



COMUNE DI SANTA MARINELLA

Provincia di Roma

Numero Registro Generale 112

DETERMINAZIONE ORIGINALE

Proposta del 26-01-2023

Numero 34 del 27-01-2023

SETTORE V LL.PP. - CONDONI - RETI INFORMATICHE

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ARTT. 180-183 DLGS 50/2016 E SMEI PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "IMPIANTO NATATORIO PRATO DEL MARE" OVVERO "PISCINA COMUNALE PRATO DEL MARE". APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE PROPOSTE COMPARATIVE MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO ART. 64 D.LGS 50/20165 E S.M. E I.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, recente "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" con particolare riferimento agli articoli 97, comma 4 lettera d), e degli artt. 183, 184, 191 e 192 e ss.mm. e ii;

Visto il D.Lgs. 118 del 23 giugno 2011 e ss.mm. e ii.;

Richiamato il principio contabile applicato della competenza finanziaria potenziata di cui all'Allegato n. 4/2 D.Lgs. n 118/2011;

Visto il D.Lgs 126 del 10 agosto 2014 concernete "Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs 23 giugno 2011, n.118";

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 26 luglio 2018 avente ad oggetto "Dissesto Finanziario del Comune di Santa Marinella ai sensi dell'art. 246 del D.Lgs. 267/2000";
Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 26.11.2018 ad oggetto: "Approvazione ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato",

Vista altresì la deliberazione n. 16 del 18.2.2019 ad oggetto: "Approvazione ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2018/2020 rettificato sulla base della nota del Ministero dell'Interno acquisita al protocollo generale del Comune al n.42759 del 24.12.2018";

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno dell'11 giugno 2019 relativa all'approvazione dell'ipotesi di
Det. SETTORE V N.34/2023

bilancio stabilmente riequilibrato;

Vista altresì la deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 19.6.2019 ad oggetto: "Preso d'atto del Decreto del Ministero dell'Interno prot. 19237 del 13.6.2019 di approvazione del bilancio stabilmente riequilibrato 2018/2020 e conseguente approvazione in via definitiva del bilancio 2018/2020"

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 13/10/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio Consolidato 2020;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/01/2022 avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2022 - 2023 - 2024 Principio contabile applicato All. 4/1 al D.Lgs. 118/2011 - Approvazione";

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 14/01/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 133 del 20/07/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione ed il Piano delle Performance anno 2021/2023;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 69 del 09-12-2022 con il quale è stata attribuita al sottoscritto arch. Ermanno Mencarelli quale soggetto in quiescenza la responsabilità del Settore V denominato "LL.PP., condoni edilizi, reti informatiche e sito web" fino al 15/12/2023;

Premesso

Che il comune di Santa Marinella ha inteso procedere alla valorizzazione del proprio patrimonio disponibile, attraverso interventi volti alla inclusione sociale, sportiva e culturale attraverso il recupero ovvero la rifunzionalizzazione di strutture pubbliche e a carattere di uso collettivo;

Che per dette finalità ai sensi del L.gs 112/2008 art. 58 ovvero nei piani di alienazione e valorizzazione rientra anche l'immobile comunale denominato "*piscina prato del mare*" sito lungo la SS. Aurelia km,76+400;

Che suddetto immobile è stato inserito all'interno dell'avviso pubblico quale manifestazione di interesse nel procedimento di partenariato pubblico/privato ai sensi dell'art. 180 Dlgs 50/2016 per la ricerca di un eventuale Operatore Economico al quale affidare in concessione ai sensi dell'art. 165 Dlgs 50/2016 la ristrutturazione e la conduzione di suddetto immobile;

che attualmente il suddetto immobile versa in un accentuatissimo stato di degrado funzionale, igienico sanitario e strutturale;

Considerato

che per tali finalità l'Amministrazione ha inteso recepire eventuali proposte da soggetti economici verso i quali valutare proposte di fattibilità sia edilizie che socio-commerciali ma sempre finalizzati all'uso sportivo pubblico dell'impianto in oggetto mantenendone invariate le attuali destinazioni d'uso;

che con D.G.C. n. 41 del 23-04-2020, l'Amministrazione ha inteso avviare la procedura per la ristrutturazione dell'impianto sportivo natatorio di Prato del mare attraverso avviso pubblico esplorativo per la acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di Operatori Economici;

che con prot. comunale n. 16529 del 18/05/2021 è stato pubblicato all'albo pretorio comunale avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'ottenimento in concessione dell'immobile in argomento sulla base di un progetto già predisposto dall'amministrazione comunale;

che, in esito alla manifestazione di interesse di cui all'avviso prot. comunale n. 16529 del 18/05/2021, è pervenuta una sola proposta che non è risultata avere i requisiti per essere dichiarata di pubblico interesse;

Det. SETTORE V N.34/2023

che successivamente con D.D. n. 253 del 15/11/2021 RGN 1546 è stata approvata l'indizione di una seconda manifestazione di interesse per la medesima finalità, la quale alla scadenza dell'avviso non ha prodotto alcuna candidatura;

che con Determinazione dirigenziale n. 67 del 30-03-2022 RGN 516 è stato approvato e successivamente pubblicato un nuovo avviso esplorativo per l'oggetto di cui sopra e che alla scadenza del suddetto avviso non sono pervenute candidature;

Rilevato

che ai sensi dell'art. 183 c.15 Dlgs 50/2016 e smei, esaurite le procedure di acquisizione di manifestazioni di interesse attraverso gli artt. 30 e 60 Dlgs 50/2016 e smei, qualsiasi Operatore Economico interessato può produrre propria proposta purché coniugata con l'interesse pubblico e in conformità con la destinazione urbanistica dell'area;

Atteso

che per i suddetti obiettivi e strategie di intervento è pervenuta al prot. gen. 42749 del 07.11.2022 proposta di fattibilità per il recupero dell' *"impianto sportivo natatorio Prato del mare"* da parte della soc. BEE GROUP srl con sede in Roma v. Marco Valerio Corvo 72 – P.IVA 16662691001 – pec.bee_group.it, finalizzata alla rifunionalizzazione dell'Impianto Pubblico in un centro nazionale polisportivo, incentrato sulla danza, tale da essere promosso da Organismi sportivi riconosciuti dal CONI;

che suddetta proposta preliminare si compone dei seguenti documenti ed elaborati:

- 1. istanza e presentazione della Società proponente
- 2. relazione descrittiva dell'intervento e dei tempi di concessione
- 3. piano finanziario di fattibilità dell'investimento
- 4. progetto di fattibilità
- 5. Visura CC.I.A.

che l'intervento proposto rientra nei requisiti di un'opera di pubblico interesse, volta all'utilizzo collettivo dell'impianto ed alla sua ricollocazione funzionale nel patrimonio pubblico sportivo del Comune di Santa Marinella;

che per tali obiettivi e finalità l'intervento proposto si pone nei principi del Dlgs 112/2008 art. 58 ovvero teso complessivamente alla valorizzazione del proprio patrimonio pubblico attraverso un programma-progetto di ristrutturazione e concessione pluriennale dello stesso;

che detta proposta non comporta oneri a carico del Comune di Santa Marinella, ma bensì prevede un programma di investimento con oneri a totale carico dell'Operatore Economico proponente, per cui nella fattispecie ricorrono le condizioni di cui all'art. 183 c. 15 Dlgs 50/2016 e smei;

Rilevato

che per quanto sopra espresso, con Deliberazione nr. 193 del 22-11-2022 la Giunta comunale:

ha preso atto della proposta di riqualificazione e concessione acquisita al prot. gen. 42749 del 07.11.2022 e presentata dalla soc. BEE GROUP srl con sede in Roma via Marco Valerio Corvo 72 – P.IVA 16662691001 composta dalla seguente documentazione:

1. istanza e presentazione della Società proponente
2. relazione descrittiva dell'intervento e dei tempi di concessione
3. piano finanziario di fattibilità dell'investimento
4. progetto di fattibilità
5. Visura CC.I.A.

ha previsto che tale proposta quale manifestazione di interesse si possa inserire nella valorizzazione pubblica del patrimonio disponibile del Comune di Santa Marinella, per cui ne può costituire dichiarazione di pubblico interesse ai sensi dell'art. 7 c.1 DPR 380/01, con successiva validazione del progetto definitivo redatto ai sensi dell'art. 26 Dlgs 50/2016;

Visto il Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 – Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali - ed in Det. SETTORE V N.34/2023

particolare l'art. 107, che assegna ai dirigenti (facenti funzione) la competenza in materia di gestione e rilevata la propria competenza in merito;

Visto

Dlgs 50/2016 e s.m.e i.;

Dlgs 267/2000 e s.m.e i.;

Dlgs 112/2008 art. 58 e s.m.e i.;

L. 241/1990 e s. m. e i. con specifico riferimento all'art. 6-bis introdotto dalla L. 190/2012 (legge anticorruzione);

L. 190/2012 e s. m. e i. - Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell' illegalità nella pubblica amministrazione;

DETERMINA

per le motivazioni riportate in premessa che costituiscono parte integrante formale e sostanziale del presente determinato

1) **Approvare** l'allegato schema di avviso esplorativo con finalità di massima partecipazione e trasparenza per l'acquisizione di proposte comparative per il riutilizzo dell'immobile pubblico denominato "PISCINA COMUNALE PRATO DEL MARE" ovvero "IMPIANTO NATATORIO PRATO DEL MARE" mediante dialogo competitivo art. 64 Dlgs 50/2016 sulla proposta formulata dalla società BEE GROUP SRL acquisita al prot. gen. 42749 del 07.11.2022 ai fini dell'avvio di successiva eventuale procedura di partenariato pubblico/privato artt. 180-183 Dlgs 50/2016 e s.m. e i.;

2) **Dare atto** della proposta di riqualificazione e concessione acquisita al prot 42749.del 7.11.2022 da parte della soc. BEE GROUP srl con sede in Roma via Marco Valerio Corvo 72 – P.IVA 16662691001 composta dalla seguente documentazione:

- 1. istanza e presentazione della Società proponente
- 2. relazione descrittiva dell'intervento e dei tempi di concessione
- 3. piano finanziario di fattibilità dell'investimento
- 4. progetto di fattibilità
- 5. Visura CC.I.A.

3) **Procedere** con la pubblicazione attraverso avviso sul sito istituzionale dell'Ente ai fini della acquisizione di eventuali proposte migliorative comparative;

4) **Dare atto** che:

- il responsabile unico del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e dell'art. 31 D.Lgs. 50/2016 è il sottoscritto arch. Ermanno Mencarelli in qualità di Responsabile del Settore V;
- il sottoscritto sia in qualità di RUP che in qualità di Responsabile del Settore V del Comune di Santa Marinella non ricade in situazioni di conflitto di interesse in relazione al presente atto ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 come introdotto dalla L. 190/2012 e s. m. e i.;

5) **Dare, altresì, atto** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale da parte di chi ne abbia interesse innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione/, dalla pubblicazione all'Albo Pretorio ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Santa Marinella, 27-01-2023

IL RESPONSABILE
ERMANN0 MENCARELLI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune dal 27-01-2023 al 11-02-2023 (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Santa Marinella , 27-01-2023

IL RESPONSABILE
ERMANN0 MENCARELLI
