OGGETTO: Servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà aziendale, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili, ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del d.lgs. 36/2023, con diritto di prelazione del proponente.
LOTTO C1.1

CONCLUSIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE EX CO. 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 corredato 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 Decreto n. 162 del 16/05/2025 è stato approvato l' *"Avviso pubblico esplorativo per la presentazione di proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 comma 16 del d.lgs. n. 36/2023, per l'attuazione di interventi di riqualificazione energetica mediante le risorse di cui all'Art. 1 commi dal 513 al 519 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il*

triennio 2025-2027) del Conto Termico e/o di altre eventuali risorse";

- Con lo stesso decreto è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Affari Generali e Coordinamento Attività Tecnico Patrimoniali;
- In data 19/05/2025 è stato pubblicato il suddetto avviso corredato dall'individuazione dei lotti di intervento rimodulati poi con Decreto n. 308 del 08/08/2025;
- Per la partecipazione degli operatori economici sono stati individuati, pertanto, n. 5 lotti di intervento così denominati: A1, A2 e A3 (per edifici dotati di impianto autonomo), C1.1 e C2.1 (per edifici dotati di impianto centralizzato)
- Alla scadenza dei termini avvenuta il 30/09/2025 sono pervenute proposte dalle seguenti ESCo per il lotto C1.1:

- ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L.
- ALBERT ENGINEERING E PROJECT S.R.L.
- IREN SMART SOLUTIONS S.P.A.
- NEW ENERGY SISTEM S.P.A.

- Al fine di avviare la procedura di valutazione comparativa di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, con Decreto n. 385 del 7/10/2025 è stato nominato un gruppo tecnico di lavoro composto da:

- l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Coordinatore delle Attività Tecnico Patrimoniali dell'Azienda e, ad interim, Dirigente della Struttura Gestione;
- L'Arch. Viviana Traverso, Dirigente Struttura Patrimonio e Manutenzione;
- L'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica;
- L'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Programmi Speciali ed

Attività Tecnica per la Regione Liguria, 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 funzione di Segretario;

- Con le note n. 21352, 21355 e 21356 del 08/10/2025 è stata richiesta rispettivamente a NEW ENERGY SISTEM SPA, ALBERT ENGENEERING E PROJECT SRL, ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L., ai fini dell'ulteriore corso, l'integrazione delle proposte fissando la relativa scadenza al 19/10/2025 (all. 1A, 1B, 1C);
- con nota n. 22336 del 21/10/2025, ai sensi del comma 5 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2025 e a seguito delle valutazioni positive delle integrazioni richieste, sono state individuate le seguenti proposte:

ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L.

- ALBERT ENGINEERING E PROJECT S.R.L.
- IREN SMART SOLUTIONS S.P.A.
- NEW ENERGY SISTEM S.P.A.

da sottoporre alla procedura comparativa di cui al comma 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2025, dandone comunicazione ai soggetti interessati, pubblicando l'elenco nella sezione trasparenza del sito aziendale e invitando nel contempo i soggetti proponenti ad effettuare le modifiche richieste entro il 3 novembre 2025 (all. 2);

- NEW ENERGY SISTEM SPA ALPHA GENERAL CONTRACTOR S.R.L. e IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. hanno adeguato le proposte come richiesto entro la scadenza;
- in data 5/11/2025 il RUP, coadiuvato dal gruppo di lavoro appositamente nominato

nonchè dagli uffici aziendali per le rispettive competenze, ha terminato la procedura di valutazione individuando il progetto di fattibilità della società Iren Smart Solutions S.P.A. da selezionare ai sensi dell'art. 193 comma 6 del D. Lgs. 36/2023 per il lotto in argomento;

- poiché la proposta di Iren Smart Solutions S.p.A. è parziale rispetto all'entità del lotto individuato e gli edifici restanti consentono la predisposizione di una ulteriore proposta di partenariato, risulta conveniente richiedere ai partecipanti non selezionati la disponibilità alla rimodulazione delle rispettive proposte sugli edifici suddetti per procedere, in caso di riscontro positivo, ad una ulteriore selezione;

Considerato, altresì:

- che la proposta è coerente con gli obiettivi aziendali di migliorare le prestazioni energetiche del patrimonio nonché di eseguire interventi conservativi sugli edifici con gravi criticità manutentive;
- che, sulla base dello schema di convenzione presentato, vengono trasferiti in capo all'operatore economico, oltre che il rischio di costruzione, tutti gli altri rischi connessi all'operazione, ivi compreso quello di disponibilità per il periodo di gestione dell'opera e, in particolare, i rischi derivanti dal mancato raggiungimento della prestazione energetica;
- inoltre in base alla "clausola risolutiva espressa" inserita nello schema di convenzione, in caso di mancato ottenimento dei contributi di cui alla misura M7 e del Conto Termico 3.0, nulla sarà dovuto all'operatore economico a titolo di rimborso e/o di indennizzo e si procederà alla risoluzione del contratto;
- l'Avviso pubblico esplorativo prevedeva, al fine di non gravare di costi ripetitivi i Proponenti e in attesa di eventuali negoziazioni e scelta tra le varie Proposte, la possibilità di presentare un Piano Economico Finanziario senza asseverazione che verrà comunque

richiesta ad espletamento della successiva fase di integrazione del Progetto ai sensi del comma 7 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti.

Dato atto

- che per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica relativo alla proposta selezionata sarà necessario che lo stesso sia integrato con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato I.7 del Codice necessari per la successiva approvazione, con il conseguente inserimento nella programmazione aziendale;
- che all'esito dell'approvazione, 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 comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, il diritto di prelazione;

Visti

- gli articoli del Codice dei Contratti Pubblici che regolano specificatamente la materia (articoli 174 e seguenti);
- Art. 1, commi dal 513 al 519 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207: che detta le disposizioni per l'attuazione dell'Investimento 17 - Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP) e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili della Missione 7-REPowerEU del PNRR;
- decreto interministeriale 22/05/2025: *"Disposizioni attuative della Misura destinata ad incentivare investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le*

ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica non inferiore al 30%";

- regole operative M7 del 31/07/2025 del GSE;
- DM 7/08/2025 "*Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili*" (Conto Termico 3.0);

Su proposta della Struttura Affari Generali e Coordinamento Attività Tecnico Patrimoniali

DECRETA

- di approvare la selezione del progetto di fattibilità della società Iren Smart Solutions S.P.A. ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023;
- di stabilire che il progetto di fattibilità tecnico-economico relativo alla proposta selezionata dovrà essere integrato con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato I.7 del Codice;
- di riservarsi le seguenti facoltà:
- 1) l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario;
- 2) 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 proponente qualora non risultasse aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione

dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione;

- di dare mandato al RUP di richiedere ai proponenti non selezionati la rimodulazione delle rispettive proposte sugli edifici non ricompresi nella proposta di Iren Smart Solutions S.P.A. per procedere, in caso di riscontro positivo, ad una ulteriore selezione.

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 alla nomina del RUP e Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento alle Imprese di cui alla presente procedura 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

Firmato da GALLO PAOLO
Il 12/11/2025 (14:42:19)

Il Dirigente Struttura Affari Generali

Coordinamento Attività Tecnico Patrimoniali

Ing. Giovanni Paolo Spanu

Firmato da Spanu Giovanni
Il 12/11/2025 (14:36:13)

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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

Visto Rup: Spanu Giovanni

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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