



Comune di Andora

Provincia di Savona

SETTORE Area III

N. 226/Generale del 26/03/2026

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN PROMOTORE PER L'ATTIVAZIONE DI UNA PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 193 E 198 C.1 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'AREA ADIBITA A CANTIERE NAVALE E AL VARO ED ALAGGIO NEL PORTO DI ANDORA DI CUI AL PROGETTO APPROVATO CON DETERMINAZIONE 977 DEL 24.12.2024 – RETTIFICA AVVISO PUBBLICO

L'anno 2026 addì ventisei del mese di Marzo;

Il Responsabile del Settore Area III;

PREMESSO:

- che il Sindaco con Decreto n. 38 del 17.10.2024 ha attribuito all'arch. Paolo Ghione l'incarico di Dirigente dell'AREA III con autonomi poteri di spesa;
- che con deliberazione n. 14 del 27.02.2026 il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2026 - 2028;
- che con deliberazione n. 15 del 27.02.2026 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2026 - 2028;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 53 del 04.03.2026 ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026 - 2028;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 73 del 27.03.2025 ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per gli anni 2025-2027, operativo sino alla nuova approvazione;

PREMESSO, altresì:

- che il Comune è titolare della concessione demaniale marittima rep. 3158 del 24.10.2013, avente ad oggetto la costruzione e gestione del Porto di Andora che scadrà in data 28.12.2044;
- che in data 24.12.2024 è stata adottata la Determinazione n. 977 avente ad oggetto la conclusione del procedimento di approvazione del PUO a modifica dello SUA approvato con Provvedimento finale in data 16.03.2010 – distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC;
- che in data 18.07.2025, con Determinazione n. 577 è stato approvato l'elaborato 9 "Computo metrico estimativo a corpo - aggiornato 2024 - rev" Allegato alla stessa;
- che in data 16.07.2025 è stata adottata la D.G.C. n. 179 avente ad oggetto l'adozione della variazione n. 2 al "programma triennale delle opere pubbliche 2025-2026-2027 ed elenco annuale dei lavori pubblici" per il comune di Andora;
- che il sottoscritto Dirigente Area III ha adottato la Determinazione n. 674 del 26/08/2025 con la quale ha determinato l'approvazione dell' "avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c.1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un'area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con determinazione 977 del 24.12.2024";
- che in data 21.01.2026 il sottoscritto Dirigente Area III ha adottato la Determinazione n. 25 con la quale ha dichiarato la procedura deserta in quanto entrambi gli operatori economici che hanno partecipato alla procedura sono stati esclusi;

DATO ATTO:

- che risulta necessario bandire una nuova procedura pubblica di Project Financing, in quanto la procedura bandita con Determinazione n. 674 del 26.08.2025 è stata dichiarata deserta in quanto è necessario procedere alla realizzazione dell'area dedita al varo ed alaggio delle imbarcazioni, comprensiva di cantiere navale per refitting, oggetto del lotto 6 e del lotto 7 stralcio 3 del progetto definitivo approvato con Det. 977/2024;
- che la procedura di Project Financing risulta quella corrispondente alla massimizzazione dell'interesse pubblico, in quanto non comporta alcun onere a carico del Comune, prevedendo che la costruzione delle aree sia a totale carico dell'operatore economico scelto in base a detta procedura ad evidenza pubblica;
- che l'importo totale dei lavori stimato nell'avviso pubblico allegato, pari ad € 693.920,15 ha valore meramente indicativo, in quanto il progetto esecutivo dovrà occuparsi di sviluppare il progetto definitivo ed, inoltre, il valore andrà riparametrato sulla base del piano economico finanziario che sarà presentato dall'operatore economico che, alla fine delle 3 fasi risulterà aggiudicatario del partenariato;
- che, ai sensi dell'art. 193, c. 3, *"gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1"*;
- che, ai sensi dell'art. 193, c. 16, *"l'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3"*;

CONSIDERATO:

- che con determinazione dirigenziale n. 43 del 23.01.2026 è stata approvata la bozza dell'Avviso Pubblico per esperire la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto *“La realizzazione e gestione di un'area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora, di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024”*, comprensiva dei seguenti allegati costituente parte integrante e sostanziale dell'avviso stesso:

- Allegato 1 - avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un'area adibita al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024;
- Allegato A – Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
- Allegato B – Allegato Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
- Allegato C – Tav.3.0_PROGETTO_Planimetria generale_CDSREV08.2024;
- Allegato D – Tav.3.1_PROGETTO_Prospetti e sezioni_CDSREV08.2024;
- Allegato E – Tav.3.2_PROGETTO_Planimetria generale - Individuazione dei lotti_CDSREV08.2024;
- Allegato F – Tav.9.0_Cantiere_CDS2024;
- Allegato G – Tav.10.0_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato H – Tav.10.1_RAFFRONTTO_Sezioni e prospetti_CDSREV08.2024;
- Allegato I – Tav.10.2_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato J - Tav.11.0_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi – impianto elettrico_CDSREV08.2024;
- Allegato K - Tav.11.1_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto_CDSREV08.2024;
- Allegato L – Tav.16_TRAVEL LIFT_CDS2024;
- Allegato M – CME_2024 a CORPO_Lotto 6.1_Lotto 7.3;
- Allegato N – 2024_Relazione generale 12.24;
- Allegato O – elab. 4_REL GEOLOGICA GEOTECNICA;
- istanza di candidatura, compilando il Format MODULO 1, od altra dichiarazione dallo stesso contenuto;

- che in data 26.01.2026 con scadenza il 27.03.2026 è stato pubblicato l'avviso pubblico in oggetto richiamato comprensivo di tutti gli allegati sopra richiamati;

PRESO ATTO:

- che con sentenza Corte di Giustizia Europea del 05.02.2026, causa C-810/24, ha riconosciuto che il diritto di prelazione non può più essere riconosciuto ai promotori, anche nelle procedure già avviate, come sottolineato dalla Corte dei Conti Emilia Romagna con la deliberazione n. 14/2026 che spiega *“che non è più possibile, per un soggetto pubblico, fare oggi ricorso all'istituto della prelazione nelle fattispecie di finanza di progetto”* e che *“l'esigenza di contenere il rischio finanziario non può legittimare l'applicazione di una disciplina interna incompatibile con il quadro sovraordinato”*;

- che ancora la Corte dei conti nella sua decisione *“non vincola l'amministrazione a mantenere il diritto di prelazione qualora elementi sopravvenuti impongano una riconsiderazione della scelta iniziale alla luce dei principi generali dell'ordinamento”*;

CONSIDERATO altresì:

- che in considerazione dell'autonomia strutturale delle diverse fasi e subfasi di cui si compone la procedura di project financing, come regolata dall'art. 193 del Codice dei contratti pubblici, il

principio del “tempus regit actum” deve essere valutato in relazione agli specifici atti adottati in ciascuna di dette fasi, così che l’affidamento del promotore, per quanto meritevole di considerazione, non assume carattere assoluto e deve essere bilanciato con il rispetto del quadro sovraordinato;

- che in considerazione delle premesse sopra riportate è stata redatta la modifica della bozza dell’Avviso Pubblico per esperire la ricerca di un promotore per l’attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto *“La realizzazione e gestione di un’area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora, di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024”*, comprensiva dei seguenti allegati costituente parte integrante e sostanziale dell’avviso stesso (Allegato 1):

- Allegato 1 - avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l’attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un’area adibita al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024;
- Allegato A – Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
- Allegato B – Allegato Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
- Allegato C – Tav.3.0_PROGETTO_Planimetria generale_CDSREV08.2024;
- Allegato D – Tav.3.1_PROGETTO_Prospetti e sezioni_CDSREV08.2024;
- Allegato E – Tav.3.2_PROGETTO_Planimetria generale - Individuazione dei lotti_CDSREV08.2024;
- Allegato F – Tav.9.0_Cantiere_CDS2024;
- Allegato G – Tav.10.0_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato H – Tav.10.1_RAFFRONTTO_Sezioni e prospetti_CDSREV08.2024;
- Allegato I – Tav.10.2_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato J - Tav.11.0_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi – impianto elettrico_CDSREV08.2024;
- Allegato K - Tav.11.1_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto_CDSREV08.2024;
- Allegato L – Tav.16_TRAVEL LIFT_CDS2024;
- Allegato M – CME_2024 a CORPO_Lotto 6.1_Lotto 7.3;
- Allegato N – 2024_Relazione generale 12.24;
- Allegato O – elab. 4_REL GEOLOGICA GEOTECNICA;
- istanza di candidatura, compilando il Format MODULO 1, od altra dichiarazione dallo stesso contenuto;

- che in considerazione delle premesse sopra riportate, e in considerazione dell’art. 92 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, i termini di pubblicazione dell’avviso, essendo apportate modifiche significative all’avviso a seguito della Sentenza della Corte di Giustizia Europea, sono prorogati in misura adeguata e proporzionale, che vista la modifica apportata nel recepimento della Sentenza, si ritiene congruo un termine di 15 giorni;

RITENUTO:

- di approvare la modifica della bozza dell’Avviso Pubblico per esperire la ricerca di un promotore per l’attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto *“La realizzazione e gestione di un’area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora, di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024”* (**Allegato1**), comprensiva dei seguenti allegati costituente parte integrante e sostanziale dell’avviso stesso:

- Allegato 1 - avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un'area adibita al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024;
 - Allegato A – Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
 - Allegato B – Allegato Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
 - Allegato C – Tav.3.0_PROGETTO_Planimetria generale_CDSREV08.2024;
 - Allegato D – Tav.3.1_PROGETTO_Prospetti e sezioni_CDSREV08.2024;
 - Allegato E – Tav.3.2_PROGETTO_Planimetria generale - Individuazione dei lotti_CDSREV08.2024;
 - Allegato F – Tav.9.0_Cantiere_CDS2024;
 - Allegato G – Tav.10.0_RAFFRONTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
 - Allegato H – Tav.10.1_RAFFRONTO_Sezioni e prospetti_CDSREV08.2024;
 - Allegato I – Tav.10.2_RAFFRONTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
 - Allegato J - Tav.11.0_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi – impianto elettrico_CDSREV08.2024;
 - Allegato K - Tav.11.1_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto_CDSREV08.2024;
 - Allegato L – Tav.16_TRAVEL LIFT_CDS2024;
 - Allegato M – CME_2024 a CORPO_Lotto 6.1_Lotto 7.3;
 - Allegato N – 2024_Relazione generale 12.24;
 - Allegato O – elab. 4_REL GEOLOGICA GEOTECNICA;
 - istanza di candidatura, compilando il Format MODULO 1, od altra dichiarazione dallo stesso contenuto;
- di approvare la proroga di 15 giorni i termini di pubblicazione dell'avviso portando la scadenza alle ore 24.00 del 11.04.2026;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

VISTO il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** le premesse del presente dispositivo quali parti integranti e sostanziali;
2. **DI APPROVARE** la modifica della bozza dell'Avviso Pubblico per esperire la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto “La realizzazione e gestione di un'area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora, di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024” (**Allegato1**), comprensiva dei seguenti allegati costituente parte integrante e sostanziale dell'avviso stesso:
 - Allegato 1 - avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l'attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un'area adibita al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024;
 - Allegato A – Determinazione n. 977 del 24.12.2024;
 - Allegato B – Allegato Determinazione n. 977 del 24.12.2024;

- Allegato C – Tav.3.0_PROGETTO_Planimetria generale_CDSREV08.2024;
 - Allegato D – Tav.3.1_PROGETTO_Prospetti e sezioni_CDSREV08.2024;
 - Allegato E – Tav.3.2_PROGETTO_Planimetria generale - Individuazione dei lotti_CDSREV08.2024;
 - Allegato F – Tav.9.0_Cantiere_CDS2024;
 - Allegato G – Tav.10.0_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
 - Allegato H – Tav.10.1_RAFFRONTTO_Sezioni e prospetti_CDSREV08.2024;
 - Allegato I – Tav.10.2_RAFFRONTTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
 - Allegato J - Tav.11.0_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi – impianto elettrico_CDSREV08.2024;
 - Allegato K - Tav.11.1_PROGETTO_Planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto_CDSREV08.2024;
 - Allegato L – Tav.16_TRAVEL LIFT_CDS2024;
 - Allegato M – CME_2024 a CORPO_Lotto 6.1_Lotto 7.3;
 - Allegato N – 2024_Relazione generale 12.24;
 - Allegato O – elab. 4_REL GEOLOGICA GEOTECNICA;
 - istanza di candidatura, compilando il Format MODULO 1, od altra dichiarazione dallo stesso contenuto;
3. **DI APPROVARE** la proroga di 15 giorni i termini di pubblicazione dell'avviso portando la scadenza alle ore 24.00 del 11.04.2026;
 4. **DI DARE ATTO** che la presente Determina non comporta alcun impegno di spesa;
 5. **DI DARE ATTO** che con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto Responsabile del servizio rilascia anche il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
 6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell' art. 37 del D. Lgs. 14.03.2013 n. 33, la presente determinazione viene pubblicata sul sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente";
 7. **DI DARE ATTO** che “Visto l’Art. 1, comma 41, della Legge 190/2012 che ha introdotto l’Art. 6-bis nella Legge 241/1990, rubricato “Conflitto di interessi” disponendo che “Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale”. Relativamente al presente procedimento avente ad oggetto l’ “approvazione dell’avviso pubblico per la ricerca di un promotore per l’attivazione di una procedura di finanza di progetto, ai sensi degli articoli 193 e 198 c.1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., avente ad oggetto la realizzazione e gestione di un’area adibita a cantiere navale e al varo ed alaggio nel porto di Andora di cui al progetto approvato con Determinazione 977 del 24.12.2024”, il sottoscritto Responsabile del Servizio con la sottoscrizione del presente atto certifica l’inesistenza di situazioni, anche potenziali, di proprio conflitto di interessi tali da dover richiedere la propria astensione dall’adozione del provvedimento finale.

Il Responsabile del Servizio

PAOLO GHIONE / ArubaPEC S.p.A.

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Dati Contabili :

Tipo	ANNO COMP	P.FINANZ.	IMP/ACC	CAPITOLO	DESC. CAPIT.	CIG	CUP	FORNITORE	IMPORTO

Somma totale Impegni :

Somma totale Accertamenti :