



# CITTA' DI ANZIO

---

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

## DETERMINAZIONE

N° 83 DEL 10/10/2019

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PISCINA  
COMUNALE DI ANZIO CON INTERVENTI DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EVENTUALI  
MIGLIORIE – AVVIO PROCEDURA NEGOZIATA ART. 63  
COMMA 2 LETT. A) D.LGS 50/2016 e ss.mm.ii. – CIG  
80604047CC – DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

## **Il Dirigente** **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. 4 del 15.04.2019 ha conferito allo Scrivente l'incarico di Dirigente di Area Economico Finanziaria, con effetto a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, avvenuta in data 27.05.2019;
- 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:

- 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;

**CHE** con determinazione a contrarre n. 20/C1A avente ad oggetto "*affidamento in concessione piscina comunale di Anzio con interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie – determina a contrarre*" è stato avviato 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;

**CHE** nella medesima determinazione venivano approvati gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e dello schema di convenzione;

**CHE** veniva altresì individuato quale Responsabile Unico del Procedimento il Dirigente pro tempore dell'Area Economico Finanziaria;

**CHE**, in esecuzione alla determinazione a contrarre 20/C1A si è proceduto alle pubblicazioni di legge sulla GU.CE., Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e per estratto su n. 2+2 quotidiani a diffusione nazionale e regionale nonché sul sito "*serviziocontrattipubblici.it*" del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

**CHE**, contestualmente alla pubblicazione in GURI, 5° Serie Speciale, avvenuta in data 12 giugno 2019 al numero di serie 68, si è proceduto altresì alla pubblicazione di tutti gli atti di gara sul sito del Comune di Anzio nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata ai Bandi di Gara nonché sull'home page del sito stesso;

**CHE** dal 18 ottobre 2018 il Codice dei Contratti Pubblici (d.lgs. 50/2016), con l'articolo 40, ha sancito l'obbligo di utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici tra stazioni appaltanti e imprese in tutta la fase di gara imponendo agli Enti l'utilizzo di soluzioni telematiche per l'acquisizione di lavori, beni e servizi e l'istituzione degli Albi ed elenchi di operatori economici interessati a partecipare alle procedure di selezione per gli specifici affidamenti;

**CHE** con determinazione n° 72/AAF del 13/05/19 è stata avviata la piattaforma e-procurement "Albi e gare telematiche" del Comune di Anzio;

**CHE** mediante l'utilizzo della suddetta piattaforma, il Responsabile Unico del Procedimento ha pertanto attivato in data 12/06/2019 la "procedura aperta" (id. n° 40), mettendo a disposizione degli operatori economici tutti gli atti di gara e modelli approvati con la determinazione a contrarre sopra richiamata;

**CHE** il termine ultimo fissato per la scadenza delle offerte era il 19 luglio u.s. alle ore 12.00;

**CHE**, entro il predetto termine è pervenuta, a mezzo piattaforma telematica, una sola offerta;

**PRESO ATTO** altresì che con Determinazione Dirigenziale n. 61/C1A si è proceduto alla nomina della Commissione di Gara;

**CHE**, con Determinazione Dirigenziale 82/C1A del 09/10/2019 si è preso atto dei verbali di gara del 06/08/2019, 17/9/2019, 18/9/2019, 24/9/2019, 26/9/2019 e del 2/10/2019 e conseguentemente è stato dato atto della mancata aggiudicazione della procedura aperta per l'*"affidamento in concessione della piscina comunale di Anzio con interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali migliorie"* - CIG 7924072F10 in quanto l'offerta presentata dall'unico operatore economico è stata ritenuta inappropriata e, dunque, manifestamente inadeguata, per carenza dell'elemento di cui all'art. 12 lett. a) del Disciplinare di Gara;

**RICHIAMATO** l'art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 che prevede la possibilità di ricorrere alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, dando conto con adeguata motivazione della sussistenza dei relativi presupposti, che nel caso in specie sono rinvenibili nella mancata aggiudicazione della procedura aperta per le motivazioni di cui alla determinazione dirigenziale 82/C1A del 09/10/2019 sopra richiamata e relativi verbali allegati alla stessa;

**CONSIDERATO** pertanto che le motivazioni alla base di tale decisione sono sostanzialmente due: la prima è relativa all'urgenza a procedere dato l'approssimarsi della scadenza della Convenzione per la gestione dell'impianto natatorio stipulata con la Federazione Italiana Nuoto – F.I.N. (giuste deliberazioni di Giunta comunale n. 96/2018 e 77/2019), e la seconda si fonda sulla constatazione della mancata aggiudicazione della procedura aperta sebbene correttamente espletata;

**RICHIAMATO** l'art. 32 c. 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**RICHIAMATO**, altresì, l'art. 59 del precitato D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. "Procedure di scelta del contraente per i settori ordinari" che prevede, a sua volta, che *"nell'aggiudicazione di appalti pubblici, le stazioni appaltanti utilizzano le procedure aperte o ristrette, previa pubblicazione di un bando o avviso di indizione di gara. Esse possono altresì utilizzare il partenariato per l'innovazione quando sussistono i presupposti previsti dall'articolo 65, la procedura competitiva con negoziazione e il dialogo competitivo quando sussistono i presupposti previsti dal comma 2 e la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara quando sussistono i presupposti previsti dall'articolo 63"*;

**RITENUTO** dover procedere ad attivare la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. invitando alla suddetta procedura gli operatori economici che in fase di pubblicazione della procedura aperta hanno mostrato un interesse diretto ed attuale all'oggetto dell'affidamento;

**PRESO ATTO** altresì che la procedura di gara prevista dall'art. 63 del Codice deve prevedere condizioni sostanzialmente identiche a quelle previste dalla procedura di gara precedentemente espletata, la quale ha ottemperato appieno al rispetto dei principi pro-competitivi e che si è conclusa senza aggiudicazione;

**RITENUTO** pertanto che la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. può trovare luogo laddove il perimetro dell'affidamento sia quello di cui alla determinazione a contrarre 20/C1A del 24/5/2019;

**RICHIAMATI** gli schemi di Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati) e di convenzione/contratto già approvati con la menzionata determinazione a contrarre ed allegati alla presente;

**RITENUTO** dover procedere all'espletamento della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo le medesime modalità della procedura aperta e dunque mediante l'utilizzo della piattaforma e-procurement "Albi e gare telematiche" del Comune di Anzio mettendo a disposizione degli operatori economici tutti gli atti di gara e modelli;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii., e in particolare:

- l'art. 107 che assegna ai dirigenti/Responsabili dei Servizi la competenza in materia di gestione;
- l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

**VISTO** il D.lgs n. 165/2001;

**VISTO** il D.Lvo n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge n. 241/1990

#### DETERMINA

- A) Le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;
- B) Di attivare il procedimento per l'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 negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., 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, invitando alla menzionata procedura gli operatori economici che in fase di pubblicazione della procedura aperta hanno mostrato un interesse diretto ed attuale all'oggetto dell'affidamento ed esonerando gli stessi dall'effettuare il sopralluogo;
- C) Di dare atto che la presente procedura di gara prevista dall'art. 63 del Codice prevede condizioni sostanzialmente identiche a quelle previste dalla procedura di gara precedentemente espletata non subendo il perimetro dell'affidamento alcuna modifica sostanziale rispetto a quello di cui alla determinazione a contrarre 20/C1A del 24/5/2019;
- D) Di confermare 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;
- E) 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;
- F) 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;
- G) 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);
- H) 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;
- I) che, ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.lgs. 50/2016, la procedura di gara sarà espletata dal Comune di Anzio in forma telematica attraverso la piattaforma e-procurement "Albi e gare telematiche" e la presentazione delle offerte dovrà avvenire entro quindici (15) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sulla piattaforma;
- J) di prendere atto del Piano Economico Finanziario gestionale della Piscina Comunale;
- K) di approvare gli schemi di Disciplinare, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (e relativi allegati), lo schema di convenzione/contratto e la lettera d'invito allegati alla presente determinazione;
- L) di dare atto che lo schema di contratto potrà essere adeguato in conseguenza dell'aggiudicazione;
- M) che il responsabile del procedimento è il Dirigente Pro tempore dell'Area Economico Finanziaria;
- N) 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;
- O) di stabilire che il contratto conseguente alla gara in oggetto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;

P) 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**  
Luigi D'Aprano / INFOCERT SPA