

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 “LA PROGETTAZIONE, IL FINANZIAMENTO, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI FER DA EFFETTUARSI SUI LASTRICI SOLARI DI TALUNI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ARTE GENOVA”

Premesso che:

- Con le comunicazioni inviate via PEC n 1099 del 20 gennaio 2025, n. 1958 del 30 gennaio 2025 e n. 3407 del 17 febbraio 2025 di integrazione, il Consorzio Sapiens con sede legale in via Via Ufente 20 – 04100 Latina C.F. e P.IVA 04825220231, 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 “PROGETTAZIONE, IL FINANZIAMENTO, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI FER (FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI) DA EFFETTUARSI SUI LASTRICI SOLARI DI TALUNI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ARTE 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:
 - Realizzazione di impianti fotovoltaici per una potenza di picco complessiva pari a 617,16 KWp e produzione pari a circa 704,118 kWh/anno sulle coperture dei seguenti edifici di proprietà ARTE:
 - Via Ravel 22, 18-20, 14-46-48, 12-40, 19-13-11-38-26, 42-15-50
 - Via Linneo 163
 - Via Leva 6, 8, 18, 22
 - Via degli Iris 14, 16, 18, 20
 - Valore investimento: euro 1.333.185,19;
 - Durata concessione 20 anni;
 - Valore concessione, rappresentata dalla somma dei Ricavi del Conto Economico, pari ad euro 3.113.224,00;
 - Energia prodotta annua: kWh 824.392,19
 - Ricavi costituiti da un canone di disponibilità per gli impianti fotovoltaici pari ad euro 148.390,56 annui dati dal prodotto tra la produzione venduta ad ARTE GENOVA pari a 824,39219 MWh/anno e il prezzo di vendita dell’energia pari ad euro 180,00 al MWh; e da un canone di disponibilità per gli interventi di rifacimento delle guaine, che viene calcolato sui primi 10 anni di concessione, a valore costante pari ad un decimo del costo nominale ovvero euro 14.541,27 per anno (145.412,70 totali)

- Costi costituiti dal costo per la manutenzione pari ad euro 15.000/anno e il costo per il fondo rinnovo pari ad euro 10.000/anno.
 - DSCR pari al 1,10
 - LLCR pari al 1,22
 - Project IRR pari al 7,453%
 - IRR azionisti di progetto pari al 8,74%
 - VAN di progetto 7% pari ad euro 39.752,25
-
- 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;
 - Con Decreto n. 63 del 26/02/2025 si è provveduto ad aggiornare il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026 identificando l'area e gli interventi che dovranno essere realizzati su questa;
 - L'articolo 193 comma 4 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. prevede 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";
- ✓ Al fine di non gravare di costi ripetitivi i Proponenti e in attesa di eventuali negoziazioni e scelta tra le varie Proposte è consentito, in questa prima fase, presentare anche un Piano Economico Finanziario non asseverato. L'asseverazione sarà richiesta ad

espletamento della successiva fase di scelta del Progetto ai sensi dei commi 5, 6 e 7 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti.

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