



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 12/10/2026

Rif.ES

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

Responsabile Unico del Progetto	Arch. Erico Salvalai
Area / Settore	Area tecnica
Data	12/10/2026
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. 102 del 07/10/2026, 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 ammantate, 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. 17101 del 30/9/2026);
- 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 12.00 del giorno 11 dicembre 2026**, 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 12.00 del giorno 11 dicembre 2026.

Rodengo Saiano, 12/10/2026



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