



COMUNE DI RODENGO SAIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

P.zza Vighenzi n.1 C.A.P. 25050 - Codice Fiscale 00632150173

TEL. 030 6817728

Pec: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it

[Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni](#)

Rodengo Saiano, lì 5/10/2026

Rif.ES

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

sullo stato dell'illuminazione pubblica,
sui fabbisogni e sugli indirizzi dell'Ente

CUP I79J26000310007

INTERVENTO

Riqualificazione, efficientamento energetico, adeguamento normativo e tecnologico, gestione e manutenzione del servizio di illuminazione pubblica e servizi smart a valore aggiunto

C_H477 - - 1 - 2026-10-05 - 0017101

Responsabile Unico del Progetto	Arch. Erico Salvalai
Area / Settore	Area tecnica
Data	5/10/2026
Cup Assegnato al Progetto	I79J26000310007

Quadro esigenziale

Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)

Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)

ai sensi dell'art. 41 e dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023

Riferimenti normativi

La disciplina degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture è dettata dal decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 il Codice dei contratti pubblici.

Nell'ambito dei contratti di partenariato pubblico privato (PPP), l'art. 193, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 specifica che l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata ovvero su iniziativa dell'ente concedente.

L'art. 174 del D.lgs. n. 36/2023 definisce il PPP come una "operazione economica" caratterizzata da un rapporto contrattuale di lungo periodo tra l'amministrazione concedente e un operatore economico privato finalizzato al perseguimento di un interesse pubblico.

L'elemento qualificante dell'istituto PPP è il coinvolgimento significativo del soggetto privato non solo nella fase esecutiva, ma anche nel finanziamento dell'iniziativa, con conseguente allocazione in capo allo stesso del rischio operativo.

La disciplina codicistica individua quattro condizioni che devono concorrere affinché si possa parlare di partenariato pubblico privato:

- instaurazione di un rapporto di lungo periodo tra le parti idoneo a consentire l'ammortamento dell'investimento e la gestione dell'opera o del servizio;
- provenienza in misura significativa da risorse private del finanziamento dell'intervento;
- realizzazione di una chiara ripartizione funzionale dei ruoli: al privato spetta la realizzazione e la gestione dell'intervento, mentre alla pubblica amministrazione compete la definizione degli obiettivi e il controllo sull'attuazione;
- allocazione in capo al soggetto privato, secondo criteri di proporzionalità ed efficienza, del rischio operativo, ovvero il rischio legato alla realizzazione dell'opera o alla gestione del servizio.

L'adozione del PPP intende combinare risorse pubbliche e private per massimizzare l'efficienza complessiva dell'intervento.

Da un lato, la pubblica amministrazione può beneficiare del know-how tecnico, organizzativo e gestionale degli operatori economici, con effetti positivi in termini di qualità delle opere e dei servizi.

Dall'altro lato, il **trasferimento del rischio operativo al privato** consente di allocare tale rischio in capo al soggetto più idoneo a gestirlo, favorendo una maggiore responsabilizzazione dell'operatore e una migliore previsione dei costi.

Inoltre, l'art. 193, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, stabilisce che gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotori, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi, anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 175, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

L'art. 193, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023 prevede che l'ente concedente effettui una verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico privato di cui all' D.lgs. n. 36/2023.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 27/7/2026 l'Amministrazione Comunale ha modificato il programma triennale delle opere pubbliche per l'anno 2026/2028 al fine di recepire le possibili opere in relazione all'intervento di riqualificazione, efficientamento energetico, adeguamento normativo e tecnologico, gestione e manutenzione del servizio di illuminazione pubblica e servizi smart a valore aggiunto mediante PPP.

Per il progetto di riqualificazione dalla IP di cui al CUP I79J26000310007, sulla base del confronto comparato tra le alternative prese in considerazione durante la programmazione dell'ente, come previsto dal D.lgs. 36/2023 – allegato I.7 – art. 2 – comma 7, è stato previsto un costo presunto dell'investimento in circa € 2.000.000,00 con una spesa iniziale di € 200.000,00 (esclusa iva).

1. PREMESSA, FINALITÀ, NATURA DEL DOCUMENTO

La presente relazione è predisposta dal Responsabile Unico del Progetto nell'ambito del procedimento avviato a seguito della ricezione di una proposta di finanza di progetto ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Essa ha natura ricognitiva, ordinatrice e di indirizzo, rende esplicite esigenze pubbliche che, in quanto tali discendono dalla consistenza e dallo stato degli impianti, dai consumi e dai costi del servizio, dagli obblighi normativi vigenti, dalle precedenti attività di gestione e riqualificazione e dagli obiettivi istituzionali del Comune.

In ragione della natura dell'intervento – che combina lavori di riqualificazione e adeguamento, fornitura di energia, gestione e manutenzione pluriennale ed eventuali servizi smart a valore aggiunto – l'Amministrazione ha ritenuto opportuno organizzare in un unico elaborato i contenuti sostanziali propri del Quadro Esigenziale, del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali e del Documento di Indirizzo alla Progettazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 e dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, in una logica di proporzionalità degli elaborati rispetto a tipologia e dimensione dell'intervento. Tale scelta risponde altresì alla finalità propria della fase di cui all'art. 193, comma 4, di definire in modo autonomo il "medesimo intervento" sulla base dei fabbisogni degli obiettivi e dei vincoli dell'Ente, così da rendere effettivamente confrontabili le eventuali proposte concorrenti ed evitare che il perimetro dell'iniziativa pubblica venga a coincidere, per default, con la configurazione tecnica, economica o contrattuale del primo proponente.

A tale riguardo si osserva che l'art. 193, comma 1, del Codice ammette espressamente proposte di iniziativa privata anche per interventi non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato. L'eventuale assenza, prima della ricezione della proposta, di un Quadro Esigenziale o di un DIP specificamente riferiti all'iniziativa non è, di per sé, incompatibile con l'avvio del procedimento; essa impone tuttavia all'Ente, prima di procedere al confronto concorrenziale di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo, di rendere trasparenti e verificabili i propri fabbisogni e i propri indirizzi, a garanzia della parità di trattamento tra gli operatori economici interessati. L'eventuale progetto successivamente approvato sarà inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente secondo quanto previsto dall'art. 193, comma 7.

La presente relazione assolve, in questo senso, anche una funzione di garanzia procedimentale in quanto separa la fase di formazione dell'interesse pubblico dalla successiva fase di comparazione delle proposte e precostituisce, prima della presentazione di eventuali proposte concorrenti, le linee guida istruttorie per la valutazione comparativa di tutti i proponenti.

2. STATO DI CONSISTENZA E FABBISOGNI DELL'ENTE

Il Comune di Rodengo Saiano, inserito nel contesto territoriale della Franciacorta, presenta una struttura urbana articolata in 3 diversi ambiti individuabili nelle frazioni di Saiano, Padergnone, località Moie e località Corneto costituenti autonomi nuclei residenziali, connessi tra assi viari di collegamento sovracomunale, aree produttive e commerciali, spazi pubblici, percorsi pedonali e ciclopeditoni e ambiti di interesse storico-paesaggistico. In tale contesto il servizio di illuminazione pubblica assolve una funzione essenziale non limitata alla visibilità notturna, ma estesa alla sicurezza stradale e pedonale, alla continuità del servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla qualità urbana e al contenimento dei consumi energetici.

Il censimento tecnico disponibile attesta una consistenza indicativa di 2.045 corpi illuminanti, 1.873 sostegni e 79 quadri elettrici, con un consumo energetico annuo dello stato di fatto pari a circa 323.339 kWh. Il parco apparecchi è stato interessato, negli anni recenti, da interventi di relamping con prevalente adozione di tecnologia LED; tale circostanza non esaurisce tuttavia le esigenze di intervento, permanendo criticità di natura elettrica, meccanica, illuminotecnica e gestionale su linee, sostegni, quadri e apparecchi, da affrontare in modo coordinato e non meramente reattivo.

L'esistenza e la diffusione di tali criticità non sono assunte sulla sola base della documentazione tecnica del proponente, ma sono state riscontrate mediante una verifica tecnica autonoma, condotta su incarico del RUP in data 25 settembre 2026 mediante sopralluogo ricognitivo sul territorio comunale (Allegato 1 – Relazione di sopralluogo, verifica e controllo depositata con protocollo n. 16637, del 28/9/2026). La verifica tecnica autonoma ha riscontrato, nell'ambito dei controlli visivi a campione effettuati, tipologie di criticità coerenti con i fabbisogni individuati dall'Amministrazione, riguardanti in particolare la distribuzione luminosa, lo stato conservativo di alcuni sostegni, configurazioni datate o promiscue di alcune linee e derivazioni, condizioni e configurazioni non uniformi di alcuni quadri e l'opportunità di potenziare i sistemi di telecontrollo e diagnostica. La verifica, per sua natura ricognitiva e non esaustiva, non consente di estendere automaticamente tali risultanze all'intero patrimonio né di quantificare gli interventi necessari ma evidenzia l'urgente necessità di approfondire la verifica tecnica sulla rete distributiva, sui cablaggi e sui quadri elettrici dell'intero impianto.

Da tale quadro derivano i seguenti fabbisogni prioritari dell'Amministrazione, autonomi rispetto a qualsivoglia proposta di terzi in quanto discendenti dalla natura istituzionale del servizio, dagli obblighi normativi applicabili e dalle risultanze della verifica tecnica

sopra richiamata: sicurezza elettrica, meccanica e statica degli impianti, con progressivo superamento delle situazioni non conformi o obsolete; continuità e affidabilità del servizio, con riduzione dei tempi di individuazione dei guasti; qualità illuminotecnica coerente con la classificazione delle strade e degli spazi pubblici, con particolare attenzione ad attraversamenti pedonali, percorsi ciclopeditoni e aree sensibili; razionalizzazione dei consumi energetici e delle potenze installate; riduzione dell'inquinamento luminoso nel rispetto dei requisiti ambientali applicabili; programmazione della manutenzione lungo l'intero ciclo di vita degli impianti; disponibilità di un censimento aggiornato e georeferenziato degli asset; introduzione di telecontrollo, monitoraggio e diagnostica remota, almeno sui quadri per i quali risulti tecnicamente e gestionalmente utile; definizione di livelli di servizio misurabili e verificabili, con meccanismi di responsabilizzazione del gestore; possibilità di integrare servizi smart a valore aggiunto, purché funzionalmente connessi agli obiettivi dell'Ente e rappresentati con separata evidenza economica e prestazionale.

Costituiscono, di conseguenza, obiettivi essenziali dell'intervento, indipendentemente dalla specifica soluzione tecnica proposta dal singolo operatore economico:

- la riqualificazione organica delle componenti infrastrutturali dell'impianto di cui in particolare linee, giunzioni, quadri, sostegni e apparecchi, nelle parti ammalorate, obsolete, inadeguate o non conformi;
- il miglioramento della sicurezza elettrica, statica e funzionale e della continuità del servizio;
- l'adeguamento della qualità illuminotecnica ai livelli prestazionali e alle norme tecniche applicabili;
- l'efficientamento energetico e la razionalizzazione dei consumi, assumendo quale riferimento di partenza il valore di circa 323.339 kWh/anno;
- la razionalizzazione dei costi di gestione, garantendo adeguati livelli di manutenzione, sicurezza e qualità;
- l'implementazione di telecontrollo, monitoraggio, diagnostica remota, censimento georeferenziato e gestione digitale degli asset;
- la definizione di livelli di servizio misurabili e di un sistema di controllo delle prestazioni;
- la conformità ai Criteri Ambientali Minimi applicabili e il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- la strutturazione di un intervento sostenibile sotto il profilo tecnico, economico e finanziario, con adeguata allocazione del rischio operativo e con oneri per il Comune compatibili con gli equilibri di bilancio.

3. ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Ai fini della scelta preliminare della modalità di soddisfacimento del fabbisogno sono considerate tre alternative che prescindono dalla soluzione del proponente e rappresentano le principali opzioni astrattamente perseguibili dall'Amministrazione:

- mantenimento dello stato attuale (A0);
- intervento parziale e selettivo (A1);
- intervento organico e integrato (A2).

Il confronto ha natura preliminare e utilizza criteri omogenei: capacità di soddisfare i fabbisogni, sicurezza, continuità del servizio, benefici energetici e gestionali, ciclo di vita, complessità attuativa e sostenibilità economico-finanziaria.

Tali criteri sono applicati anche in virtù delle risultanze della verifica tecnica indipendente del 25 settembre 2026 (Allegato 1 – Relazione di sopralluogo, verifica e controllo depositata con protocollo n. 16637 del 28/9/2026) che ha confermato in modo autonomo la persistenza e la diffusione delle criticità impiantistiche di cui al paragrafo precedente.

L'alternativa 0 (mantenimento dello stato attuale) consiste nel proseguimento dell'attuale gestione senza un programma organico di riqualificazione, limitando gli interventi a manutenzioni ordinarie e straordinarie rese necessarie da guasti, degrado o situazioni puntuali di non conformità. Essa presenta il vantaggio di non richiedere un nuovo investimento strutturato nel breve periodo, ma comporta la permanenza delle carenze rilevate – confermate dalla verifica tecnica indipendente su sostegni, linee, quadri e sistemi di controllo –, il rinvio degli adeguamenti, una gestione prevalentemente reattiva, il mantenimento dell'attuale livello di consumo energetico e il rischio di concentrare nel tempo manutenzioni straordinarie non programmabili. Tale alternativa non consente di soddisfare in modo adeguato e strutturale il quadro dei fabbisogni accertato.

L'alternativa 1 (intervento parziale e selettivo) prevede l'esecuzione dei soli interventi prioritari o urgenti – messa in sicurezza delle situazioni più critiche, sostituzione di alcuni quadri o sostegni, adeguamento di tratti di linea, limitati interventi illuminotecnici o di telecontrollo – mantenendo invariata una parte significativa dell'assetto esistente. A fronte di un minore fabbisogno finanziario iniziale e di una minore estensione dei cantieri nel breve periodo, essa lascia permanere un impianto eterogeneo, richiede ulteriori lotti e procedure nel medio periodo, produce benefici energetici e gestionali solo parziali e non consente di definire un unico sistema prestazionale e di responsabilità gestionale sull'intero patrimonio. L'alternativa risponde pertanto solo in parte alle criticità riscontrate, anche in sede di verifica tecnica indipendente, e non risolve in modo unitario la relazione tra investimenti, manutenzione e prestazioni nel ciclo di vita.

L'alternativa 2 (intervento organico e integrato con gestione pluriennale) prevede una riqualificazione coordinata delle componenti impiantistiche non adeguate, completamento dell'efficientamento energetico, l'introduzione di sistemi di controllo e gestione digitale, la definizione di livelli di servizio e l'affidamento della gestione e manutenzione per un orizzonte pluriennale, con progettazione unitaria della componente lavori e della futura gestione. Tale configurazione consente di affrontare con un programma unitario sicurezza, prestazioni, consumi, manutenzione e digitalizzazione, di standardizzare componenti e processi, di collegare investimento e responsabilità gestionali e di allocare al soggetto privato, secondo la disciplina della concessione, i rischi di progettazione, costruzione, disponibilità e gestione, finanziando l'investimento su un arco temporale coerente con la vita utile delle opere. Essa richiede, per contro, maggiore complessità progettuale, contrattuale e finanziaria, un PEF robusto e trasparente, una corretta allocazione dei rischi, KPI verificabili e meccanismi di decurtazione e controllo pubblico, nonché una netta distinzione tra i costi dei lavori, dei servizi, dell'energia e degli eventuali servizi smart – aspetti tutti da approfondire prima della definitiva approvazione e della gara.

Alternativa	Risposta alle criticità	Benefici energetici	Uniformità gestionale	Digitalizzazione	Programmazione ciclo di vita	Esito preliminare
A0 Stato attuale	Bassa nel breve	Bassa	Bassa	Bassa	Bassa	Non adeguata
A1 Intervento parziale	Media	Media	Media	Media-bassa	Media	Parzialmente adeguata
A2 Intervento organico integrato	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Coerente, subordinatamente alle verifiche PPP/PEF

Conclusione del confronto: l'alternativa 2 risulta, in termini preliminari, quella maggiormente coerente con il complesso dei fabbisogni dell'Ente, anche alla luce delle criticità confermate in sede di verifica tecnica indipendente, poiché consente di trattare con un'unica strategia tecnica e gestionale le criticità degli impianti, l'efficienza energetica, la manutenzione e il controllo delle prestazioni. Tale conclusione riguarda la configurazione dell'intervento e non attribuisce alcuna preferenza al soggetto che per primo l'ha proposta.

4. VALUTAZIONE PRELIMINARE DELL'INTERESSE PUBBLICO ALLA PROPOSTA E ALL'ATTIVAZIONE DELLA FASE DI CUI ALL'ART. 193, COMMA 4

Alla luce del quadro esigenziale ricostruito nei paragrafi precedenti – autonomamente definito dall'Amministrazione e riscontrato, sul piano ricognitivo, dalla verifica tecnica indipendente del 25 settembre 2026 (Allegato 1 – Relazione di sopralluogo, verifica e controllo depositata con protocollo n. 16637 del 28/9/2026) – e del confronto tra le alternative progettuali, l'alternativa 2 (intervento organico e integrato con gestione pluriennale) risulta, in termini preliminari, quella maggiormente coerente con il complesso dei fabbisogni dell'Ente.

La proposta di finanza di progetto pervenuta viene pertanto esaminata, in questa fase, esclusivamente sotto il profilo della sua riconducibilità ai fabbisogni e agli indirizzi autonomamente individuati dall'Amministrazione.

Sotto tale profilo, la proposta appare astrattamente riconducibile all'alternativa 2, in quanto contempla un intervento unitario di riqualificazione e adeguamento degli impianti, l'efficientamento energetico, la gestione e manutenzione pluriennale del servizio, l'introduzione di sistemi di controllo e monitoraggio e una struttura economico-finanziaria destinata a sostenere gli investimenti nel corso della concessione. Tale corrispondenza, costituisce un elemento idoneo a fondare una valutazione preliminare circa la possibile sussistenza dell'interesse pubblico alla proposta.

La valutazione di interesse pubblico rilevante in questa fase non equivale all'approvazione definitiva della proposta, del progetto di fattibilità, del piano economico-finanziario o dello schema di convenzione, né implica un giudizio conclusivo sulla convenienza del ricorso al partenariato pubblico-privato. Essa è finalizzata unicamente a verificare se la proposta, per la sua astratta coerenza con l'alternativa ritenuta maggiormente rispondente ai fabbisogni dell'Ente – fabbisogni autonomamente accertati e non dedotti dalla proposta stessa – presenti elementi sufficienti per giustificare la prosecuzione del procedimento mediante l'attivazione della fase pubblica di cui all'art. 193, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023.

Alla luce di quanto sopra, il RUP ritiene sussistenti elementi sufficienti per sottoporre alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico alla proposta e, in caso di esito positivo, la conseguente adozione dell'avviso previsto dall'art. 193, comma 4.

La pubblicazione dell'avviso dovrà garantire piena apertura concorrenziale e pari dignità alle eventuali ulteriori proposte, che saranno successivamente valutate rispetto ai medesimi fabbisogni, obiettivi e indirizzi dell'Ente – definiti in questa Relazione— senza attribuire alla proposta originaria alcun valore preferenziale.

5. INDIRIZZI ISTRUTTORI E REQUISITI PER LA FORMULAZIONE E LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte relative al medesimo intervento dovranno essere formulate in coerenza con i fabbisogni, gli obiettivi e i vincoli individuati nella presente Relazione e con quanto previsto nell'Avviso pubblico adottato ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

Le indicazioni di seguito riportate costituiscono indirizzi istruttori per la valutazione comparativa delle proposte. Hanno carattere vincolante esclusivamente gli elementi espressamente qualificati come requisiti minimi o limiti inderogabili; per gli altri profili sono ammesse soluzioni alternative o migliorative, purché ne siano dimostrate l'idoneità, la fattibilità e l'equivalenza o il miglioramento rispetto agli obiettivi dell'Ente.

5.1. Requisiti tecnici e prestazionali minimi

Le proposte dovranno prevedere un programma organico di riqualificazione, gestione e manutenzione del servizio di illuminazione pubblica, fondato su una ricognizione aggiornata del patrimonio impiantistico e su una puntuale individuazione delle criticità effettivamente riscontrate.

Il programma dovrà assicurare, almeno:

- l'aggiornamento del censimento degli impianti e degli asset, con identificazione univoca, georeferenziazione disponibilità dei dati in formato interoperabile;
- la verifica delle componenti impiantistiche (linee, derivazioni, giunzioni, quadri, sostegni, mensole e apparecchi) e la previsione degli interventi necessari sulle parti che risultino ammalorate, obsolete, inadeguate o non conformi;
- il miglioramento della sicurezza elettrica, meccanica, statica e funzionale degli impianti e della continuità del servizio;
- la verifica e l'adeguamento delle prestazioni illuminotecniche nei punti e negli ambiti che risultino effettivamente critici, con particolare attenzione agli attraversamenti pedonali, agli incroci, ai percorsi ciclopeditoni e alle aree caratterizzate da maggiore interferenza tra utenze deboli e traffico veicolare;
- l'adozione di soluzioni conformi alla normativa tecnica applicabile, ai criteri ambientali minimi vigenti (CAM) e alla disciplina in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso;
- l'introduzione, ove tecnicamente e gestionalmente utile, di sistemi di telecontrollo, monitoraggio e diagnostica remota, idonei a migliorare l'individuazione delle anomalie, la tracciabilità degli interventi e il controllo delle prestazioni;
- un piano di gestione e manutenzione programmata, preventiva e correttiva, corredato da livelli di servizio verificabili, tempi di intervento differenziati per gravità della criticità, reportistica periodica e meccanismi di responsabilizzazione del gestore.

Gli interventi dovranno essere definiti sulla base di verifiche puntuali e dovranno tenere conto delle attività di riconsegna e degli eventuali obblighi residui gravanti sull'attuale gestore, evitando sovrapposizioni o duplicazioni di prestazioni.

5.2. Indirizzi energetici, ambientali e relativi ai servizi aggiuntivi

Ai fini della comparabilità delle proposte, il consumo annuo storico di riferimento è assunto in circa 323.339 kWh/anno.

Ciascun proponente dovrà illustrare, con metodologie trasparenti, verificabili e coerenti con gli interventi proposti, i consumi energetici attesi, le misure di regolazione e ottimizzazione, nonché la relativa traiettoria di efficientamento durante la fase di realizzazione e di gestione. Il dato storico di riferimento non costituisce, di per sé, un livello prestazionale garantito né comporta l'obbligo di conseguire un predeterminato valore di riduzione dei consumi.

Eventuali servizi smart o ulteriori servizi a valore aggiunto potranno essere inclusi soltanto se funzionalmente connessi agli obiettivi dell'intervento e dovranno essere rappresentati separatamente sotto il profilo prestazionale, tecnico, economico e finanziario, in modo da renderne verificabile l'incidenza sul piano economico-finanziario.

5.3. Indirizzi economico-finanziari e contrattuali

L'operazione dovrà risultare sostenibile per l'intera durata della concessione proposta, che dovrà essere espressamente motivata in relazione alla vita economica degli investimenti, alla struttura del piano economico-finanziario e all'effettiva allocazione dei rischi.

Il piano economico-finanziario (PEF) dovrà rappresentare distintamente e in modo verificabile:

- gli investimenti e il relativo cronoprogramma;
- i costi di gestione e manutenzione;
- i costi energetici e le relative ipotesi di evoluzione;
- gli eventuali costi e ricavi relativi ai servizi smart;

C_1477 - 1 - 2026-10-05 - 0017101

- i costi finanziari, le ipotesi di indicizzazione e le eventuali richieste di contribuzione pubblica;
- i flussi di cassa, gli indicatori di equilibrio economico-finanziario e le eventuali analisi di sensitività.

Dovrà essere assicurata la chiara separazione tra componente lavori, componente energetica, componente gestionale e manutentiva, nonché eventuali ulteriori prestazioni.

Il contributo pubblico iniziale è ammissibile entro il limite massimo di euro 200.000,00 oltre IVA, quale limite di disponibilità dell'Amministrazione, da correlare agli investimenti effettivamente realizzati e alle condizioni previste dall'avviso e dalla futura convenzione.

La proposta dovrà prevedere un'effettiva allocazione in capo al concessionario dei rischi di progettazione, costruzione, disponibilità, prestazione e gestione, coerente con la qualificazione dell'operazione come concessione e con il trasferimento del rischio operativo.

Dovranno inoltre essere previsti adeguati obblighi informativi, strumenti di controllo dell'Amministrazione, livelli di servizio, meccanismi di verifica e conseguenze contrattuali proporzionate in caso di inadempimento o prestazioni inferiori agli standard richiesti.

5.4. Documentazione e valutazione comparativa

Le proposte dovranno essere corredate dagli elaborati previsti dall'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, dall'Allegato I.7 al Codice dall'Avviso pubblico, con distinta e trasparente rappresentazione della componente lavori, della componente energetica, della gestione e manutenzione e degli eventuali ulteriori servizi.

La valutazione comparativa preliminare di cui all'art. 193, comma 5, sarà svolta, senza attribuzione di punteggi numerici, sulla base dei profili istruttori specificamente individuati nell'Avviso pubblico, riconducibili a:

- fattibilità tecnica e corrispondenza ai fabbisogni dell'Ente;
- sostenibilità economico-finanziaria del PEF e coerenza degli investimenti;
- corretta allocazione dei rischi ed effettivo trasferimento del rischio operativo;
- conformità ai criteri ambientali minimi e sostenibilità energetica e ambientale.

Tali profili costituiscono una griglia istruttoria comune a tutte le proposte e dovranno essere applicati in condizioni di parità, senza attribuire valore preferenziale alla coincidenza con quantità, tecnologie, durata, struttura economica o altre caratteristiche proprie della proposta originariamente pervenuta.

Per quanto sopra espresso e visti i principi analizzati nella presente Relazione, il RUP ritiene sussistenti elementi sufficienti per sottoporre alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico all'ulteriore sviluppo dell'intervento di riqualificazione.

A tal fine allega alla presente Relazione lo schema di "Avviso pubblico ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023" (Allegato 2), predisposto in coerenza con i fabbisogni, gli obiettivi, i vincoli e gli indirizzi qui definiti, proponendone l'approvazione unitamente alla verifica positiva dell'interesse pubblico.

L'Avviso disciplina, in coerenza con la presente Relazione, i contenuti e gli elaborati delle proposte, i termini e le modalità della loro presentazione nonché i profili istruttori della successiva valutazione comparativa.

Il presente è stato elaborato e predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica della stazione appaltante, senza oneri aggiuntivi per la stessa.

In allegato:

- "Relazione di sopralluogo, verifica e controllo" (Allegato 1)
- schema di "Avviso pubblico ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023" (Allegato 2)



**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
Arch. Enrico Salvalai

C/477 - - 1 - 2026-10-05 0017101

RELAZIONE DI SOPRALLUOGO, VERIFICA E CONTROLLO

Stato di fatto degli impianti di illuminazione pubblica comunale

Data del sopralluogo	25 settembre 2026
Luogo	Territorio comunale di Rodengo Saiano (BS)
Oggetto della verifica	Ricognizione dello stato di fatto degli impianti di illuminazione pubblica, verifica delle principali criticità e riscontro delle esigenze di intervento dell'Amministrazione.
Rilievo / stato di fatto di riferimento	Rilievo e stato di fatto degli impianti consegnati dal gestore Edison, attuale gestore del servizio nell'ambito della concessione CONSIP.

1. PREMESSA E FINALITÀ DEL SOPRALLUOGO

In data venerdì 25 settembre 2026 il sottoscritto tecnico Ardizzone Diego, incaricato dalla Amministrazione comunale di Rodengo Saiano per un supporto al RUP nelle procedure di affidamento del servizio di pubblica illuminazione, ha effettuato un sopralluogo tecnico ricognitivo sul territorio comunale finalizzato a verificare, mediante controlli visivi a campione, lo stato di fatto degli impianti di illuminazione pubblica e a valutare la permanenza di carenze e criticità tali da confermare l'esigenza dell'Amministrazione di intervenire sul patrimonio impiantistico.

La verifica è stata svolta a campione su ambiti e componenti ritenuti rappresentativi e ha carattere esclusivamente ricognitivo. Non costituisce un censimento esaustivo dell'intero impianto e non consente, da sola, di determinare o confermare le quantità complessive di sostegni, linee, quadri o apparecchi da sostituire o riqualificare. Essa non sostituisce inoltre prove strumentali, verifiche elettriche, verifiche statiche dei sostegni, misure illuminotecniche o attività certificative. Le risultanze sono state confrontate con il rilievo e con lo stato di fatto degli impianti consegnati dal gestore Edison, attuale gestore del servizio nell'ambito della concessione CONSIP, utilizzati quale supporto conoscitivo per l'inquadramento generale delle criticità.

La presente relazione è pertanto finalizzata ad accertare, per quanto rilevabile nell'ambito di una ricognizione a campione, la sussistenza oggettiva delle esigenze dell'Amministrazione rispetto al patrimonio impiantistico esistente. Le osservazioni riportate non costituiscono una validazione quantitativa dell'intero patrimonio, ma individuano tipologie di criticità che, ove confermate mediante verifiche puntuali e ove non già risolte nell'ambito delle attività di riconsegna spettanti al gestore, richiedono interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria e, come tali, in capo all'Amministrazione.

2. MODALITÀ DI VERIFICA

Il sopralluogo è stato condotto mediante ricognizione visiva a campione di alcune situazioni ritenute rappresentative delle principali componenti dell'impianto, con attenzione a corpi illuminanti, sostegni, quadri elettrici, linee e sistemi di alimentazione, nonché alla qualità percepibile dell'illuminazione nei diversi ambiti urbani. Le verifiche non hanno pertanto carattere esaustivo e le risultanze puntuali non sono automaticamente estendibili alla totalità del patrimonio.

Le verifiche sono state effettuate con particolare riguardo ai seguenti profili:

- stato manutentivo e apparente sicurezza meccanica dei sostegni e delle mensole;
- stato e configurazione dei quadri elettrici e presenza delle principali protezioni;
- tipologia delle linee di alimentazione e presenza di configurazioni impiantistiche datate o promiscue;
- adeguatezza generale della distribuzione luminosa e presenza di zone potenzialmente sottoilluminare;
- grado di evoluzione tecnologica dei sistemi di comando, regolazione, telecontrollo e monitoraggio;
- opportunità di ulteriore efficientamento energetico e razionalizzazione gestionale.

3. CONSISTENZA GENERALE DELL'IMPIANTO

Il rilievo e lo stato di fatto degli impianti consegnati dal gestore Edison individuano la seguente consistenza complessiva del sistema di illuminazione pubblica comunale:

Elemento	Consistenza / dato
Corpi illuminanti	Oltre 2.000
Sostegni	Oltre 1.850
Quadri elettrici	79
Consumo annuo di riferimento	Circa 320.000 kWh/anno

Il parco apparecchi risulta già in larga misura dotato di tecnologia LED a seguito di precedenti interventi di relamping da parte di Consip;

4. RISULTANZE DEL SOPRALLUOGO E PRINCIPALI CARENZE

4.1 Corpi illuminanti e prestazioni illuminotecniche

La ricognizione a campione conferma la presenza diffusa di apparecchi LED di installazione relativamente recente, coerentemente con gli interventi di sostituzione eseguiti nell'ambito della gestione Consip. La condizione tecnologica del parco lampade non può tuttavia essere assunta, da sola, come indice di completa uniformità delle prestazioni sul territorio. Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate alcune situazioni nelle quali la distribuzione luminosa appare non omogenea o comunque meritevole di approfondimento. Tali aspetti dovranno essere valutati con verifiche puntuali, anche tenendo conto delle attività di riconsegna previste a carico del gestore.

In particolare, le verifiche a campione e il confronto con il rilievo dello stato di fatto evidenziano l'opportunità di approfondire, ove necessario:

- zone con distribuzione luminosa non omogenea o comunque meritevole di verifica, con particolare attenzione ai rami stradali principali, agli incroci e ai punti di conflitto;
- casi nei quali altezza, posizione o geometria del sostegno non consentono una distribuzione luminosa ottimale;
- punti luce mancanti perché in precedenza rimossi o sinistrati, da ripristinare;
- ottiche, potenze e profili di regolazione, esclusivamente ove le verifiche puntuali evidenzino scostamenti rispetto alle prestazioni richieste o margini di ottimizzazione gestionale;

Si ritiene pertanto opportuno verificare, nelle successive fasi, la coerenza e l'uniformità delle prestazioni illuminotecniche nei diversi ambiti del territorio, senza presupporre interventi generalizzati sul sistema né la sostituzione di apparecchi ancora idonei. Tale verifica dovrà inoltre tenere conto degli interventi di riconsegna posti a carico del gestore, anche in relazione alla coerenza dell'illuminazione conseguente alla sostituzione dei corpi illuminanti.



4.2 Sostegni, mensole e sicurezza meccanica

Il patrimonio dei sostegni è prevalentemente costituito da pali in acciaio zincato o verniciato. Nell'ambito delle verifiche a campione sono state riscontrate situazioni con evidenti segni di usura, degrado delle finiture e della protezione alla base e, in alcuni casi, condizioni conservative tali da rendere opportuna una verifica più approfondita ai fini della permanenza in esercizio.

In particolare, sono stati osservati sostegni interessati da fenomeni di corrosione, vetustà e degrado delle finiture o delle protezioni, per i quali potrebbe rendersi necessaria la sostituzione, oltre ad altri elementi che richiedono interventi manutentivi o di ripristino. Altri sostegni sono stati rinvenuti urtati o storti.

Le risultanze del sopralluogo confermano pertanto l'esigenza di disporre di controlli puntuali sullo stato dei sostegni e di programmare, per le situazioni che residuassero dopo le attività di riconsegna, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari, inclusa la sostituzione degli elementi che risultino non più affidabili.



4.3 Linee elettriche, derivazioni e distribuzione

Le linee di alimentazione presentano configurazioni eterogenee. Nel corso della ricognizione a campione sono state osservate sia linee interrate sia tratti aerei o installazioni a parete; il rilievo dello stato di fatto evidenzia inoltre la presenza di configurazioni datate o promiscue, che richiedono specifici approfondimenti sotto il profilo dell'isolamento, della sicurezza elettrica e della compatibilità con gli assetti impiantistici in classe II.

Le principali criticità da approfondire, sulla base delle verifiche a campione e delle informazioni contenute nel rilievo dello stato di fatto, riguardano:

- conduttori e derivazioni datati o deteriorati;
- tratti aerei su fune e situazioni di promiscuità elettrica con la distribuzione in bassa tensione (neutro in comune);
- linee interrate non adeguatamente isolate o non più affidabili;
- derivazioni e linee di risalita non idonee;
- necessità di ampliamento o rifacimento di alcune dorsali per garantire sicurezza, continuità del servizio e futura manutenibilità.

Il sopralluogo conferma quindi l'esistenza di un fabbisogno di intervento su alcuni tratti di rete. La presenza di linee in promiscuità con il distributore sono retaggio della precedente proprietà degli impianti. Tali situazioni sono rinvenibili anche in altri comuni e impediscono la certificazione dell'impianto a doppio isolamento o a procedere alla posa di protezioni differenziali. Gli eventuali interventi che risultassero necessari sono riconducibili alla manutenzione straordinaria e restano in capo all'Amministrazione, ferma la verifica delle attività eventualmente dovute dal gestore in fase di riconsegna.



4.4 Quadri elettrici, protezioni e sistemi di comando

Sul territorio risultano censiti 79 quadri elettrici. Nel corso del sopralluogo sono stati visionati a campione alcuni quadri, rilevando condizioni conservative e configurazioni non uniformi. In alcune situazioni sono emersi limiti di spazio interno, assetti essenziali delle apparecchiature e necessità di verificare l'adeguatezza delle protezioni e la possibilità di implementare sistemi di controllo e monitoraggio.

Le verifiche visive a campione non consentono di estendere automaticamente tali rilievi a tutti i quadri comunali. Tuttavia, le condizioni osservate rendono opportuna una ricognizione puntuale dell'intero parco quadri, finalizzata a individuare le situazioni effettivamente bisognose di manutenzione straordinaria o sostituzione e a verificare, per ciascuno, protezioni, dimensionamento, stato degli involucri, possibilità di ampliamento e dotazione di sistemi di telecontrollo.

Si conferma quindi l'esigenza di:

- riqualificare o sostituire i quadri che risultino inadeguati per dimensionamento, stato o configurazione;
- verificare e integrare le protezioni contro i contatti indiretti e, ove necessario, le protezioni contro le sovratensioni;
- razionalizzare i POD e le alimentazioni laddove tecnicamente ed economicamente conveniente;
- introdurre sistemi di telecontrollo e diagnostica remota sui quadri individuati come strategici, al fine di rilevare mancanze di tensione, anomalie di consumo, apertura degli armadi e guasti.



4.5 Classi di isolamento e sicurezza elettrica

Nell'ambito delle verifiche e del rilievo dello stato di fatto è emersa la presenza di configurazioni impiantistiche appartenenti a classi di isolamento differenti. Per le parti ancora realizzate in classe I dovranno essere verificate puntualmente le condizioni di protezione e l'opportunità, ove tecnicamente praticabile, di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento delle componenti interessate. Può essere rilevante o conveniente la modifica dell'impianto in classe I con un impianto di classe II per garantire sia maggiore sicurezza elettrica e evitare la verifica periodica del sistema disperdente.

4.6 Gestione, telecontrollo ed efficienza energetica

L'attuale assetto impiantistico non risulta caratterizzato da un sistema diffuso e omogeneo di telecontrollo da quadro. Nell'ambito delle verifiche a campione è emersa l'opportunità di migliorare la capacità di monitoraggio degli impianti, così da individuare tempestivamente anomalie, ottimizzare i tempi di intervento e disporre di dati affidabili per il controllo dei consumi e delle prestazioni. L'eventuale implementazione di tali sistemi costituisce intervento di manutenzione straordinaria e innovazione impiantistica da valutare da parte dell'Amministrazione.

Il dato di consumo annuo di riferimento, risultante dallo stato di fatto disponibile, è pari a circa 320.000 kWh/anno. Pur in presenza di un parco lampade già prevalentemente LED, rimangono possibili margini di ottimizzazione da verificare puntualmente attraverso una corretta regolazione, una razionalizzazione delle ore di funzionamento e un miglioramento della gestione, senza presupporre interventi generalizzati sull'impianto illuminotecnico.

5. QUADRO DI SINTESI DELLE CRITICITÀ E DELLE ESIGENZE

Componente	Criticità / carenza rilevata	Esigenza dell'Amministrazione
Apparecchi e illuminotecnica	Parco prevalentemente LED; nelle verifiche a campione sono emerse alcune situazioni con distribuzione luminosa non omogenea o comunque meritevole di approfondimento.	Verifica della coerenza e uniformità dell'illuminazione e, ove necessario, interventi puntuali di manutenzione straordinaria, tenendo conto delle attività di riconsegna del gestore.
Sostegni e mensole	Nel campione esaminato sono presenti sostegni con segni di usura, corrosione o degrado delle protezioni; alcuni richiedono verifiche approfondite e potrebbero necessitare di sostituzione.	Verifiche puntuali e, per le situazioni residue dopo la riconsegna, manutenzione straordinaria o sostituzione dei sostegni non affidabili.
Linee e derivazioni	Nel campione sono presenti configurazioni di linea eterogenee e tratti datati; occorre approfondire isolamento, derivazioni e situazioni di promiscuità.	Manutenzione straordinaria delle dorsali e delle derivazioni critiche, con miglioramento della sicurezza e della continuità di esercizio.
Quadri elettrici	I quadri visionati a campione presentano condizioni e configurazioni non uniformi; in alcuni casi sono da approfondire dimensionamento, protezioni e possibilità di ampliamento.	Manutenzione straordinaria o sostituzione dei quadri effettivamente inadeguati, integrazione delle protezioni e valutazione del telecontrollo.
Gestione e monitoraggio	Sistema di monitoraggio e telecontrollo non diffuso in modo omogeneo; limitata disponibilità di dati operativi in tempo reale.	Valutazione di sistemi di controllo e monitoraggio, gestione digitale degli asset e miglioramento dei livelli di servizio.
Energia e ambiente	Consumo ancora significativo nonostante il relamping già eseguito; possibili margini di ottimizzazione da verificare puntualmente.	Ottimizzazione mediante regolazione e gestione, senza presupporre interventi generalizzati sul sistema illuminotecnico.

6. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Il sopralluogo a campione, confrontato con il rilievo e lo stato di fatto degli impianti consegnati dal gestore Edison, conferma che, nonostante gli interventi già eseguiti nell'ambito della gestione in concessione, permangono situazioni che richiedono approfondimenti e, ove confermate, interventi di manutenzione straordinaria su componenti elettriche, meccaniche e gestionali.

Le esigenze dell'Amministrazione risultano pertanto attuali e oggettivamente riconducibili alla necessità di:

- migliorare la sicurezza elettrica e meccanica degli impianti;
- intervenire, ove necessario, su linee, derivazioni, quadri, sostegni e componenti non più adeguati mediante attività di manutenzione straordinaria;
- verificare la coerenza e l'uniformità dell'illuminazione nei diversi ambiti, tenendo conto degli interventi già eseguiti e delle attività di riconsegna del gestore;
- valutare possibili ottimizzazioni dei consumi energetici e dei costi di gestione mediante regolazioni e soluzioni tecniche puntuali;
- introdurre strumenti di telecontrollo, diagnostica e gestione digitale degli impianti;
- garantire una manutenzione programmata e livelli di servizio verificabili nel tempo.

Le condizioni rilevate confermano quindi l'esigenza per il Comune di programmare gli approfondimenti e gli interventi di manutenzione straordinaria necessari sulle componenti che risultino effettivamente carenti. La presente relazione non quantifica in modo esaustivo tali interventi e non esprime valutazioni su specifiche soluzioni progettuali; essa attesta, nei limiti di una verifica a campione, la presenza di criticità e fabbisogni manutentivi che richiedono una attività specifica. Le attività indicate sono da intendersi riferibili alla manutenzione straordinaria e in capo all'Amministrazione, fermo restando che dovranno essere preventivamente verificate e scomutate le lavorazioni eventualmente ricomprese negli obblighi di riconsegna del gestore Edison, con particolare riferimento alle verniciature.

7. DOCUMENTAZIONE CONSULTATA

Rilievo e stato di fatto degli impianti di illuminazione pubblica consegnati dal gestore Edison nell'ambito dell'attuale gestione in concessione CONSIP, comprensivi dei dati di consistenza e delle informazioni disponibili sulle principali componenti elettriche e meccaniche;
dati di consistenza degli impianti, consumi e informazioni disponibili nell'ambito dell'attuale gestione del servizio, utilizzati esclusivamente quale supporto al sopralluogo ricognitivo a campione.

Rodengo Saiano, 25 settembre 2026

Il Professionista



COMUNE DI RODENGO SAIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

P.zza Vighenzi n.1 C.A.P. 25050 - Codice Fiscale 00632150173

TEL. 030 6817728

Pec: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it

Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Rodengo Saiano, lì 5/10/2026

Rif.ES

SCHEMA AVVISO PUBBLICO

AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 4, DEL D.LGS. n. 36/2023

Avviso di ricezione di una proposta di partenariato pubblico-privato e per la presentazione di proposte relative all'intervento di:

“Riqualificazione, efficientamento energetico, adeguamento normativo e tecnologico, gestione e manutenzione del servizio di illuminazione pubblica e servizi smart a valore aggiunto”

CUP I79J26000310007

C_H477 - - 1 - 2026-10-05 - 0017101

Responsabile Unico del Progetto	Arch. Erico Salvalai
Area / Settore	Area tecnica
Data	5/10/2026
Cup Assegnato al Progetto	I79J26000310007

1. PREMESSE E NATURA DELL'AVVISO

Il Comune di Rodengo Saiano rende noto di avere ricevuto, in data 29/6/2026, prot. n. 11465, da Hera Luce S.r.l., una proposta di partenariato pubblico-privato mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione pubblica comunale e di servizi smart a valore aggiunto.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, il Comune, sulla base della Relazione del RUP sullo stato dell'illuminazione pubblica, sui fabbisogni e sugli indirizzi dell'Ente, redatta quale documento unitario di inquadramento e programmazione dell'intervento, nonché dell'istruttoria preliminare svolta sulla proposta, ha verificato positivamente l'interesse pubblico all'ulteriore sviluppo dell'operazione e la relativa coerenza con la programmazione dell'Ente, ai soli fini dell'attivazione della fase di cui all'art. 193, comma 4.

La predetta valutazione non costituisce approvazione della proposta originaria, del relativo PEF o dello schema di convenzione e non determina alcun diritto del proponente alla successiva indizione della gara, all'aggiudicazione o alla stipula del contratto.

Il presente avviso non costituisce bando di gara né invito a presentare un'offerta per l'affidamento della concessione. Esso è finalizzato esclusivamente a consentire ad altri operatori economici, in qualità di proponenti, di presentare proposte relative al medesimo intervento, così da permettere all'Ente la successiva valutazione comparativa prevista dall'art. 193.

2. FABBISOGNI PUBBLICI E PERIMETRO DEL MEDESIMO INTERVENTO

Ai fini del presente avviso, il "medesimo intervento" non è identificato dalle specifiche soluzioni tecniche, commerciali o progettuali contenute nella proposta originaria, ma dai fabbisogni, dagli obiettivi e dai vincoli autonomamente individuati dal Comune nella Relazione del RUP sullo stato dell'illuminazione pubblica e sui fabbisogni dell'Ente.

Costituiscono, in particolare, obiettivi essenziali dell'intervento:

- riqualificazione organica delle componenti infrastrutturali dell'impianto, avente una consistenza di riferimento pari a circa 2.045 corpi illuminanti, 1.873 sostegni e 79 quadri elettrici, con interventi su linee, giunzioni, quadri, sostegni e apparecchi nelle componenti ammassate, obsolete, inadeguate o non conformi;
- miglioramento della sicurezza elettrica, statica e funzionale degli impianti e della continuità del servizio;
- miglioramento della qualità illuminotecnica e adeguamento ai livelli prestazionali e alle norme tecniche applicabili;
- efficientamento energetico e razionalizzazione dei consumi, assumendo quale dato storico iniziale di riferimento il consumo annuo di circa 323.339 kWh/anno. Ciascuna proposta dovrà indicare e dimostrare, mediante ipotesi tecniche e metodologie trasparenti e verificabili, i consumi attesi, le misure di efficientamento e l'eventuale riduzione dei consumi durante la realizzazione e la gestione;
- razionalizzazione dei costi di gestione e della spesa energetica rispetto alla situazione attuale, assicurando nel contempo adeguati livelli di manutenzione, sicurezza, continuità e qualità del servizio;
- implementazione di sistemi di telecontrollo, monitoraggio, diagnostica remota, censimento georeferenziato e gestione digitale degli asset, in coerenza con il livello di servizio richiesto dall'Amministrazione;
- definizione di livelli di servizio misurabili, sistemi di controllo delle performance e meccanismi di responsabilizzazione del gestore;
- conformità ai Criteri Ambientali Minimi applicabili e contenimento dell'inquinamento luminoso;
- strutturazione di un intervento economicamente e finanziariamente sostenibile, con effettiva allocazione in capo al concessionario di una quota significativa del rischio operativo e con oneri per l'Amministrazione compatibili con gli equilibri di bilancio, prevedendo un contributo pubblico iniziale in conto capitale fino a un importo massimo di euro 200.000,00 oltre IVA, quale limite di disponibilità dell'Amministrazione.

I servizi smart o gli ulteriori servizi a valore aggiunto rientrano nel perimetro dell'intervento nella misura in cui risultino funzionalmente connessi ai fabbisogni e agli obiettivi individuati nella Relazione del RUP. Le proposte dovranno rappresentarli in modo autonomo e trasparente quanto a prestazioni, investimenti, costi, ricavi e incidenza sul PEF, garantendone la piena integrazione con il servizio di illuminazione pubblica.

3. DOCUMENTAZIONE E DATI MESSI A DISPOSIZIONE

Il Comune mette a disposizione, nella sezione dedicata della propria "Amministrazione trasparente", almeno la seguente documentazione:

- relazione del RUP sullo stato dell'illuminazione pubblica, sui fabbisogni e sugli indirizzi dell'Ente (prot. _____ del 5/10/2026);
- dati disponibili relativi alla consistenza degli impianti e agli asset, compresi i dati di censimento e georeferenziazione disponibili;
- dati storici disponibili relativi ai consumi energetici e ai costi del servizio;
- documentazione tecnica e amministrativa disponibile utile alla formulazione delle proposte;
- eventuali ulteriori elementi conoscitivi e chiarimenti resi disponibili dall'Amministrazione nel corso della procedura;

4. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE PROPOSTA

Possono presentare proposta gli operatori economici interessati ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023. La proposta dovrà contenere l'indicazione dei requisiti del proponente e le dichiarazioni richieste dalla normativa vigente, ferma restando la disciplina speciale dettata dall'art. 193 in ordine ai requisiti necessari per la successiva partecipazione alla gara.

5. CONTENUTO DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati, ivi incluso il proponente originario, possono inviare, via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio

online e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, eventuali proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023.

Oggetto del messaggio PEC: "Proposta PPP – Servizio Illuminazione Pubblica – Comune di Rodengo Saiano – Art. 193, comma 4, D.lgs. n. 36/2023"

La proposta dovrà contenere il progetto di fattibilità per la finanza di progetto redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, tenuto conto altresì delle specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM Illuminazione Pubblica, Decreto 27/09/2017 e Decreto del 28/03/2018), nonché in coerenza con le norme tecniche UNI 11248:2016 e UNI 11630:2016.

In considerazione della componente lavori presente nell'operazione e al fine di assicurare l'effettiva comparabilità delle proposte, l'Amministrazione richiede altresì di specificare in modo distinto e coerente:

- la componente lavori (opere/interventi, caratteristiche tecniche, quantità, costi e cronoprogramma);
- la componente servizi (gestione, manutenzione ordinaria/straordinaria, livelli prestazionali, organizzazione, costi e modalità di erogazione).

Il PFTE per la finanza di progetto, elaborato in conformità a quanto sopra richiamato, dovrà in ogni caso includere i seguenti documenti:

- a) **Relazione Generale** con stato di fatto e inquadramento degli interventi e dei servizi.
- b) **Relazione Tecnica** che illustri gli interventi proposti e che descriva i benefici ottenibili;
- c) **Relazione preliminare di sostenibilità** dell'opera/interventi.
- d) **Elaborati grafici tipologici** (planimetrie, sezioni/profili e schemi tipo, ove pertinenti).
- e) **Computo Metrico Estimativo** preliminare che consenta la definizione economica quantitativa e qualitativa degli interventi proposti.
- f) **Quadro Economico** del progetto articolato secondo quanto indicato dall'art. 5 dell'allegato I.7 al D.lgs. n. 36/2023.
- g) **Cronoprogramma** degli interventi;
- h) **Progetto di gestione** dei servizi che specifichi gli elementi tecnici, economici e finanziari del servizio e specifichi in modo dettagliato le caratteristiche del servizio e della gestione;
- i) **Bozza di convenzione** redatta in coerenza con il D.lgs. n. 36/2023, tenendo conto, per quanto compatibili, degli schemi contrattuali e degli indirizzi istituzionali disponibili in materia di PPP tra cui lo Schema di contratto PPP approvato con delibera ANAC n. 1116/22.12.2020 e determina RGS n. 1/05.01.2021;
- j) **Piano economico-finanziario** asseverato da un istituto di credito ovvero da una società di revisione società ex D.lgs. n. 39/2010. Il PEF che dovrà essere di semplice lettura e fornito anche in formato .xls (o analogo) dovrà essere composto da una relazione di accompagnamento, dagli schemi di Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Prospetto di determinazione del carico fiscale.

Entro 45 giorni dalla scadenza del termine perentorio di presentazione si procederà alla selezione, in forma comparativa, delle proposte pervenute, tenuto conto della loro fattibilità e della corrispondenza ai fabbisogni dell'Amministrazione. Ove necessario ai fini dell'istruttoria, l'Amministrazione potrà richiedere integrazioni e/o chiarimenti ai proponenti, assegnando un termine per la trasmissione; in tal caso, il termine di 45 giorni è prorogato per il tempo strettamente necessario alla ricezione e valutazione delle integrazioni richieste, ferma restando la parità di trattamento tra i concorrenti.

6. PRESCRIZIONI TECNICHE E AMBIENTALI

Le proposte dovranno rispettare la normativa vigente e le prescrizioni tecniche e ambientali applicabili, compresi i Criteri Ambientali Minimi vigenti per l'illuminazione pubblica, nonché gli standard e i requisiti prestazionali individuati nei documenti comunali.

Le soluzioni tecniche e gli indirizzi indicati nella Relazione del RUP sullo stato dell'illuminazione pubblica e sui fabbisogni dell'Ente hanno carattere vincolante solo quando espressamente qualificati come requisiti minimi o inderogabili. Negli altri casi potranno essere proposte soluzioni alternative o migliorative, purché garantiscano il conseguimento degli obiettivi e delle prestazioni richieste in misura almeno equivalente e ne sia dimostrata la fattibilità.

7. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le proposte dovranno pervenire entro e non oltre le ore _____ del giorno _____, corrispondente a un termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, commisurato alla complessità dell'intervento.

La trasmissione della documentazione descritta al precedente al punto 5 dovrà avvenire mediante PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it secondo le seguenti modalità:

Oggetto della trasmissione: "Proposta PPP – Illuminazione pubblica Comune di Rodengo Saiano – art. 193, comma 4, D.lgs. n. 36/2023".

8. PRIMA FASE COMPARATIVA – ART. 193, COMMA 5

Entro il termine previsto dall'art. 193, comma 5, il Comune procederà, in caso di pluralità di proposte, alla loro individuazione in forma comparativa, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del D.lgs. n. 36/2023.

La comparazione preliminare delle proposte avverrà sulla base dei seguenti profili, aventi natura di **linee guida** istruttorie per la presente fase, senza attribuzione di punteggi numerici e ferma restando la successiva definizione dei criteri di aggiudicazione nella fase di gara:

- Profilo 1 – Fattibilità tecnica: valutazione della completezza, congruità e conformità normativa del PFTE e della specifica tecnica di gestione rispetto ai fabbisogni pubblici e agli indirizzi individuati nella Relazione del RUP sullo stato dell'illuminazione pubblica e sui fabbisogni dell'Ente;
- Profilo 2 – Sostenibilità del PEF e CAPEX: valutazione della sostenibilità economico-finanziaria per l'intera durata della concessione proposta, adeguatamente motivata in rapporto alla vita economica degli investimenti, alla struttura del PEF e all'effettiva allocazione dei rischi;
- Profilo 3 – Trasferimento del rischio operativo: valutazione della corretta allocazione in capo al concessionario privato dei rischi operativi e gestionali, in coerenza con i principi della finanza di progetto e dell'affidamento in concessione;
- Profilo 4 – Conformità ai CAM e sostenibilità ambientale: valutazione della conformità ai Criteri Ambientali Minimi (DM 28/03/2018) e della sostenibilità ambientale complessiva della proposta, con particolare riguardo alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici.

9. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate al RUP, ai recapiti indicati in calce. Le risposte saranno rese in modo trasparente e, ove di interesse generale, pubblicate nella sezione "Amministrazione Trasparente" dedicata alla presente procedura, al fine di garantire parità di trattamento tra gli operatori economici.

10. FASE SUCCESSIVA – ART. 193, COMMA 6

L'esito della prima comparazione sarà comunicato agli interessati e pubblicato secondo quanto previsto dall'art. 193. La proposta o le proposte individuate saranno quindi sottoposte alla successiva valutazione di fattibilità; il Comune potrà richiedere, se necessario, modifiche e integrazioni al progetto di fattibilità, al PEF e allo schema di convenzione.

La fase si concluderà con provvedimento motivato. In caso di pluralità di proposte ammesse, la valutazione finale sarà svolta in forma comparativa. L'eventuale individuazione della proposta maggiormente rispondente ai fabbisogni dell'Ente non determina, di per sé, un obbligo del Comune di procedere alla successiva gara.

11. EVENTUALE APPROVAZIONE E SUCCESSIVA GARA

Solo all'esito positivo delle verifiche e degli approfondimenti previsti dalla normativa, inclusa la valutazione completa di cui all'art. 175, comma 2, la proposta selezionata potrà essere integrata, verificata, approvata e successivamente posta a base della distinta procedura di affidamento della concessione ai sensi dell'art. 193.

Alla luce del quadro normativo vigente alla data del presente avviso e della sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea 5 febbraio 2026, causa C-810/24, nella successiva eventuale gara non sarà applicato il meccanismo di prelazione previsto dall'art. 193, comma 12, del D.lgs. 36/2023, salvo sopravvenienze normative o giurisprudenziali intervenute prima della pubblicazione della gara.

12. RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune conserva integralmente le proprie prerogative di valutazione dell'interesse pubblico, della fattibilità e della convenienza dell'operazione. La pubblicazione del presente avviso, la ricezione delle proposte, la loro eventuale ammissione alle successive fasi o l'individuazione di una proposta non comportano alcun diritto alla successiva approvazione del progetto, all'indizione della gara o alla stipula del contratto.

13. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E CONTATTI

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Enrico Salvalai

Area / Settore: Area Tecnica

PEC: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it

E-mail: tecnico@comune.rodengo-saiano.bs.it

Telefono: 030 6817711

14. PUBBLICAZIONE E SCADENZA

Il presente avviso e la documentazione allegata sono pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Rodengo Saiano per il periodo previsto dall'art. 193, comma 4, del D.lgs. 36/2023.

Scadenza per la presentazione delle proposte: ore ____ del ____.

Rodengo Saiano,



**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
Arch. Enrico Salvalai