



ALLEGATO A

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
EX ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023
PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO
PUBBLICO-PRIVATO (PPP) FINALIZZATE ALLA
PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO, ADEGUAMENTO NORMATIVO,
MANUTENZIONE E GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI
DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E DEGLI EDIFICI COMUNALI**



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

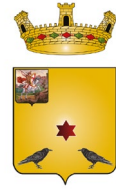
INDICE

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO	3
A) ILLUMINAZIONE PUBBLICA	3
B) BUILDING MANAGEMENT – EDIFICI PUBBLICI	3
ART. 2 - FINALITÀ DELL'AVVISO	3
ART. 3 - OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE	4
ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI	5
ART. 5 - CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA	6
ART. 6 - SOPRALLUOGHI E ACQUISIZIONE DATI	7
ART. 7 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE	8
ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE	8
ART. 9 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE	8
ART. 10 - CLAUSOLE FINALI	9
ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	9
ART. 12 - PUBBLICAZIONE	9
ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9
ART. 14 - PUBBLICITÀ	9
ART. 15 - NORME DI RINVIO	10
ALLEGATI	10



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

ALLEGATO A

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

EX ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (PPP) FINALIZZATE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, ADEGUAMENTO NORMATIVO, MANUTENZIONE E GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E DEGLI EDIFICI COMUNALI

COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

Settore IV – Lavori Pubblici

PREMESSO CHE

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 14.05.2026 l'Amministrazione Comunale ha:

- dichiarato la sussistenza dell'interesse pubblico a porre in essere interventi di efficientamento energetico, adeguamento normativo e gestione degli impianti di pubblica illuminazione e degli edifici comunali;
- manifestato la volontà di avviare una procedura pubblica per manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- approvato i criteri e gli indirizzi strategici cui dovranno conformarsi le eventuali proposte;
- demandato al Responsabile del IV Settore LL.PP. l'adozione degli atti conseguenti;

con Determinazione del Responsabile del IV Settore LL.PP. n. 801 del 20.05.2026 è stato approvato il presente avviso pubblico esplorativo.

L'iniziativa è finalizzata esclusivamente all'acquisizione di proposte suscettibili di valutazione ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e non costituisce procedura di gara né comporta obblighi di affidamento in capo all'Amministrazione.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di San Giorgio Ionico

Provincia di Taranto

Settore IV – Lavori Pubblici

Piazza IV Novembre – 74027 San Giorgio Ionico (TA)



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

PEC:

protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Sito istituzionale:

<https://www.comune.sangiorgioionico.ta.it>

Responsabile Unico del Progetto (RUP):

Arch. Lucia Restano

Responsabile IV Settore LL.PP.

RENDE NOTO

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di San Giorgio Ionico intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici finalizzate alla presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, aventi ad oggetto:

A) ILLUMINAZIONE PUBBLICA

- riqualificazione e/o rifacimento degli impianti di illuminazione pubblica;
- installazione/sostituzione di corpi illuminanti a tecnologia LED ad alta efficienza;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- gestione energetica ottimizzata.

B) BUILDING MANAGEMENT – EDIFICI PUBBLICI

- efficientamento energetico degli edifici pubblici comunali;
- riqualificazione degli impianti termici, climatizzazione e produzione ACS;
- installazione di sistemi da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore);
- sistemi di building automation e monitoraggio consumi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici;
- gestione calore e servizio energia.

La durata indicativa della futura convenzione è stabilita fino a 15 anni, salvo diversa proposta motivata da parte degli operatori economici.

ART. 2 - FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso:

- ha natura esclusivamente esplorativa e non vincolante;
- non costituisce procedura di gara;
- non comporta affidamento di lavori, servizi o concessioni;
- è finalizzato esclusivamente all'acquisizione di proposte suscettibili di valutazione ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

L'Amministrazione si riserva ogni più ampia facoltà di:

- non dare seguito alla procedura;



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

- sospendere, modificare o revocare il procedimento;
- richiedere integrazioni o chiarimenti;
- convocare gli operatori economici per approfondimenti tecnici;
- pubblicare successivo avviso ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023.

ART. 3 - OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE

Le proposte dovranno risultare coerenti con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione, tra cui:

1. Garanzia della continuità operativa dei servizi pubblici essenziali

Assicurare la continuità funzionale degli impianti tecnologici comunali, con particolare riguardo agli edifici scolastici, agli impianti sportivi e agli immobili destinati a servizi pubblici essenziali, evitando interruzioni che possano compromettere la sicurezza, l'erogazione dei servizi o la fruibilità delle strutture.

2. Pronto intervento manutentivo continuativo e tempestivo

Garantire un servizio strutturato di pronto intervento, attivo in modo continuativo, capace di assicurare tempi certi di presa in carico e risoluzione dei guasti, con particolare priorità per:

- edifici scolastici;
- pubblica illuminazione;
- impianti sportivi;
- immobili strategici comunali.

3. Sicurezza degli edifici scolastici e tutela dell'utenza fragile

Assicurare elevati standard di sicurezza e piena funzionalità degli edifici scolastici, garantendo tempestività negli interventi manutentivi sugli impianti elettrici, termici, idrico-sanitari e tecnologici, al fine di tutelare studenti, personale scolastico e utenti.

4. Efficienza, affidabilità e continuità del servizio di pubblica illuminazione

Garantire il corretto funzionamento della rete di pubblica illuminazione quale infrastruttura essenziale per:

- sicurezza urbana;
- sicurezza stradale;
- vivibilità degli spazi pubblici;
- decoro urbano;
- riduzione delle situazioni di disservizio percepite dalla cittadinanza.

5. Programmazione certa e stabile della manutenzione straordinaria

Superare la logica degli interventi occasionali o emergenziali, assicurando la disponibilità annuale di risorse e capacità operativa dedicate alla manutenzione straordinaria programmata degli immobili e degli impianti comunali per tutta la durata della convenzione.

6. Riduzione del ricorso a procedure emergenziali e affidamenti frammentati

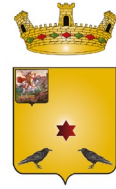
Razionalizzare la gestione manutentiva mediante un modello unitario integrato che riduca:

- affidamenti episodici;



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

- urgenze gestionali;
- frammentazione contrattuale;
- inefficienze amministrative;
- incremento dei costi indiretti.

7. Efficiamento energetico e contenimento strutturale della spesa corrente

Perseguire la riduzione stabile dei consumi energetici e dei costi di gestione mediante:

- riqualificazione impiantistica;
- tecnologie ad alta efficienza;
- monitoraggio continuo dei consumi;
- gestione energetica integrata.

8. Miglioramento della qualità del servizio percepita dalla cittadinanza

Incrementare l'affidabilità e la qualità dei servizi comunali, riducendo segnalazioni, disservizi e tempi di inattività degli impianti, migliorando la soddisfazione dell'utenza.

9. Trasferimento del rischio operativo al soggetto gestore

Configurare un modello contrattuale in cui il rischio di gestione, performance manutentiva, disponibilità degli impianti ed efficienza energetica sia in misura significativa trasferito all'operatore economico, coerentemente con i principi del partenariato pubblico-privato.

10. Predeterminazione di livelli prestazionali misurabili (KPI/SLA)

Garantire livelli di servizio certi e verificabili attraverso indicatori oggettivi quali:

- tempo massimo di pronto intervento;
- tempo massimo di ripristino;
- percentuale minima di disponibilità impianti;
- numero massimo di guasti ricorrenti;
- performance energetica attesa;
- standard manutentivi minimi.

11. Sostenibilità finanziaria e prevedibilità della spesa pluriennale

Consentire all'Amministrazione una programmazione economico-finanziaria stabile, evitando picchi di spesa imprevedibili derivanti da guasti, emergenze o necessità manutentive straordinarie non programmate.

12. Valorizzazione del patrimonio pubblico comunale

Assicurare la conservazione, l'ammodernamento e la piena funzionalità del patrimonio comunale attraverso una gestione orientata alla durabilità e alla riduzione del degrado progressivo.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare gli operatori economici di cui agli artt. 65 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, singoli o associati, in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente.

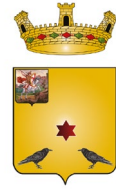
È ammessa la partecipazione:

- in forma singola;



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

- in RTI;
- in consorzio;
- mediante aggregazioni tra operatori economici.

Requisiti generali di partecipazione:

- Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023.
- Requisiti professionali
- Iscrizione CCIAA per attività coerenti con l'oggetto dell'intervento.
- Capacità economico-finanziaria
- Fatturato specifico nel settore energia/facility/impianti da dichiarare nella proposta.
- Capacità tecnico-professionale ed esperienza in:
 - PPP;
 - servizio energia;
 - pubblica illuminazione;
 - facility management;
 - gestione impianti.
- Saranno considerati elementi preferenziali:
 - certificazione ESCo UNI CEI 11352;
 - ISO 9001;
 - ISO 14001;
 - ISO 50001.

ART. 5 - CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Le proposte dovranno contenere almeno:

1. Istanza di partecipazione;
2. Attestazione sopralluogo;
3. Progetto di fattibilità tecnico-economica;
4. Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato;
5. Bozza di convenzione;
6. Piano gestionale dei servizi con KPI e penali;
7. Matrice dei rischi.
8. Relazione sui servizi;
9. Indicazione requisiti del proponente.
10. Il PEF dovrà essere trasmesso anche in formato Excel editabile con formule visibili
11. nota tecnico-illustrativa (facoltativa ma consigliata) contenente:
 - descrizione sintetica della proposta progettuale;
 - obiettivi di efficientamento ipotizzati;
 - tecnologie proposte;
 - modalità di finanziamento dell'investimento;



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail lpp@comunesangiorgioionico.it pec lpp@pec.comunesangiorgioionico.it

- durata proposta del contratto;
- stima preliminare dell'investimento;
- forme di remunerazione ipotizzate (canone, risparmio energetico, tariffa, etc.);

Le proposte dovranno dimostrare:

- sostenibilità economico-finanziaria;
- capacità di garantire continuità del servizio;
- miglioramento prestazionale;
- efficientamento energetico;
- adeguamento normativo;
- rispondenza agli obiettivi strategici dell'amministrazione (art. 3 del presente avviso)
- gestione integrata degli impianti e degli immobili comunali.

ART. 6 - SOPRALLUOGHI E ACQUISIZIONE DATI

Gli operatori economici interessati dovranno provvedere autonomamente, a propria cura, responsabilità e integrale onere:

- all'acquisizione di tutte le informazioni utili;
- all'effettuazione di sopralluoghi;
- ai rilievi tecnici;
- agli accertamenti e verifiche ritenuti necessari ai fini della formulazione della proposta.

Si precisa che l'Amministrazione:

- non metterà a disposizione elaborati grafici in formato editabile (DWG o similari);
- non fornirà rilievi plano-altimetrici, architettonici o impiantistici;
- non sosterrà alcun costo o responsabilità connessa alle attività conoscitive svolte dagli operatori economici.

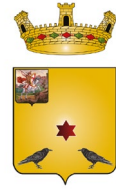
Il sopralluogo potrà essere effettuato a partire dal giorno successivo a quello di pubblicazione del presente avviso indicativamente tutti i giorni esclusi sabato, domenica e festivi, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 fino a sei giorni prima la data di scadenza di presentazione delle proposte, previa richiesta indirizzata al RUP, inoltrata via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it e successiva convocazione in giorno ed ora stabiliti dalla STAZIONE APPALTANTE. Non saranno prese in considerazione richieste di sopralluogo non pervenute alla STAZIONE APPALTANTE in tempo utile all'organizzazione della stessa nel rispetto del termine sopra indicato.

Nel sopralluogo l'obbligo in capo all'operatore concorrente si intende assolto quando intervenga il rappresentante legale dello stesso o un suo direttore tecnico o altri soggetti diversi dal rappresentante legale o direttore tecnico, purché dipendenti del concorrente. La STAZIONE APPALTANTE dunque potrà accordare il sopralluogo unicamente al rappresentante legale o al direttore tecnico dell'operatore concorrente, nonché ai dipendenti muniti di delega. In caso di raggruppamento temporaneo costituito o costituendo, il sopralluogo deve essere effettuato almeno da parte del mandatario/mandante designato.



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

Al termine delle operazioni di sopralluogo la STAZIONE APPALTANTE, mediante proprio incaricato, rilascerà l'attestazione di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere prodotta in copia digitale in sede di presentazione della proposta. Il sopralluogo è obbligatorio e, pertanto, la mancata effettuazione è causa di esclusione dalla presente procedura.

Eventuali chiarimenti in merito alle modalità di presentazione dell'Istanza nell'ambito dell'Avviso Pubblico potranno essere richiesti dagli operatori interessati al RUP entro e non oltre 45 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico mediante PEC al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it riportando in oggetto la seguente dicitura: *"Chiarimenti Avviso pubblico Manifestazione di interesse PPP"*. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato ovvero con modalità diverse da quella sopra indicata. Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune San Giorgio Ionico all'interno in Amministrazione Trasparente entro 5 giorni naturali e consecutivi dalla data fissata quale termine per la presentazione dell'istanza.

ART. 7 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre il termine di:

60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi

decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico e pertanto scadenti il 20/07/2026 alle ore 23:59 (farà fede esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del messaggio PEC da parte del sistema di posta elettronica certificata del Comune di San Giorgio Ionico, come risultante dalla ricevuta di avvenuta consegna).

La documentazione dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

con il seguente oggetto:

"Manifestazione di interesse PPP – Efficientamento energetico e gestione integrata impianti comunali".

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli operatori economici dovranno trasmettere:

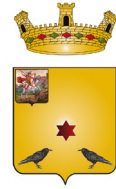
- Istanza di partecipazione (Allegato B);
- Dichiarazione sostitutiva requisiti (Allegato C);
- Informativa privacy sottoscritta (Allegato D);
- Dichiarazione di sopralluogo (Allegato E);
- Documentazione tecnica ed economica proposta (art. 5);
- Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile.

ART. 9 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

L'Amministrazione procederà, mediante apposita commissione, alla valutazione comparativa delle proposte eventualmente pervenute.

La valutazione avverrà tenendo conto:

- della coerenza con gli obiettivi strategici dell'Ente;
- della sostenibilità tecnico-economica;
- della qualità della proposta gestionale;
- dei livelli prestazionali garantiti;
- dell'efficienza energetica conseguibile;
- dell'equilibrio della matrice dei rischi;
- della convenienza complessiva per l'Amministrazione.

ART. 10 - CLAUSOLE FINALI

La partecipazione al presente avviso:

- non attribuisce alcun diritto o aspettativa;
- non comporta diritto a compensi, rimborsi o indennizzi;
- avviene integralmente a rischio dell'operatore economico.

Il presente avviso:

- non vincola in alcun modo il Comune di San Giorgio Ionico;
- non determina obblighi contrattuali;
- non comporta impegno di spesa.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto è:

Arch. Lucia Restano

Responsabile IV Settore LL.PP.

ART. 12 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio online;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";
- sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico;
- sul portale trasparente della C.U.C. c/o Unione dei Comuni Montedoro

ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

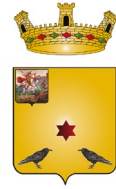
Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa vigente in materia. Titolare del trattamento: Comune di San Giorgio Ionico.

ART. 14 - PUBBLICITÀ



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto



Cap 74027

P.I. 00811120732

C.F. 80009010739

Tel. 099/5915111

www.comunesangiorgioionico.it

IV Settore

LL. PP., Espropriazioni, Funzioni di Vigilanza e Manutenzioni del Patrimonio di Proprietà Comunale, Verde Pubblico

e-mail llpp@comunesangiorgioionico.it pec llpp@pec.comunesangiorgioionico.it

Il presente Avviso sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio online;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi e Contratti";
- sul sito istituzionale dell'Ente;
- sul portale trasparente della C.U.C. c/o Unione dei Comuni Montedoro

ART. 15 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto si applicano:

- D.Lgs. 36/2023;
- normativa vigente in materia di PPP;
- normativa nazionale e regionale applicabile.

ALLEGATI

- *Allegato B – Istanza di partecipazione;*
- *Allegato C – Dichiarazione sostitutiva requisiti;*
- *Allegato D – Informativa privacy;*
- *Allegato E – Dichiarazione di sopralluogo;*
- *Quadro esigenziale e perimetro di progetto.*