di gara per la successiva procedura di evidenza pubblica;
- per conseguenza, di qualificare Acinque Innovazione S.r.l. Promotore ai sensi dell'art. 193, commi 9 e 12 del D.lgs. n. 36/2023.

ACQUISITO

- il parere favorevole in termini di sostenibilità economico finanziaria del dirigente dell'Area Amministrazione e Finanza, Dott. Enrico Vergani;

accolla la proposta di provvedimento del Direttore Generale

DECRETA

- di dichiarare 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

di interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 193 del D.lgs. n. 36/2023;

- di prendere atto degli elementi qualificanti della proposta, in particolare:
 - quadro degli interventi di efficientamento energetico;
 - contratto EPC e modello operativo;

- piano economico-finanziario;
 - schema di allocazione dei rischi ai sensi dell'art. 200 del D.lgs. 36/2023;
 - meccanismi di accesso agli incentivi Conto Termico e PNRR M7 – I17 REPowerEU;
- di qualificare la società Acinque Innovazione S.r.l. Promotore, riconoscendole il diritto di prelazione nella futura procedura di gara, con l'accorgimento reso necessario dall'emanazione della sentenza della Corte di giustizia dell'Unione Europea, sez. II, 05/02/2026, n. 810/24;
- di 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;
- di 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;
- di precisare che:
- in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal Promotore e di mancato esercizio del diritto di prelazione, al Promotore verrà riconosciuto il rimborso delle spese di predisposizione della proposta nella misura dichiarata nel PEF di proposta, a carico dell'aggiudicatario della gara, come verrà previsto nel relativo disciplinare;
 - in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal Promotore e di esercizio del diritto di prelazione, all'aggiudicatario sarà riconosciuto il rimborso delle spese di formulazione dell'offerta, debitamente comprovate, anche oltre il limite previsto dall'art. 193, comma 12 del D.lgs. n. 36/2023, come verrà previsto nel relativo disciplinare, quale conseguenza della diretta operatività della sentenza CGUE n. 810/24 prima citata;
 - gli uffici competenti sono incaricati di predisporre gli atti necessari alla pubblicazione e alla successiva procedura di gara;
- di trasmettere il presente decreto agli uffici competenti per gli adempimenti conseguenti.

IL PRESIDENTE

Stefano Cavallin

Visto Direttore Generale
Ing. Luca Rocchetti

Varese, 23.04.2026