



COMUNE DI  
CORTONA

Prot. N. 12788

lì, 20.04.2026

## AVVISO PUBBLICO

INVITO A PRESENTARE PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS 31 MARZO 2023 N. 36 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMUNALE

### 1. Premesse

Con il presente avviso l'Amministrazione comunale del Comune di Cortona, in esecuzione della deliberazione n. 97 del 22.12.2025 e della deliberazione n. 102/2025 del 22.12.2025, con le quali il Consiglio Comunale ha provveduto, ai sensi dell'art. 175 comma 1 del Codice dei contratti pubblici, ad inserire gli interventi di riqualificazione degli impianti e la successiva gestione del servizio di pubblica illuminazione nel programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato nonché della Deliberazione di Giunta comunale n. 54 del giorno 14.04.2026 intende sollecitare gli operatori economici del mercato ai sensi del comma 16 dell'art. 193 del D.lgs 36/2023 e s.m.i. a farsi promotori di proposte di finanza di progetto aventi ad oggetto la concessione pluriennale del servizio di pubblica illuminazione del territorio comunale comprensiva di progettazione, riqualificazione, ammodernamento, messa a norma ed efficientamento energetico degli impianti.

La presente procedura non ha natura di proposta contrattuale per cui l'Ente Concedente non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa e, pertanto, i soggetti proponenti non potranno vantare alcuna pretesa per il solo fatto di aver risposto al presente avviso. L'Ente si riserva di chiedere, sulla proposta individuata, prima che sia dato corso alla eventuale gara, adeguamenti, modifiche e/o integrazioni al fine di rendere la proposta approvabile nonché di indire, ove necessario, conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

### 2. Ente concedente

L'Ente concedente è il comune di Cortona

con sede in Piazza della Repubblica 13, 52044 Cortona

tel. 0575 6074306

email: [m.minelli@comune.cortona.ar.it](mailto:m.minelli@comune.cortona.ar.it)

[Lortolani@comune.cortona.ar.it](mailto:Lortolani@comune.cortona.ar.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.cortona.ar.it](mailto:protocollo@pec.comune.cortona.ar.it)

Servizio competente: Area Tecnica  
Responsabile unico di progetto: ing. Bruni Marica

### 3. Informazioni generali

Il presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 452/2026, è corredato dal documento **Quadro Esigenziale** redatto dal RUP e approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 54/2026 contenente le informazioni relative alle finalità e all'interesse pubblico perseguito con la procedura in oggetto.

Si rendono disponibili ai Proponenti le seguenti informazioni:

- Allegato 1 – Anagrafica tecnica dei punti luce e dei quadri elettrici

### 4. Chiarimenti e integrazioni documentali

È possibile ottenere chiarimenti, eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **esclusivamente a mezzo PEC entro il giorno 08.06.2026**.

Le risposte ai chiarimenti e le eventuali integrazioni documentali verranno rese disponibili all'operatore economico richiedente e pubblicate su Amministrazione trasparente al seguente link <https://comunedicortona.com/trasparenza/trasparenza/bandi-gara-contratti/bandi-gara-contratti-dal-1-1-2024/bandi-gara-contratti-dal-1-1-2024-finanza-progetto>.

Si invitano gli operatori economici a visionare eventuali aggiornamenti.

### 5. Oggetto

Il presente avviso è volto a ricevere proposte relative alla concessione del servizio di illuminazione pubblica comunale comprensivo di riqualifica, messa a norma ed efficientamento energetico degli impianti, mediante il ricorso alla fattispecie del finanziamento tramite terzi ai sensi del D.lgs 115/2008. Si sottolinea che, ai sensi dell'art. 180 del D.lgs 36/2023, l'oggetto principale della Concessione si connota come concessione di servizi intendendo che la richiesta di esecuzione dei lavori di riqualifica è accessoria alla fornitura dei servizi e che le diverse parti del contratto sono oggettivamente non separabili.

A fronte dello svolgimento delle suddette attività da parte del concessionario, è prevista la corresponsione da parte dell'Ente Concedente di un **canone nella misura massima annua di € 500.000,00** (oltre iva). Detto canone sarà composto da una quota a titolo di corrispettivo per la fornitura di energia elettrica, una quota per la gestione, esercizio e manutenzione degli impianti, nonché da una quota non soggetta a rivalutazione a titolo di remunerazione degli investimenti eseguiti dal Concessionario, così come indicati nella proposta presentata.

Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 36/2023 si precisa che il contratto collettivo applicato è il **CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti**.

### 6. Contenuti della proposta

I soggetti interessati dovranno far pervenire **a mezzo PEC entro le ore 12:00 del giorno 22.06.2026** una Proposta contenente i documenti previsti dal comma 2 dell'art. 193 del D.lgs 36/2023, nello specifico:

1. **Progetto** redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023;
2. **Bozza di convenzione e relativa matrice dei rischi;**
3. **Piano economico finanziario asseverato nelle forme di legge;**
4. **Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;**
5. **Requisiti del Proponente;**

6. **Dichiarazione firmata** contenente i dettagli della Proposta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti della Proposta sono da secretare.

Si invita a presentare esclusivamente gli elementi sopra richiesti e completi degli elaborati previsti dall'art. 6-bis. Ulteriori elaborati non afferenti a tale fase procedimentale non saranno oggetto di valutazione.

## 7. Elementi di valutazione e comparazione delle proposte

Alla scadenza del termine di cui al punto precedente il RUP, coadiuvato da un'apposita struttura di supporto, procederà alla valutazione delle Proposte ricevute, anche in forma comparativa, ed alla relativa istruttoria di fattibilità al fine di individuare quella/e maggiormente rispondenti al fabbisogno dell'Ente.

Di seguito gli elementi posti a base della valutazione che l'Ente ha ritenuto esplicitassero il fabbisogno e l'interesse pubblico perseguito con la concessione in parola:

Proposta tecnica di intervento sugli impianti	1.1	Definizione del perimetro di intervento: chiarezza, univocità e delimitazione precisa dell'ambito progettuale
	1.2	Analisi dello stato di fatto: chiarezza e completezza nella rilevazione delle criticità esistenti sull'impianto e sul territorio
	1.3	Coerenza tra criticità rilevate e soluzioni proposte sul perimetro di intervento definito
	1.4	Qualità della proposta di intervento per la riqualificazione degli impianti
	1.5	Qualità della proposta di intervento per l'efficientamento energetico, soluzioni innovative e di adeguato livello tecnologico
	1.6	Qualità e pregio dei materiali offerti
	1.7	Rispondenza della proposta di riqualificazione e delle migliorie proposte al reale fabbisogno dell'Ente concedente
Proposta contrattuale	2.1	Correttezza, adeguatezza, completezza, rispondenza alle previsioni normative, best practice e principi Eurostat della proposta contrattuale
	2.2	Rispetto clausole contrattuali previste dal DM 28/03/2018
	2.3	Adeguatezza e rispondenza al fabbisogno dell'Ente concedente del profilo di rischio operativo assunto dal partner privato
Proposta gestionale	3.1	Qualità, completezza e adeguatezza dell'offerta gestionale e manutentiva, del livello prestazionale e del livello gestionale proposto
	3.2	Qualità e tempestività del servizio di pronto intervento e del servizio di risoluzione guasti
	3.3	Qualità, completezza, adeguatezza e fruibilità dell'informatizzazione del servizio proposto
	3.4	Qualità e completezza dei flussi informativi e degli strumenti di monitoraggio del servizio proposti
	3.5	Rispondenza del servizio offerto al DM 28/03/2018
	3.6	Rispondenza del servizio offerto al fabbisogno dell'Ente concedente, allo stato degli impianti e alle peculiarità del territorio
Proposta economica-finanziaria	4.1	Corretta valorizzazione, chiarezza e convenienza degli investimenti offerti
	4.2	Corretta valorizzazione, chiarezza e convenienza delle voci di canone proposte con adeguata evidenza dei presupposti considerati
	4.3	Completezza e chiarezza dei presupposti e dei contenuti del Piano Economico Finanziario e adeguata evidenza della sostenibilità e della solidità della proposta

All'esito delle operazioni di cui sopra il RUP provvederà alla redazione di una relazione finale da sottoporre alla Giunta comunale per i conseguenti indirizzi.

## 8. Tutela 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 Responsabile Unico del Procedimento

Bruni ing. Marica

---

(Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)