

AVVISO PUBBLICO DI DEPOSITO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO EX ARTICOLO 193 COMMA 3 D.LGS 36/2023 E SS.MM.II. AVENTE AD OGGETTO “PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL’ART.193 C.1 DEL D.LGS.36/2023 AFFERENTE I SERVIZI DI GESTIONE INTEGRATA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E AMMODERNAMENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ DI A.R.T.E. GENOVA”

Premesso che:

Con nota inviata via PEC in data 22.07.2025 (Nostro prot. n. 15934 del 22.07.2025) il Costituendo RTI composto da CMCI S.C.AR.L. CONSORZIO STABILE e SIRAM S.P.A., in qualità di Promotore, ha presentato ad A.R.T.E. Genova una proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell’articolo 193 comma 3 D.lgs 36/2023 (o Codice dei Contratti) avente ad oggetto - Proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell’art.193 c.1 del D.Lgs.36/2023 afferente i “Servizi di gestione integrata, adeguamento normativo e ammodernamento degli immobili di proprietà o nella disponibilità di A.R.T.E. GENOVA”;

- La proposta depositata è composta dai documenti previsti dall’articolo 193 comma 3 del Codice dei Contratti e dagli elaborati previsti all’articolo 6-bis;
- Gli elementi fondamentali dell’operazione di PPP così come in oggetto sono i seguenti:
 - Oggetto della proposta:
 - SERVIZI DI GOVERNO: gestione e coordinamento delle attività, call center, sistema informativo, pronto intervento e reperibilità H24 7/7 per interventi urgenti;
 - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONI PROGRAMMATE: secondo i Piani di Manutenzione Ordinaria (PMO) indicati nel Progetto di Gestione e relativa a:
 - impianti antincendio;
 - impianti di sollevamento e gruppi di pompaggio;
 - impianti ascensori e elevatori;
 - impianti di messa a terra;
 - rischio fulminazione;
 - impianti elettrici;
 - impianti fotovoltaici;
 - linee vita;
 - sedi A.R.T.E.;
 - edifici inagibili;
 - aree verdi.

- SERVIZIO DI MANUTENZIONE SU RICHIESTA A CANONE: attività di manutenzione ordinaria e piccola straordinaria comprese nel Canone
 - SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE: gestione ed esecuzione degli interventi di derattizzazione secondo le ordinanze emesse dai Comuni oggetto della Concessione e come dettagliate nel Progetto di Gestione;
 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIPARATIVA E SOSTITUTIVA: Manutenzione Straordinaria di tutte le opere impiantistiche ed edili realizzate dal Concessionario attraverso gli Investimenti previsti all'interno del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.
- Valore investimento: 5.174.980 Euro;
 - Durata concessione 10 anni;
 - Valore concessione, 35.567.579 Euro;
 - RICAVALI DEL CONCESSIONARIO - Canone annuo riconosciuto dal Concedente 2.701.083 (Anno 1) 2.837.421 (Anno 2) 3.138.167 (Anno 3) 3.475.090 (Anno 4-10);
 - Costi 2.537.164 /anno.
 - TIR progetto 5,46%
 - VAN progetto 76.589
 - TIR Azionista 6,43%
 - VAN Azionista 0
 - DSCR medio 1,39
 - DSCR minimo 1,30
 - LLCR medio 1,69
 - LLCR minimo 1,44
- A.R.T.E. Genova ha provveduto in via preliminare a verificare l'interesse pubblico che l'Ente vuole perseguire attraverso la realizzazione di quanto definito in oggetto e la coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1;
- L'articolo 193 comma 4 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. dispone che l'Ente dia notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ii..

In ossequio alla sopracitata normativa, con il presente avviso A.R.T.E. Genova provvede ad adempiere agli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti. Tale avviso è inserito nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Ente per un periodo di tempo di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione.

Si sollecitano pertanto gli Operatori Economici interessati, in qualità di **Proponenti** a inviare via PEC a A.R.T.E. Genova entro il termine perentorio di pubblicazione di cui sopra, eventuali proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti.

Si avvisa che:

- ✓ Le Proposte dovranno essere complete di tutti gli elementi previsti al comma 3 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti: Proposte incomplete o parziali saranno rigettate e considerate come "non presentate";

La proposta del Promotore e le eventuali proposte che saranno presentate dai Proponenti non vincoleranno in alcun modo A.R.T.E. GENOVA in quanto il presente avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Una volta decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso nella sezione "Amministrazione Trasparente" A.R.T.E. Genova proseguirà l'iter amministrativo dell'articolo 193 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Dott. Paolo Gallo, is written over the printed name.

