



Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod. Fisc. – P. Iva: 01484840184

Telefono n.: 0385/278011-278220 – Fax n. 0385/79622

C.A.P. 27047

SERVIZIO TECNICO

Prot.n. 1271

AVVISO, EX ART. 193, COMMA 4, D.LGS. 36/2023, DI AVVENUTO RICEVIMENTO DI PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AVENTE AD OGGETTO LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI E ILLUMINAZIONE PUBBLICA. INVITO AD EVENTUALI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PRESENTARE PROPOSTE RELATIVE AL MEDESIMO INTERVENTO.

Si rende noto che, in data 27.02.2026 è pervenuta a questa Amministrazione proposta di partenariato pubblico privato ex articolo 193 del D.Lgs. 36/2023 avente ad oggetto: " Servizi di climatizzazione, pubblica illuminazione e relamping degli edifici, compresa la fornitura dei vettori energetici, la conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione e l'ammodernamento degli impianti ".

Valutata la sussistenza dell'interesse pubblico preliminare in merito alla proposta presentata dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 20.03.2026, in conformità del disposto di cui all'art. 193, comma 4, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

SI INVITANO

eventuali operatori economici interessati a presentare, in qualità di proponenti, proposte relative al medesimo intervento con le modalità e nei termini di cui al presente Avviso.

1. Finalità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 193, comma 4, D.Lgs. 36/2023 ed intende assolvere gli obblighi di trasparenza e concorrenza prescritti dall'art. 193, comma 4, del Codice nelle procedure di finanza di progetto, assicurando a tutti gli operatori economici, la possibilità di presentare all'Ente concedente ulteriori proposte di PPP relativamente alla realizzazione di "servizi di climatizzazione, pubblica illuminazione e relamping degli edifici, compresa la fornitura dei vettori energetici, la conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, la riqualificazione e l'ammodernamento degli impianti".

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ., l'Amministrazione che resterà libera non dare seguito, sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente Avviso e la correlata procedura e ciò senza che i proponenti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

Nulla e inoltre dovuto, neanche a titolo di rimborso spese, dall'Amministrazione ai proponenti la cui proposta non dovesse essere ammessa alla procedura di valutazione di cui all'articolo 193, comma 6, D.Lgs. 36/2023 e/o la cui proposta non venga selezionata

per le finalità di cui ai commi 7 e seguenti del medesimo articolo 193, così come nel caso in cui l'Amministrazione dovesse, a suo insindacabile giudizio, decidere di non dare corso alla procedura di individuazione delle proposte da ammettere alla procedura di valutazione di cui all'articolo 193, comma 6, D.Lgs. 36/2023 e/o alla valutazione delle proposte ammesse.

2. Oggetto della proposta

Per assicurare il livello minimo di omogeneità delle proposte necessario a consentire una valutazione comparativa delle stesse, saranno ammesse unicamente proposte che presentino le seguenti caratteristiche:

- riguardino lavori e servizi finalizzati all'efficientamento energetico degli immobili comunali e illuminazione pubblica, ovvero:

- Isolamento termico di superfici opache;
- Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi;
- interventi di efficientamento degli impianti di climatizzazione e riscaldamento;
- sistemi di regolazione e controllo degli impianti tecnologici;
- interventi di riqualificazione dei sistemi di illuminazione;
- installazione di sistemi di monitoraggio e gestione energetica degli edifici;
- eventuali soluzioni integrate di gestione energetica e di miglioramento delle prestazioni degli impianti;

- non prevedano contributi a carico dell'Amministrazione, né a titolo di contributo in corso d'opera, né a titolo di canone di disponibilità in fase di gestione;

- siano formulate secondo il modello giuridico della concessione di lavori o di servizi;

La durata della concessione non è definita a priori ed è stabilita dai proponenti in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico siano idonei e consentano di realizzare la concessione nei termini proposti.

Le proposte presentate dovranno in ogni caso prevedere il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori e alla gestione dei servizi. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto di concessione. La parte del rischio trasferito al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

3. Chiarimenti e sopralluogo

Eventuali richieste di informazione e/o documenti e/o chiarimenti potranno essere inoltrate tramite PEC all'indirizzo: comune.santamariadellaversa@pec.regione.lombardia.it entro e non oltre 30 giorni lavorativi antecedenti il termine di presentazione delle proposte.

Le richieste devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet: <https://www.comune.santa-maria-della-versa.pv.it/>, nella sezione Amministrazione Trasparente. Nella stessa sezione verranno altresì pubblicati gli eventuali documenti richiesti.

Si invitano pertanto gli operatori economici a monitorare costantemente i chiarimenti e la documentazione pubblicata.

Si precisa che nel rispetto della parità di trattamento tra gli operatori economici e per evitare il determinarsi di situazioni di vantaggio competitivo non saranno fornite informazioni sul promotore né sulla proposta da questo presentata.

Nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso gli operatori economici interessati potranno altresì fare richiesta di sopralluogo alle aree interessate dall'intervento. La richiesta di sopralluogo dovrà essere avanzata mezzo PEC all'indirizzo: comune.santamariadellaversa@pec.regione.lombardia.it

Il sopralluogo non è obbligatorio. La mancata conoscenza delle condizioni locali, derivante dal mancato sopralluogo non potrà, comunque, essere opposta a questa Stazione appaltante.

4. Comunicazioni

Gli operatori economici sono tenuti ad indicare, in sede di presentazione della proposta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra questa Amministrazione e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese a all'indirizzo PEC/ indirizzo di posta elettronica indicato. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b, c e d) del D.Lgs. 36/2023, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

5. Operatori economici ammessi a presentare proposte

Possono presentare proposte gli operatori economici di cui all'art. 65 D.Lgs. 36/23 nei confronti dei quali non sussistano le cause di esclusione di cui agli articoli 94 - 95 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Qualora il proponente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di imprese o un consorzio ordinario, il requisito di cui alla lett. a) deve essere posseduto da tutte le imprese raggruppate o consorziate. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, il requisito di cui alla lett. a) è posseduto dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, il requisito di cui alla lett. a) è posseduto dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrice dalle consorziate che prestano i requisiti.

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 193, comma 3, D.Lgs. 36/2023, gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015 e gli altri operatori economici interessati, possono formulare proposta, salva la necessità, nel caso di indizione della gara di cui all'articolo 193, comma 8, D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di

concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La configurazione giuridica del promotore ovvero dei proponenti può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte nella gara di gara di cui all'articolo 193, comma 8, D.Lgs. 36/2023.

6. Contenuto delle proposte

Le proposte dovranno essere redatte nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 193, comma 3, e dovranno contenere a pena di irricevibilità:

- un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato 1.7 al D.Lgs. 36/2023;
- una bozza di convenzione;
- il piano economico finanziario asseverato, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche di diritti sulle opere di ingegno;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Le proposte dovranno altresì essere corredate da DGUE redatto a firma del legale rappresentante del proponente o da persona munita di adeguato potere di rappresentanza, con copia di valido documento di identità del sottoscrittore. Qualora il proponente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di imprese o un consorzio ordinario, il DGUE dovrà essere presentato da tutte le imprese raggruppate o consorziate. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, il DGUE dovrà essere presentato dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, il DGUE dovrà essere presentato dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

7. Termine per la presentazione delle proposte.

Gli operatori economici interessati dovranno fare pervenire la propria proposta a mezzo PEC al seguente indirizzo: comune.santamariadellaversa@pec.regione.lombardia.it entro **le ore 12,00 del giorno 23.05.2026** in un unico file formato .zip o .rar.

Non saranno prese in considerazione proposte pervenute oltre il termine fissato.

8. Ammissione e valutazione delle proposte

Entro 45 giorni dalla scadenza del termine di ricevimento delle proposte, questa Amministrazione, sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I, individuerà, in forma comparativa, una o più proposte da sottoporre alla procedura di valutazione di cui all'articolo 193, comma 6, D.Lgs. 36/2023. Nell'individuazione delle proposte di cui al presente paragrafo saranno tenute in considerazione:

- la fattibilità tecnica ed economico-finanziaria della proposta;
- la corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'Amministrazione.

Ogni proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte del Responsabile Unico di Progetto, nonché sottoposta, ove necessario, ad acquisizione di pareri interni facenti capo ad altri Uffici preposti. L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di nominare, ove ritenuto necessario, dopo la scadenza determine per la presentazione delle proposte, una apposita commissione per l'esame delle proposte.

L'Amministrazione comunicherà ai soggetti interessati la proposta o le proposte individuate ai sensi dei precedenti paragrafi, dandone notizia sul proprio sito istituzionale e invitando, se necessario, il promotore e i proponenti ad apportare al progetto di fattibilità,

al piano economico-finanziario e allo schema di convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione. In tale fase, se il promotore o i proponenti non apportano le modifiche e integrazioni richieste per recepire le indicazioni dell'ente concedente entro il termine dallo stesso indicato, le proposte sono respinte con provvedimento motivato.

Entro sessanta giorni, differibili fino a novanta giorni per comprovate esigenze istruttorie, l'Amministrazione concluderà, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione, che, in caso di pluralità di proposte ammesse, si svolgerà in forma comparativa. Il provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale di questa Amministrazione e comunicato ai soggetti interessati.

Il progetto di fattibilità selezionato dovrà essere integrato, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato 1.7 del D.Lgs. 36/23 anche ai fini della relativa sottoposizione al procedimento di approvazione ai sensi dell'articolo 38 dello stesso D.Lgs. 36/23 e, una volta approvato sarà inserito tra gli strumenti di programmazione di questa Amministrazione.

All'esito dell'approvazione, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, per gli affidamenti di lavori, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, saranno posti a base di gara da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.

Se il promotore ovvero il proponente non risulta aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

9.RUP

Il RUP è l'Ing. Roberta Moroni, Responsabile del Servizio Tecnico.

10.Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30/06/2003 ed a norma di quanto disposto dal Reg. UE 2016/679, si informa che i dati personali forniti e raccolti verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Santa Maria della Versa nella sezione "Amministrazione trasparente".

S. Maria della Versa, 23.03.2026

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
f.to Ing. Roberta Moroni