



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO
Provincia di Taranto



COPIA

SETTORE LAVORI PUBBLICI - VERDE PUBBLICO

SERVIZIO: SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SETTORE

REGISTRO GENERALE 801 del 20-05-2026

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 (giusta Delibera G.C. n. 69/2026) per interventi di efficientamento energetico, adeguamento normativo e gestione integrata degli impianti di pubblica illuminazione e degli edifici comunali, nonché approvazione della relativa documentazione. -

PREMESSO CHE:

Con **Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 14.05.2026**, l'Amministrazione Comunale:

- **esprimeva** la propria volontà di procedere alla riqualificazione energetica, all'adeguamento normativo e alla gestione integrata degli impianti di pubblica illuminazione e degli edifici comunali, ritenendo che:
 - tali interventi risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità, contenimento dei consumi energetici e miglioramento dei servizi pubblici;
 - il quadro esigenziale dell'Ente prevede interventi sull'intero patrimonio impiantistico comunale e sugli edifici pubblici, mediante modelli gestionali integrati;
 - le caratteristiche degli interventi da realizzare richiedono soluzioni complesse e integrate, comprensive di progettazione, realizzazione, gestione e finanziamento degli interventi;
 - la complessità e l'integrazione delle prestazioni richieste rendono necessario il ricorso a strumenti contrattuali evoluti, quali il Partenariato Pubblico-Privato;
- **dichiarava** 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;
- **manifestava** la volontà di avviare la 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, come da "Quadro esigenziale e perimetro di progetto", per una durata indicativa del contratto: fino a 15 anni (salvo diversa proposta motivata), finalizzate a:
 - 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 (GESTIONE EDIFICI PUBBLICI):
 - efficientamento energetico degli edifici pubblici comunali (scuole, uffici, impianti sportivi, etc.);
 - riqualificazione degli impianti termici, climatizzazione, produzione ACS;
 - installazione di sistemi di produzione 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;
- **approvava**, ai fini dell'avvio della procedura di Partenariato Pubblico-Privato ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023, i criteri di interesse pubblico, le esigenze funzionali dell'Ente e gli obiettivi strategici dell'Amministrazione cui dovranno conformarsi le eventuali proposte di Partenariato Pubblico-Privato, costituenti indirizzo vincolante per la successiva fase valutativa delle proposte eventualmente pervenute. Dando atto che le proposte dovranno dimostrare coerenza con l'esigenza dell'Amministrazione di disporre di un modello gestionale integrato capace di garantire continuità del servizio, tempestività del pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria programmata, efficientamento energetico, certezza dei livelli prestazionali e sostenibilità economica nel medio-lungo periodo, con particolare riguardo alla tutela delle strutture scolastiche e della pubblica illuminazione quali servizi essenziali per la collettività, nel rispetto delle esigenze e degli obiettivi strategici in premessa esplicitati;
- **demandava** al Responsabile del IV Settore LL.PP.:
 - la pubblicazione dell'avviso:

- sull'Albo Pretorio online;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";
- la gestione della fase di acquisizione delle manifestazioni di interesse, dariceversi a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it, nonché della successiva nomina della commissione valutatrice;
- l'adozione di ogni atto conseguente, ivi compresa l'eventuale attivazione delle successive fasi previste dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 488/1999 e dell'art. 1, comma 449, della Legge n. 296/2006, le amministrazioni pubbliche sono tenute a fare ricorso alle convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A. o dai soggetti aggregatori, ovvero ad utilizzarne i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi;
- a seguito di istruttoria tecnica effettuata dal competente Settore LL.PP., è emerso che:
 - **non risultano attive convenzioni CONSIP o accordi quadro** idonei a soddisfare in modo integrato e completo le esigenze dell'Ente;
 - le convenzioni eventualmente presenti sul mercato elettronico o presso soggetti aggregatori risultano riferite a singoli servizi standardizzati e non contemplano:
 - la realizzazione di interventi complessi di riqualificazione energetica;
 - la gestione integrata di impianti e immobili;
 - l'assunzione del rischio operativo da parte del soggetto privato;
 - strutture contrattuali riconducibili al Partenariato Pubblico-Privato;
- le suddette convenzioni:
 - **non risultano funzionalmente comparabili** con l'oggetto dell'intervento;
 - non consentono una **comparazione omogenea sotto il profilo tecnico, economico e prestazionale**;
 - risultano riferite a singole prestazioni o servizi standardizzati e non risultano compatibili con la complessità e l'integrazione degli interventi programmati dall'Ente;
 - non risultano idonee a garantire il perseguimento degli obiettivi strategici dell'Ente;
- ne consegue che:
 - non è possibile soddisfare il fabbisogno mediante ricorso a strumenti di acquisto centralizzati;
 - risulta necessario procedere mediante strumenti autonomi previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità e trasparenza;

Pertanto, non è possibile soddisfare il fabbisogno dell'Amministrazione mediante ricorso a strumenti di acquisto centralizzati, rendendosi necessario l'avvio di una procedura autonoma ai sensi della normativa vigente;

CONSIDERATO CHE

- il ricorso al Partenariato Pubblico-Privato (PPP):
 - consente l'apporto di capitali privati;
 - comporta il trasferimento del rischio operativo in capo al soggetto privato ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 36/2023;
 - favorisce l'innovazione tecnologica e l'efficienza gestionale;

- l'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 disciplina le procedure di finanza di progetto e consente all'Amministrazione di:
 - valutare proposte presentate da operatori economici;
 - verificare la sussistenza dell'interesse pubblico;
 - dare pubblicità alla proposta mediante avviso pubblico, al fine di consentire la presentazione di ulteriori proposte;

DATO ATTO CHE:

- è opportuno avviare una fase preliminare di consultazione del mercato mediante pubblicazione di un avviso pubblico per manifestazione di interesse;
 - tale fase:
 - ha natura **esplorativa e non vincolante**;
 - è finalizzata esclusivamente a raccogliere proposte e soluzioni tecnico-economiche;
 - non costituisce procedura di gara né comporta obblighi per l'Amministrazione;
1. l'oggetto dell'intervento riguarda, in via generale:
 - l'efficientamento energetico e la gestione degli impianti di pubblica illuminazione;
 - la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici comunali;
 2. l'Amministrazione si riserva di:
 - Valutare le manifestazioni di interesse pervenute;
 - Richiedere eventuali integrazioni o chiarimenti;
 - Convocare i soggetti interessati per approfondimenti tecnici;
 - Pubblicare successivo avviso ai sensi dell'art. 193, comma 16, D.Lgs. 36/2023 per la presentazione di proposte complete;
 - Non dare seguito alla procedura;
 - Modificare, sospendere o annullare il procedimento in qualsiasi momento;
 3. Le proposte di PPP ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023 dovranno contenere:
 - Progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato;
 - Bozza di convenzione;
 - Gestionale dei servizi con KPI e penali;
 - Matrice dei rischi;

DI DARE ALTRESÌ ATTO che di l'Amministrazione, attraverso la nomina di un'apposita commissione di valutazione, procederà alla valutazione delle proposte presentate e individuerà in forma comparativa, la proposta da sottoporre alla successiva procedura di valutazione. La proposta dovrà dimostrare piena coerenza con l'esigenza dell'Amministrazione di disporre di un modello gestionale integrato capace di garantire continuità del servizio, tempestività del pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria programmata, efficientamento energetico, certezza dei livelli prestazionali e sostenibilità economica nel medio-lungo periodo, con particolare riguardo alla tutela delle strutture scolastiche e della pubblica illuminazione quali servizi essenziali per la collettività.

DI RIBADIRE di seguito le esigenze e gli obiettivi strategici dell'Amministrazione:

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

7. Efficientamento 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.

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione intende verificare la disponibilità del mercato a presentare proposte integrate per la progettazione, realizzazione, finanziamento, efficientamento energetico, adeguamento normativo, manutenzione e gestione dei servizi afferenti agli impianti di pubblica illuminazione e agli edifici comunali;
- tale fase ha carattere esclusivamente preliminare, esplorativo e non vincolante;
- il presente avviso non costituisce procedura di affidamento né procedura di gara;
- l'iniziativa è finalizzata esclusivamente all'acquisizione di proposte suscettibili di valutazione ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

RILEVATO CHE

si rende necessario procedere all'approvazione della documentazione necessaria per l'avvio della procedura esplorativa;

VISTI i seguenti elaborati predisposti dal Settore LL.PP.:

- Allegato A – Avviso pubblico esplorativo;
- Allegato B – Modello istanza di partecipazione;
- Allegato C – Dichiarazione sostitutiva requisiti operatore economico;
- Allegato D – Informativa privacy;
- Allegato E – Dichiarazione di sopralluogo;
- Quadro esigenziale e perimetro di progetto già approvato con D.G.C. n. 69/2026;

DATO ATTO CHE

il presente provvedimento:

- non comporta impegno di spesa;
- non determina obblighi contrattuali per l'Amministrazione;

- non attribuisce alcun diritto o aspettativa in capo agli operatori economici partecipanti;

RITENUTO

di dover procedere all'approvazione della documentazione sopra richiamata;

VISTI:

- ✓ *il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante "Codice dei Contratti Pubblici";*
- ✓ *in particolare l'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 in materia di partenariato pubblico-privato e finanza di progetto;*
- ✓ *il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;*
- ✓ *il vigente Statuto Comunale;*
- ✓ *il vigente Regolamento comunale di contabilità;*
- ✓ *il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;*
- ✓ *il Regolamento UE 2016/679 (GDPR);*
- ✓ *la Deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;*
- ✓ *la Deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;*
- ✓ *il Decreto sindacale n. 04 del 27/01/2026, con il quale, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 50, comma 10, 107 e 109 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stato conferito all'Arch. Lucia Restano Istruttore Direttivo Tecnico Cat. D incarico Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 16 del C.C.N.L. funzioni Enti Locali 2019-2021, relativamente al settore IV (LL.PP);*

RICHIAMATA *la Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 14.05.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per l'avvio di una procedura pubblica per la manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 – interventi di efficientamento energetico, adeguamento normativo e gestione degli impianti di pubblica illuminazione e degli edifici comunali. Dichiarazione di sussistenza dell'interesse pubblico, approvazione criteri e indirizzi strategici";*

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** integralmente le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **DI PRENDERE ATTO** della Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 14.05.2026 con cui l'Amministrazione ha dichiarato la sussistenza dell'interesse pubblico e demandato al Settore LL.PP. l'adozione degli atti conseguenti.
3. **DI APPROVARE** la seguente documentazione allegata al presente provvedimento:
 - Allegato A – Avviso pubblico esplorativo;
 - Allegato B – Modello istanza di partecipazione;
 - Allegato C – Dichiarazione sostitutiva requisiti operatore economico;
 - Allegato D – Informativa privacy;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

- Allegato E – Dichiarazione di sopralluogo;
 - Quadro esigenziale e perimetro di progetto già approvato con D.G.C. n. 69/2026;
4. **DI DEFINIRE** che le proposte di PPP ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023 dovranno contenere i seguenti contenuti minimi:
- Progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato;
 - Bozza di convenzione;
 - Gestionale dei servizi con KPI e penali;
 - Matrice dei rischi;
5. **DI DARE ATTO CHE** l'avviso pubblico:
- ha natura esclusivamente esplorativa;
 - non costituisce procedura di gara;
 - non comporta affidamento di servizi, lavori o concessioni;
 - non determina alcun obbligo negoziale in capo al Comune;
 - non attribuisce diritti, compensi, rimborsi o indennizzi ai partecipanti.
6. **DI STABILIRE** che le manifestazioni di interesse/proposte dovranno pervenire entro il termine di **60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, esclusivamente mediante PEC all'indirizzo istituzionale dell'Ente protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it, secondo le modalità indicate nell'avviso medesimo.
7. **DI PRECISARE** che l'Amministrazione:
- si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e integrazioni;
 - potrà convocare gli operatori economici partecipanti per approfondimenti tecnici;
 - potrà non dare seguito alla procedura;
 - potrà modificare, sospendere o revocare il procedimento in qualsiasi momento senza che possa sorgere alcuna pretesa;
8. **DI PRECISARE** altresì, che la presentazione dell'Istanza non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati. Il contributo è prestato gratuitamente da parte degli operatori economici interessati, i quali non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la presentazione dell'istanza. Gli operatori economici interessati dovranno, altresì provvedere autonomamente, a propria cura, responsabilità e integrale onere, all'acquisizione di tutte le informazioni, verifiche, sopralluoghi, rilievi, accertamenti e attività conoscitive ritenute necessarie ai fini della formulazione della proposta;
9. **DI DARE ATTO** che eventuali successive fasi di valutazione comparativa e di attivazione delle procedure previste dall'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 saranno oggetto di separati provvedimenti.
10. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
11. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto e dell'avviso allegato:
- all'Albo Pretorio online;
 - nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti;
 - sul sito istituzionale dell'Ente;
 - sul portale trasparente della C.U.C. c/o Unione dei Comuni Montedoro
12. **DI INDIVIDUARE** quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, l'Arch. Lucia Restano, Responsabile del Settore LLPP
13. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

14. **DI ATTESTARE** la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;
15. **DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, l'insussistenza di cause di incompatibilità nonché di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'adozione del presente atto.

ALLEGATI

- *Allegato A – Avviso pubblico esplorativo;*
- *Allegato B – Modello istanza di partecipazione;*
- *Allegato C – Dichiarazione sostitutiva requisiti operatore economico;*
- *Allegato D – Informativa privacy;*
- *Allegato E – Dichiarazione di sopralluogo;*
- *Quadro essenziale e perimetro di progetto già approvato con D.G.C. n. 69/2026;*

Il Responsabile del Procedimento
Lucia Restano

Il Responsabile del Settore
Lucia Restano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, 1° comma, del D. lg. 18/08/2000, n° 267)

La presente determinazione è stata pubblicata all'albo Pretorio in data 20-05-2026 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

San Giorgio Jonico, lì 20-05-2026

L'Addetto
Lucia Pichierri

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

San Giorgio Jonico, lì _____

Il Funzionario