



CITTA' DI ANZIO

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

DETERMINAZIONE

N° 20 DEL 24/05/2019

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PISCINA
COMUNALE DI ANZIO CON INTERVENTI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EVENTUALI
MIGLIORIE – DETERMINA A CONTRARRE**

Il Dirigente Area Economica Finanziaria AREA ECONOMICA FINANZIARIA

RICHIAMATO il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune di Anzio;

PRESO ATTO CHE

- il decreto di nomina n. 1 del 04.01.2019 ha conferito alla scrivente Segretario Generale Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello l'incarico di Dirigente di Area Economico Finanziaria;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 28/12/2018 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2019-2020-2021;
- con deliberazione n. 28 del 21/03/2019 è stato approvato il piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2019;

DATO ATTO CHE il Comune di Anzio è proprietario dell'impianto natatorio ubicato in località Via Nettunense al Km 36.500;

- con Convenzione del 19/2/2007 la gestione del suddetto impianto veniva affidata alla ASD Anzio Nuoto e Pallanuoto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 112/2017 veniva autorizzata la proroga della convenzione di che trattasi fino al mese di luglio 2018 al fine di consentire alla suddetta società di portare a termine le attività sportive;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.96/2018, nelle more della predisposizione degli atti per l'avviso pubblico relativo alla gestione dell'impianto sportivo, la gestione è stata affidata in via temporanea dalla Federazione Italiana Nuoto, giusto accordo sottoscritto tra le parti in data 24/9/2018;

CHE, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30/04/2019, si è disposto l'affidamento in concessione pluriennale della gestione della piscina comunale a mezzo procedura ad evidenza pubblica, mediante partenariato pubblico privato, alla quale possono partecipare gli Enti di promozione sportiva o Federazioni sportive riconosciute dal CONI, società sportive affiliate a Federazioni, società sportive dilettantistiche, associazioni sportive dilettantistiche, legalmente costituite, aventi come oggetto sociale dello statuto o dell'atto costitutivo la gestione di impianti sportivi e lo svolgimento nonché la promozione di attività del settore nuoto (art. 90 Legge n. 289 del 27.12.2002 e ss.mm.ii.) nonché i soggetti di cui all'art. 45 e seguenti del d.lgs n. 50/2016 in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa;

CHE nella deliberazione di cui al punto precedente si è disposto, inoltre, che la procedura ad evidenza pubblica sia effettuata, nel rispetto della vigente normativa, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

CHE con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/5/2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica relativamente agli interventi essenziali, con annesso

quadro economico, a totale carico del Concessionario da effettuare presso l'impianto natatorio per un importo complessivo stimato in € **2.152.833,13**;

CHE, nella medesima deliberazione, sono state fornite direttive circa le modalità di espletamento della gara ed in particolare si è stabilito che:

- a) che l'esecuzione del progetto costituisce elemento qualificante per l'elaborazione del piano economico-finanziario, assieme agli ulteriori costi di gestione dell'impianto natatorio (incluso canone concessorio) e quindi per la definizione del contenuto e della durata della concessione, che dovranno assicurare il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti;
- b) che, visto l'investimento ed il canone concessorio annuale pari ad € 17.835,00 (oltre IVA se dovuta) da porre a base di gara, la durata della concessione è stimabile in un periodo pluridecennale e comunque da determinare secondo il P.E.F.;
- c) di demandare al Dirigente Pro tempore dell'Area Economica Finanziaria l'affidamento in concessione pluriennale della piscina comunale a mezzo procedura ad evidenza pubblica, mediante partenariato pubblico privato (art. 180 e ss. D.Lgs 50/2016) secondo le linee di indirizzo di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30/04/2019, immediatamente eseguibile, disponendo che l'aggiudicazione avvenga con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ripartendo in 85 punti l'offerta tecnica (basata sulle citate direttive) e 15 punti quella economica/temporale (basata sul rialzo canone concessorio annuo di € 17.835,00, oltre eventuale Iva, come da perizia in atti e riduzione dei tempi previsti per l'esecuzione degli interventi essenziali);
- d) che nell'offerta tecnica si attribuisca specifico punteggio ad una eventuale proposta migliorativa che valorizzi la qualificazione dell'intera area dell'impianto natatorio (oltre alle opere essenziali di cui al progetto approvato con la presente) finalizzati ad implementare la sicurezza, la fruibilità, il comfort dell'utenza ampiamente intesa, nel rispetto della normativa comunale e sovraordinata;

CONSIDERATO CHE, in base a quanto detto nei punti precedenti, è volontà dell'Amministrazione Comunale avviare la procedura di gara per l'affidamento in concessione della piscina comunale sita in Via Nettunense Km 36.500 ed identificata al catasto al foglio 19 particella 1401, con interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie a carico del concessionario;

VISTO che, ai sensi del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., trattasi di appalto misto, di concessione di servizi e di lavori, con prevalenza funzionale dei servizi di gestione dell'impianto sportivo, CPV di riferimento: 92610000-0 (servizi di gestione impianti).

VISTA la Deliberazione ANAC n. 1300 del 14 Dicembre 2016 in materia di gestione degli impianti sportivi, alla luce delle novità normative introdotte dal D.Lgs n. 50/2016 recante il Codice dei Contratti Pubblici;

CONSIDERATO:

- **che**, per quanto sopra, la disciplina da applicare alla procedura di gara in oggetto è quella relativa alla Parte III e IV del Codice;
- **che**, ai sensi del co. 2 dell'art. 164 del Codice, per le procedure di aggiudicazione degli appalti di concessione di servizi si applicano per quanto possibile le disposizioni della Parte I e della Parte II dello stesso Codice;
- **che**, ai sensi dell'art. 167 del Codice, giusto Piano economico Finanziario (di seguito denominato PEF), il valore della concessione è stato stimato in **€ 19.451.650,00**, comprensivo di un canone minimo annuale di **€ 17.385,00** oltre IVA soggetto a rialzo da parte dei concorrenti, per una durata di **25 anni**;
- **che** il valore della concessione, calcolato sulla base di quanto previsto dagli artt. 35 e 167 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è costituito dai ricavi del concessionario derivanti dalla gestione dell'impianto, e cioè dal pagamento da parte degli utenti del corrispettivo per i servizi erogati dal concessionario, per tutta la durata del contratto;
- **che** la durata della concessione è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all'ammortamento degli interventi richiesti. Pertanto, al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere, né dal Comune né dall'eventuale gestore subentrante, a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti realizzati;
- **che**, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Comune si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara necessaria per l'individuazione di un nuovo contraente, alle medesime condizioni contrattuali ed economiche;
- **che**, quale forma di contributo, è previsto il diritto di godimento dell'impianto piscine di proprietà comunale, in quanto strumentale e tecnicamente connesso all'opera da affidare in concessione e che, con tale forma di contributo il concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune in ordine alla concessione in parola, ivi compresi gli oneri finanziari necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, a totale carico dello stesso concessionario, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo pienamente soddisfatto da tale forma di contributo e dallo sfruttamento economico della gestione dell'intero impianto nei limiti specificati dal Capitolato;
- **che** l'importo per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria (interventi essenziali) come da quadro economico del progetto di fattibilità tecnico economica approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 16/5/2019 è pari a **€ 2.152.833,13 compresa IVA**, così ripartito:

STUDIO DI FATTIBILITA'

Per Lavori

1.	A corpo:	
2.	LAVORI EDILI	1.196.506,00
3.	IMPIANTI	488.681,00
	ELETTRICI, SPECIALI E MECCANICI	
	Totale lavori	1.685.187,00
	- di cui Costi per la sicurezza	50.555,61
	- importo soggetto a ribasso	1.634.631,39

*Determinazione n° 20 del
21/05/2019*

Tot. Somme in appalto **1.685.187,00**

Imprevisti **84.259,35**
84.259,35

Spese tecniche:
Progettazione D.L. e Coord. Sicurezza e
servizi antincendio **134.814,96**

Totale Parcella **134.814,96**

CNPAIA 4% **5.392,60**

Totale Spese tecniche **140.207,56**

Art. 113 Dlgs 50/2016 (ex art. 18 L. 109
e s.m.i.) **35.388,93**

IVA sui Lavori 10% **176.944,64**

Iva sulle spese tecniche 22% **30.845,66**

Totale IVA **207.790,30**

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE **467.646,13**

TOTALE COSTO OPERA **2.152.833,13**

- **che** viene altresì prevista l'eventuale esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria (opere di miglioria), che consentono una complessiva valorizzazione e riqualificazione dell'impianto natatorio, comprendenti la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica definitivo ed esecutivo (per il quale dovrà essere ottenuto il parere di competenza favorevole da parte delle preposte Autorità [VVF, ASL]), la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) e quant'altro necessario a rendere complete e collaudate le opere previste, con oneri a totale carico dell'aggiudicatario. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo il progetto esecutivo che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro sessanta giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto e sarà soggetto ad approvazione da parte della Giunta.
- **che** tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero impianto natatorio (compresi gli spazi esterni, i parcheggi e le aree a verde), nonché la valorizzazione riqualificazione dell'intera area, saranno a carico del concessionario;

DATO ATTO pertanto che l'affidamento in concessione della piscina comunale sita in Via Nettunense km 36.500, con interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie, avverrà con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art. 95 dello stesso Codice;

CHE, ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 "se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, può procedere direttamente e autonomamente oppure secondo una delle seguenti modalità: a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati; b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento; c) ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56.";

VISTI gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e di convenzione/contratto;

CONSIDERATO che le modalità di partecipazione alla procedura in oggetto e di selezione del soggetto affidatario sono contenute nel Disciplinare di Gara e nel Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.

VISTO:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Il Regolamento comunale di Contabilità;
- Il Regolamento comunale per la concessione degli impianti;
- Il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30/4/2019;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/05/2019 immediatamente eseguibile;
- Il quadro economico del progetto di fattibilità tecnico economica approvato con deliberazione di G.C. n. 62 del 16/5/2019;

DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di avviare il procedimento di affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale sito in Via Nettunense Km 36.500, identificato in catasto al foglio 19 particella 1401, con esecuzione di opere di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie a carico del concessionario per un valore stimato della concessione di **€ 19.451.650,00**, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art. 95 dello stesso Codice, con offerta tecnica basata sul progetto gestionale e sull'esecuzione lavori e con offerta economica basata sul rialzo sul canone annuale di concessione fissato in **€ 17.385,00** (oltre IVA se dovuta) e sulla riduzione temporale offerta sul tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per gli interventi essenziali;
3. Di dare atto che la concessione avrà durata di **25 anni** che, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è prorogabile, alle medesime condizioni contrattuali ed economiche, per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara necessaria per l'individuazione di un nuovo contraente;
4. che, il valore della concessione, calcolato sulla base di quanto previsto dagli artt. 35 e 167 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è costituito dai ricavi del concessionario derivanti dalla gestione dell'impianto, e cioè dal pagamento da parte degli utenti del corrispettivo per i servizi erogati dal concessionario, per tutta la durata del contratto (giusto Piano economico Finanziario) e sottoposti al controllo dell'Ente;
5. che la durata della concessione è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all'ammortamento degli interventi richiesti e pertanto, sia medio tempore che al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere, né dal Comune né dall'eventuale gestore subentrante, a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli investimenti realizzati;
6. che, quale forma di contributo, è previsto il diritto di godimento dell'impianto piscine di proprietà comunale, in quanto strumentale e tecnicamente connesso all'opera da affidare in concessione e che, con tale forma di contributo il concessionario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune in ordine alla concessione in parola, ivi

- compresi gli oneri finanziari necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, a totale carico dello stesso concessionario, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo pienamente soddisfatto da tale forma di contributo e dallo sfruttamento economico della gestione dell'intero impianto nei limiti specificati dal Capitolato Speciale (si chiarisce che la remunerazione per tale diritto di godimento include lo sfruttamento derivante anche dalla valorizzazione e riqualificazione dell'intero impianto che il concessionario attuerà con costi a suo esclusivo carico);
7. che gli interventi di manutenzione straordinaria (interventi essenziali) dell'impianto natatorio, sono definiti nel progetto di fattibilità tecnico economica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/5/2019 per un importo di **€ 2.152.833,13** compresa IVA e sono a totale carico del concessionario;
 8. che, ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.lgs. 50/2016, la procedura di gara sarà espletata dal Comune di Anzio;
 9. di prendere atto del Piano Economico Finanziario gestionale della Piscina Comunale;
 10. di approvare gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e di convenzione/contratto.
 11. di dare atto, altresì, che le modalità di partecipazione alla procedura di gara e di selezione del soggetto affidatario sono contenute nel Bando di Gara, nel Disciplinare e nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di cui al punto precedente;
 12. che lo schema di contratto potrà essere adeguato in conseguenza dell'aggiudicazione;
 13. che il responsabile del procedimento è il Dirigente Pro tempore dell'Area Economico Finanziaria;
 14. di dare atto altresì che sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dall'Amministrazione per l'espletamento delle procedure di gara compresa la pubblicazione e quantificate in via presuntiva in **€ 10.000,00**;
 15. di stabilire che il contratto conseguente alla gara in oggetto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;
 16. di trasmettere la presente determinazione e tutta la relativa documentazione all'Ufficio Gare e Contratti per i successivi adempimenti di pubblicazione;
 17. di dare atto che tutti gli atti approvati con la presente determinazione, non materialmente allegati, verranno pubblicati contestualmente alla pubblicazione della gara stessa;
 18. di dare atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 190/2012 non sussistendo relazioni di parentela fino al 4° grado, coniugio o affinità tra chi ha istruito e/o chi adotta l'atto e i titolari, gli amministratori o soci dei destinatari del provvedimento.

La determinazione è esecutiva alla data di adozione.

Il Dirigente Area Economica Finanziaria
Tomasello Giosy Pierpaola / ArubaPEC S.p.A.