



SETTORE PROPONENTE: EDILIZIA PUBBLICA

AVVISO

N. 169 DEL 21-09-2026

Oggetto: AVVISO PUBBLICO ART. 193, COMMA 4, D.LGS. 36/2023 - PPP REVAMPING DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA DEI CIMITERI COMUNALI

Avviso pubblico ai sensi dell'articolo 193, comma 4, D.Lgs. 36/2023 a seguito di ricezione di una Proposta redatta ai sensi del medesimo articolo 193, D.lgs. 36/2023, avente per oggetto "L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA PRESSO I CIMITERI COMUNALI PREVIA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED ENERGETICA DEGLI IMPIANTI".

ELENCO DEI CIMITERI COMUNALI

1. **Cimitero Monumentale (o Maggiore)**
2. **Cimitero di Albate**
3. **Cimitero di Breccia**
4. **Cimitero di Camerlata**
5. **Cimitero di Camnago Volta**
6. **Cimitero di Caviglio**
7. **Cimitero di Lora**
8. **Cimitero di Monte Olimpino**
9. **Cimitero di Rebbio.**

1. PREMESSA

Con Deliberazione n. 68 in data 28.07.2025 il Consiglio Comunale ha approvato la Relazione ex art. 14, comma 3, del D.Lgs. 201/2022 sull'affidamento del servizio di illuminazione votiva presso i cimiteri del Comune, che individua la modalità della *“gestione in concessione”* quale modalità idonea a favorire *“una gestione funzionale ed efficiente del servizio e garantirne la migliore fruibilità da parte degli utenti”*.

Il vigente Programma Triennale del Comune di Como, relativo alle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, comprende il *“REVAMPING DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA DEI CIMITERI COMUNALI”*.

In data 03.08.2026, un Operatore Economico ha presentato a questa Amministrazione una *“Proposta di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D. lgs. 31.3.2023, n.36 per l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione votiva presso i cimiteri Comunali previa riqualificazione funzionale ed energetica degli impianti”* che prevede quali elementi essenziali:

- l'assenza di qualsiasi contribuzione economica a carico dell'Ente per assicurare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e/o della gestione;
- un canone annuo di abbonamento a carico dell'utenza coerente con quanto previsto nella Relazione approvata con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68/ 2025;
- un canone annuo a favore del Comune pari a una percentuale del canone annuo di abbonamento;
- interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti di illuminazione votiva;
- interventi di manutenzione programmata degli impianti;
- un rapporto costante con l'utenza con relativa carta dei servizi.

Con provvedimento n. 187 in data 20.08.2026 la Giunta Comunale ha deliberato che Proposte di Partenariato Pubblico Privato aventi per oggetto *“l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione votiva presso i cimiteri Comunali”* possano essere di interesse pubblico per questa Amministrazione ai sensi del comma 4 dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023 a condizione che:

- non prevedano alcuna contribuzione economica a carico del Comune di Como per assicurare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e/o della gestione;
- prevedano un canone annuo a favore del Comune di Como;
- non abbiano riflessi sul bilancio dell'Ente nel caso di mancato ottenimento da parte del Concessionario di eventuali incentivi e/o finanziamenti di qualsiasi tipologia;
- intervengano sulla riqualificazione energetica e funzionale degli impianti;
- prevedano a carico del Concessionario interventi di manutenzione ordinaria programmata e straordinaria degli impianti.

È, quindi, interesse del Comune di Como, in relazione al Servizio di illuminazione votiva presso i cimiteri comunali ricorrere al Partenariato Pubblico Privato quale strumento giuridico-economico che consente di stimolare il mercato e la cooperazione con operatori economici qualificati al fine di ottenere soluzioni gestionali efficienti, innovative e sostenibili nel rispetto delle condizioni sopra indicate.

2. OGGETTO

Con il presente Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.lgs. 36/2023, si intende

- a. **dare notizia della presentazione della Proposta di finanza di progetto** già pervenuta al Comune di Como come sopra richiamata;
- b. **dare la possibilità ad eventuali ulteriori operatori economici** di presentare Proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) mediante finanza di progetto redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193, comma 3, del D.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto il *“REVAMPING DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA DEI CIMITERI COMUNALI”*.

3. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE PROPOSTA

Possono presentare Proposte i Soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023, nonché 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 di cui al comma 3 dell'art. 193 del medesimo Decreto, in possesso dei requisiti generali di cui al D.lgs. 36/2023.

L'Amministrazione individuerà i proponenti tra i soggetti che, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, sono in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del D.lgs. n. 36/2023 circa l'assenza di cause di esclusione automatica e non automatica.

Si precisa che **anche l'Operatore Economico che ha già presentato la Proposta** in data 03.08.2026 **può presentare una Proposta aggiornata tenuto conto del contenuto del presente Avviso.**

4. DATI, DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE PROPOSTE

Ai fini della predisposizione delle Proposte, l'Amministrazione mette a disposizione dei soggetti interessati alcuni dati relativi ai cimiteri del Comune di Como.

I soggetti interessati potranno chiedere detti dati tramite richiesta da indirizzare alla seguente PEC: protocollo@comune.pec.como.it. con il seguente oggetto: **PPP LAMPADE VOTIVE: RICHIESTA DATI PER PRESENTAZIONE PROPOSTA.**

5. CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati, in qualità di proponenti, dovranno presentare la seguente documentazione:

- a. **un progetto di fattibilità**, redatto secondo l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 D.lgs. 36/2023;
- b. **una bozza di convenzione**;
- c. **un piano economico-finanziario (PEF) asseverato** (da istituti di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito medesimo ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della Legge 1966/1939), comprensivo dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, compresi anche i diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile.

La Relazione di accompagnamento al PEF dovrà fornire una descrizione dettagliata e contestualizzata dei dati e delle previsioni economico-finanziarie presentate nel P.E.F., con particolare riferimento alle ipotesi macroeconomiche di base adottate, alle metodologie contabili e di calcolo applicate, alle modalità di stima delle voci di costo e di ricavo, agli indicatori chiave di performance (KPI) utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della

Proposta. Dovranno essere espressamente indicati gli indici TIR, VAN, DSCR, LLCR oltre al prospetto dei flussi di cassa e redditività dell'azionista.

Il PEF asseverato dovrà essere redatto sulla base delle seguenti linee guida:

- Struttura finanziaria e costo del capitale: il PEF dovrà rappresentare in modo chiaro la struttura delle fonti di finanziamento, distinguendo tra capitale di debito ed equity, indicando il costo del debito (Kd) e il costo dell'equity (Ke);
- Investimenti e fase di sviluppo: gli investimenti iniziali dovranno essere rappresentati in modo dettagliato, partendo dal quadro economico di riferimento e articolando le principali componenti di costo. Dovrà essere fornita una chiara rappresentazione delle tempistiche di realizzazione dell'intervento, attraverso un cronoprogramma coerente con le fasi di sviluppo e le ipotesi relative ai costi di gestione e agli oneri diversi di gestione. L'ammortamento degli investimenti dovrà essere trattato in coerenza con la logica finanziaria del modello;
- Ricavi e gestione operativa: i ricavi dovranno essere distinti tra il canone di disponibilità ed eventuali altri ricavi;
- Costi operativi: i costi dovranno essere rappresentati con un adeguato livello di dettaglio con separata evidenza delle principali componenti;
- Rivalutazione: nell'elaborazione del modello finanziario i ricavi e i costi dovranno essere rivalutati annualmente al tasso di inflazione del 3% pari all'indice ISTAT FOI (senza tabacchi) aggiornata a luglio 2026;
- Fiscalità: le imposte dovranno essere calcolate sulla base della normativa vigente al momento della redazione del PEF, con evidenza delle principali voci (IRES, IRAP, IVA) e delle eventuali ipotesi relative al trattamento fiscale delle perdite o al recupero dell'IVA;

d. **la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;**

e. **il DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) compilato e firmato;**

e inoltre

richiamati i recenti rilievi sollevati da ANAC per cui *“per operazioni complesse come un PPP, l'amministrazione debba poter valutare l'affidabilità e la competenza del proponente non solo sotto il profilo morale, ma anche tecnico ed economico”*,
l'Operatore Economico dovrà presentare:

- f. **idonee referenze bancarie** che attestino la solidità dell'Operatore stesso in relazione all'impegno di spesa previsto nella sua stessa proposta **oppure** dovrà indicare il **fatturato globale medio annuo degli ultimi tre esercizi**, a dimostrazione della propria capacità economico finanziaria;
- g. **un elenco dei principali servizi analoghi** a quelli di cui al presente Avviso prestati negli ultimi cinque anni a dimostrazione della propria capacità tecnica e professionale.

Tali requisiti di capacità economico finanziaria e tecnica e professionale hanno lo scopo di fornire all'Amministrazione gli elementi per la valutazione comparativa della fattibilità e dell'affidabilità delle proposte ai sensi dell'art. 193, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, fermo che, in caso di individuazione di una Proposta di pubblico interesse e di approvazione della stessa, con conseguente indizione della Gara di cui all'art. 193 comma 8 del D.lgs. 36/2023, i concorrenti, compreso il Promotore, dovranno essere in possesso dei requisiti che saranno richiesti nel relativo Bando.

Ai sensi dell'art. 193, comma 9, del D.lgs. 36/2023, la configurazione giuridica del Promotore o del Proponente potrà essere modificata e/o integrata sino alla data di presentazione dell'Offerta di Gara.

Si precisa ed evidenzia che le Proposte:

- non devono prevedere alcuna contribuzione economica a carico del Comune di Como per assicurare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e/o della gestione;
- devono prevedere un canone annuo a favore del Comune di Como;
- non devono avere riflessi sul bilancio del Comune di Como nel caso di mancato ottenimento da parte del Concessionario di eventuali incentivi e/o finanziamenti di qualsiasi tipologia;
- devono prevedere interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti;
- devono prevedere a carico del Concessionario interventi di manutenzione ordinaria programmata e straordinaria degli impianti.

6. SOPRALLUOGO

Al fine di avere contezza del complessivo contesto di intervento e poter redigere progetti di fattibilità aderenti ai bisogni dell'Ente, i Soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo presso i cimiteri comunali accompagnati dal personale incaricato dal Comune. I soggetti interessati dovranno inviare apposita richiesta di sopralluogo alla seguente PEC: protocollo@comune.pec.como.it con il seguente oggetto: **PPP**

LAMPADE VOTIVE: RICHIESTA SOPRALLUOGO.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo.

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le Proposte saranno valutate in forma comparativa, a sensi del comma 5 dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, **sulla scorta dei parametri di seguito indicati:**

- a. definizione del perimetro e tipologia degli interventi di rifacimento e messa a norma degli impianti nei cimiteri comunali;
- b. ottimizzazione temporale del periodo concessorio rispetto alla programmazione temporale degli interventi con massimizzazione degli investimenti in fase iniziale e con minor disagio per gli utenti;
- c. grado di innovatività e di contenimento dei consumi energetici delle soluzioni tecniche proposte;
- d. grado di innovatività ed efficienza delle soluzioni gestionali e/o digitali proposte;
- e. Interventi manutentivi programmati e a guasto;
- f. aspetti estetici delle soluzioni impiantistiche in relazione alla necessità che i nuovi impianti debbano essere il meno invasivi possibile per tutte le varie tipologie di sepolture esistenti, preso atto che non potranno essere rimosse le lapidi e monumenti funebri delle tombe;
- g. rapporti con l'utenza e accessibilità al Servizio da parte dell'utenza stessa.

Si precisa che **è comunque obbligatoria la previsione di costituire uno sportello fisico in Como** per consentire la gestione delle pratiche in presenza.

8. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati dovranno inviare la Proposta **entro il giorno 18.01.2027** (data di ricezione alla PEC del Comune di Como) all'indirizzo PEC: protocollo@comune.pec.como.it. con il seguente oggetto: **PPP LAMPADE VOTIVE: PRESENTAZIONE PROPOSTA.**

La documentazione costituente la Proposta dovrà essere allegata al messaggio PEC entro il limite massimo di capacità pari a 70 MB.

Qualora la dimensione complessiva degli allegati superi tale soglia, l'Operatore Economico dovrà procedere all'invio di più messaggi PEC sequenziali.

Non è ammesso l'inserimento di collegamenti ipertestuali (link) a piattaforme di cloud storage o siti esterni per lo scaricamento dei file.

Non verranno prese in considerazione Proposte inviate con modalità differenti. Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione nei casi in cui, per disguidi di posta elettronica certificata o di altra natura, la Proposta non dovesse pervenire entro i termini previsti all'indirizzo PEC indicato.

La documentazione dovrà essere in formato PDF e per quanto riguarda il Piano Economico Finanziario dovrà essere inviata anche una copia in formato Excel con formule accessibili. Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore. In tal caso dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati.

9. FASI DELLA PROCEDURA

A seguito del termine ultimo assegnato del **18.01.2027**, l'Amministrazione procederà a verificare in forma comparativa, sulla base dei parametri di cui al precedente punto 7, la fattibilità delle Proposte presentate e la corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'Ente, individuando una o più proposte presentate ai sensi del comma 3 e del comma 4 da sottoporre alla valutazione di cui al comma 6 dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023.

Il predetto comma prevede che "L'ente concedente comunica ai soggetti interessati la proposta o le proposte individuate ai sensi del comma 5, ne dà notizia sul proprio sito istituzionale e invita, 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, l'ente concedente ha facoltà di indire una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241. 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'ente concedente conclude, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione, che, in

caso di pluralità di proposte ammesse, si svolge in forma comparativa. Il provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente ed è comunicato ai soggetti interessati.”;

Il progetto di fattibilità selezionato ai sensi del comma 6 art. 193 D.lgs. 36/2023 ed eventualmente integrato sarà sottoposto al procedimento di approvazione ai sensi dell'articolo 38 del D.lgs. 36/2023. All'esito dell'approvazione, il progetto sarà posto a base di gara con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.

Con riferimento alla citata procedura, si precisa che la recente sentenza del 5 febbraio 2026, causa C-810/24 Urban Vision, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha sancito l'incompatibilità con la normativa comunitaria del diritto di prelazione a favore del promotore, riconosciuto dall'ordinamento italiano nelle operazioni di Partenariato Pubblico Privato.

Fatto salvo eventuali interventi normativi, questa Amministrazione, pertanto, **non potrà inserire nel Disciplinare della futura gara**, prevista per l'aggiudicazione del PPP, **il diritto di prelazione a favore del Promotore che non risulti aggiudicatario**.

La sentenza della CGUE non ha riguardato il meccanismo di rimborso delle spese di predisposizione della proposta, che resta applicabile nell'ordinamento interno e, quindi, sarà previsto nel disciplinare di gara a favore del Promotore e a carico dell'aggiudicatario nei limiti del 2,5% del valore stimato dell'investimento, come risultante dal PFTE posto a base di gara.

10. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.lgs. n. 36/2023 si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Luca Nosedà, Direttore del Settore Opere Pubbliche del Comune di Como e Direttore dell'Area Territorio.

Informazioni e chiarimenti in ordine ai contenuti del presente avviso, possono essere inviati sino al giorno 04.01.2027 all'indirizzo PEC: protocollo@comune.pec.como.it. con il seguente oggetto: **PPP LAMPADE VOTIVE: RICHIESTA CHIARIMENTI.**

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento Generale sulla

Protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali sono trattati dal Comune di Como, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, nell'ambito dell'esecuzione delle proprie funzioni di interesse pubblico per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura e per le eventuali successive attività, nel rispetto della normativa vigente. Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato presso il Comune di Como anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali, con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, potranno essere oggetto di diffusione.

Titolare del trattamento è il Comune di Como.

12. AVVERTENZA IMPORTANTE

Le Proposte presentate ai sensi del presente Avviso non vincolano in alcun modo l'Amministrazione. Il presente avviso e gli atti conseguenti non costituiscono offerta al pubblico né promessa al pubblico (artt. 1336 e 1989 c.c.) e non generano responsabilità precontrattuale (art. 1337 c.c.).

Il Dirigente

Arch. Luca Nosedà

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*