



**OGGETTO:** Proposta di Partenariato Pubblico Privato in project financing ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.Lgs. 36/2023, con diritto di prelazione del promotore, avente ad oggetto: “Servizi di gestione integrata, adeguamento normativo e ammodernamento degli immobili di proprietà o nella disponibilità di A.R.T.E. GENOVA”.

Conclusione procedura di valutazione ex comma 6, art. 193, D.Lgs. 36/2023.

**Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stata redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel “Modello di gestione, organizzazione e controllo” di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.**

#### L'AMMINISTRATORE UNICO

**PREMESSO** che:

- con nota inviata via PEC in data 29.02.2024 (Nostro prot. n. 4650 del 01/03/2024) 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 i “Servizi di gestione integrata, adeguamento normativo e ammodernamento degli immobili di proprietà o nella disponibilità di A.R.T.E. GENOVA”.

**PREMESSO** inoltre che:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473





- è necessario per l'Azienda disporre di un servizio di Global Service e pertanto, in via preliminare, si è ritenuto che sussista l'interesse pubblico ad esaminare la proposta;
- la proposta, inoltre, risulta coerente con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 del D. Lgs. 36/2023.
- al fine di avviare le procedure di valutazione si è ritenuto opportuno confermare il gruppo tecnico di lavoro nominato con precedenti Decreti n. 74 del 17/03/2023 e n. 225 del 17/07/2023 per esaminare la precedente proposta di partenariato presentata in data 09/01/2023 dal medesimo operatore economico e ritenuta non interessante.

Il gruppo di lavoro è composta da:

- l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Coordinatore delle Attività Tecnico patrimoniali dell'Azienda e, ad interim, Dirigente della Struttura Gestione, in qualità di Presidente di Commissione;
- L'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica, in qualità di Membro di Commissione;
- L'Arch. Viviana Traverso, Dirigente della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi, in qualità di Membro di Commissione;
- L'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti, in qualità di Membro di Commissione;
- Il Dott. Andrea Mancini, Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica, Finanziaria, Gestione contabile del patrimonio e degli interventi tecnici, in qualità di Membro di Commissione;
- L'Avv. Valentina Cifarelli, funzionario dell'Area Professionale Legale, con la

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473  
Member of CISG Federation  
  
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001



funzione di Segretario;

**CONSIDERATO** che:

- con Nostre note Prot. 10029 del 03/05/2024 e Prot. 14017 del 19/06/2024 sono state richieste al Promotore modifiche ed integrazioni alla proposta ricevuta;
- che con nota inviata via PEC in data 07/06/2024 (Nostro prot. n. 4650 del 07/06/2024) il Consorzio CMCI consegnava l'aggiornamento della proposta di Partenariato Pubblico Privato precedentemente consegnata;
- con Nota Prot. 19114 del 06/09/2024 e successiva integrazione Prot. 19793 del 18/09/2024 quest'Azienda ha richiesto al DIPE (Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica) l'emissione di un parere facoltativo ai sensi dell'art. 1, c. 589, legge 208/2015 relativo alla proposta di PPP ricevuta;
- con Nostra Nota Prot. 2553 del 06/02/2025 veniva trasmesso al Promotore il parere del DIPE e la relativa richiesta di adeguamento alle osservazioni evidenziate dal suddetto Dipartimento;
- 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 l'aggiornamento della proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 193, comma 3, D.lgs 36/2023, rivedendola significativamente nei contenuti e rendendola, quindi, coerente con le osservazioni espresse dal DIPE;
- tale proposta così rinnovata è stata esaminata dal gruppo di lavoro che l'ha ritenuta completa di tutti gli elaborati necessari e idonea alla prosecuzione dell'iter

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473  
Member of CISG Federation  
  
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001



approvativo.

**CONSIDERATO** inoltre che:

- ai sensi dell'art. 193, c. 4, del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.), *"Previa verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, L'Ente concedente dà 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";*
- pertanto, con Decreto n. 343 del 12/09/2025 è stato approvato l'avviso pubblico predisposto ai sensi del comma 4 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023;
- la pubblicazione dell'Avviso pubblico sul sito dell'Azienda alla sezione "Trasparenza" è avvenuta in data 17/09/2025;
- con medesimo Decreto dell'Amministratore Unico è stato nominato RUP il geom. Enrico Giardini, Responsabile dell'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;
- con Nostra nota Prot. 21438 del 10/10/2025 sono state richieste ulteriori precisazioni, avanzate dal gruppo di lavoro precedentemente nominato, in merito all'aggiornamento della proposta del 22/07/2025;
- che con nota inviata via PEC in data 04/11/2025 (Nostro prot. n. 23660 del 05/11/2025) il Consorzio CMCI consegnava le precisazioni

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473  
Member of CISG Federation  
  
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001



richieste relative alla proposta di Partenariato Pubblico Privato precedentemente consegnata;

- che in data 19/11/2025 il gruppo di lavoro si è riunito ritenendo soddisfacenti le precisazioni richieste con la Nota sopra menzionata del 10/10/2025 e dando atto che sono decorsi 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico e non vi sono stati altri operatori economici che abbiano manifestato interesse a presentare ulteriore proposta di partenariato.

**CONSIDERATO** altresì:

- che la proposta è coerente con gli obiettivi aziendali di mantenimento delle condizioni manutentive del patrimonio finalizzato a garantire la sicurezza e idoneità abitativa;
- che sulla base dello schema di convenzione presentato, vengono trasferiti in capo all'operatore economico, oltre che il rischio di costruzione, il rischio di disponibilità per il periodo di gestione dell'opera e, in particolare, i rischi derivanti dal mancato raggiungimento delle prestazioni manutentive e quantificate dai KPI individuati nelle specifiche gestionali.

**DATO ATTO:**

- che pertanto, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, potranno essere posti a base di gara;
- che, in caso di espletamento di gara, il soggetto proponente qualora non risultasse aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473





comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, il diritto di prelazione;

**Su proposta della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi**

**D E C R E T A**

**per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, di:**

- di approvare la conclusione della procedura di valutazione del progetto di fattibilità del Costituendo RTI composto da CMCI S.C.AR.L. CONSORZIO STABILE e SIRAM S.P.A., in qualità di Promotore, ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- di riservarsi la facoltà di indire la gara concernente il progetto di fattibilità tecnica ed economica, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario;
- di dare atto che, in caso di espletamento di gara, il soggetto promotore qualora non risultasse aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione.

Io sottoscritto Paolo Gallo, nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963, C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473





alla nomina del RUP e dei Componenti Ufficio Direzione Lavori, dichiaro che in riferimento al soggetto affidatario del presente contratto non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo.

L'Amministratore Unico  
(Dott. Paolo Gallo)

Il Dirigente della Struttura Patrimonio  
e Servizi Manutentivi  
Arch. Viviana Traverso

Visto Rup: Giardini Enrico

Visto: g.spanu

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473

