



COMUNE DI LATINA

DIPARTIMENTO X - PATRIMONIO E DEMANIO

DIPARTIMENTO X - PATRIMONIO E DEMANIO

D E T E R M I N A Z I O N E

**DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: PALESTRE DI VIA ASPROMONTE -
PROCEDURA CONSULTIVA EX ART. 77 DEL D.LGS 36/2023 - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO**

N° : 3091 /2024 del : 23/12/2024



COMUNE DI LATINA

Il Dirigente Responsabile del Servizio

Premesso che

con Decreto del Sindaco n. 34 del 22/04/2024, la sottoscritta Dott.ssa Alessandra Pacifico è stata incaricata, ex art. 110 comma 1 del TUEL, del Dipartimento X denominato "Patrimonio e Demanio";

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46/2023 del 20/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi, relativo al mandato amministrativo e alla programmazione operativa 2024-2026;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66/2023 del 28/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024-2026 ed i suoi allegati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/00 e smi;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 07/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

con Deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 31/01/2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione per il triennio 2024-2026 ed i suoi allegati;

Considerato che

Il Comune di Latina è proprietario di un complesso immobiliare sportivo, costituito da tre fabbricati indipendenti con corte esterna comune recintata, classificato nell'inventario dei beni comunali, quale bene indisponibile del patrimonio comunale;

Il centro sportivo è ubicato in Via Aspromonte, in un'area in cui sono presenti altre strutture comunali sportive.

Tutta l'area recintata comprendente i tre fabbricati destinati a palestre ha una superficie di circa mq. 4277, così distinti:

PALESTRA PER LA PRATICA SPORTIVA DELLA SCHERMA

L'edificio ha una superficie di circa mq. 555. All'interno dell'edificio si trovano:

- 3 locali ad uso ufficio
- 3 spogliatoi divisi per sesso con rispettivi servizi igienici e locali docce
- 1 locale infermeria
- servizi igienici comuni
- 2 piccole palestre
- palestra principale

PALESTRA PER LA PRATICA SPORTIVA DELLA BOXE

L'edificio ha una superficie di circa mq. 700. All'interno dell'edificio si trovano:

- 2 locali ad uso ufficio
- 2 spogliatoi divisi per sesso con rispettivi servizi igienici e locali docce
- 1 locale infermeria



COMUNE DI LATINA

- servizi igienici comuni
- 1 locale ad uso deposito
- palestra destinata all'attività della boxe

PALESTRA PER LA PRATICA SPORTIVA DEL TIRO CON L'ARCO

L'edificio ha una superficie di circa mq. 910. All'interno dell'edificio si trovano:

- 2 locali ad uso ufficio
- 2 spogliatoi divisi per sesso con rispettivi servizi igienici e locali docce
- 1 locale infermeria
- servizi igienici comuni
- 2 locali ad uso deposito
- locale destinato al tiro con l'arco

Dato atto che

il menzionato impianto è ricompreso nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari Triennio 2024/2026 approvato in ultimo con Deliberazione di G.M. n. 117/2023 del 23/10/2023 nonché nel Piano triennale degli acquisti di fornitura dei beni e servizi 2024/2026;

il Regolamento comunale per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Latina, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17/04/2018, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 19/06/2020, all'art. 4 dispone *"L'Amministrazione comunale, qualora non provveda alla gestione diretta degli impianti sportivi, valuta l'opportunità di concedere a terzi, mediante apposita convenzione-contratto, la gestione esclusiva degli impianti, nel rispetto della procedura ad evidenza pubblica prevista dalla normativa vigente"*;

il successivo art. 21 prevede altresì che *"le Concessione Palestra Boxe, Palestra Arcieri e Palestra Scherma. La Palestra Boxe, la Palestra Arcieri e la Palestra Scherma verranno concesse tramite l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica di cui ai precedenti articoli. L'Amministrazione comunale, anche per detti impianti come per lo Stadio comunale, oltre l'offerta tecnica e l'offerta economica di cui all'art. 6 del presente Regolamento, valuterà, ai fini dell'affidamento, anche il criterio di rappresentatività della continuità storica e della tradizione sportiva locale, quale espressione della condivisione e dello spirito di appartenenza dei cittadini alle società/associazioni sportive rappresentative della città, che ne promuovono per altro l'immagine"*;

Atteso che

- "La Repubblica riconosce il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme"*, ex art. 33 della Costituzione;
- le linee guida della Commissione Europea riconoscono lo sport come insieme di attività fisiche che hanno funzione ricreativa e salutista;
- secondo la Carta Olimpica, le dichiarazioni e i documenti delle Nazioni Unite e dell'Unione Europea, lo sport è un diritto umano, che possiamo definire di *"quarta generazione"* legato al concetto di riposo, svago e tempo libero;



COMUNE DI LATINA

Considerato che il Consiglio di Stato, V, con la Sentenza n. 858 del 28/01/2021, ha approfondito il tema della natura della gestione degli impianti sportivi, chiarendo in coerenza con la giurisprudenza prevalente, che trattasi di concessione di Servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. n. 267/2000, atteso che *"...l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume il ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.). Ne discende che, sotto il profilo considerato, l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – anche quando appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., purché destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – "non è suscettibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi"*;

Visto l'art. 14 del D.Lgs n. 201/2022, che tra l'altro dispone:

"1. Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;

d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000;

2. Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30.

3. Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni."

Considerato che



COMUNE DI LATINA

- Al fine della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, occorre verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il connotato della "redditività", anche solo in via potenziale, da cui ne discende che il servizio ha rilevanza economica quando da quella attività, chi la gestisce, ha la possibilità potenziale di coprire tutti i costi: "la contribuzione a copertura dei costi è indice di rilevanza economica ponendo il servizio in una situazione di appetibilità per gli operatori".
- Per qualificare un servizio pubblico come avente rilevanza economica o meno si deve prendere in considerazione non solo la tipologia del servizio, ma anche la soluzione organizzativa opzionabile, che l'ente locale, ritenga più rispondente alle esigenze dei cittadini;
- Un servizio è privo di rilevanza economica quando è strutturalmente antieconomico, perché potenzialmente non remunerativo (il mercato privato non è in grado o non è interessato a fornire quelle prestazioni);
- Nel caso specifico la redditività dell'impianto sportivo deve essere valutata caso per caso con riferimento ad elementi quali, costi e modalità di gestione, tariffe per l'utenza, quote sociali, attività praticate, oneri manutentivi, attività accessorie, obiettivi della gestione sociale, e sulla base di un realistico Piano Economico Finanziario;

Ritenuto pertanto indispensabile, al fine di qualificare il servizio e stabilirne la più adeguata forma di gestione nell'interesse della collettività, attivare una analisi del contesto attraverso una indagine consultiva di mercato con il coinvolgimento attivo degli operatori del settore, che consenta di acquisire anche notizie circa l'appetibilità del servizio stesso e l'interesse sul mercato;

Richiamato l'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023 *"Le Stazioni appaltanti possono svolgere consultazioni di mercato per predisporre gli atti di gara, ivi compresa la scelta delle procedure di gara, e per informare gli operatori economici degli appalti da essa programmati e dei relativi quesiti.*

Per le finalità di cui al comma 1 le Stazioni appaltanti possono acquisire informazioni, consulenze, relazioni e ogni altra documentazione idonea, anche di natura tecnica, da parte di esperti, operatori di mercato, autorità indipendenti o altri soggetti idonei. Tale documentazione può essere utilizzata anche nella pianificazione e nello svolgimento della procedura di appalto, a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza";

Ravvisata pertanto, alla luce delle ragioni di cui sopra e dei richiamati disposti normativi, l'attivazione della procedura consultiva di mercato ex art. 77 del D.Lgs 36/2023;

Visto lo Schema di Avviso pubblico di consultazione preventiva di mercato ex art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, predisposto dagli uffici e allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Visti

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- Il Decreto Legislativo 36/2023;
- Il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento comunale dei controlli interni;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D.Lgs 118/2011);



COMUNE DI LATINA

Accertata la propria competenza

DETERMINA

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di approvare lo Schema di Avviso pubblico di consultazione preventiva di mercato ex art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, predisposta dagli uffici e allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Di stabilire che l'Avviso sarà pubblicato nel sito internet del Comune di Latina – Amministrazione Trasparente – sezione Bandi e Avvisi;

Di stabilire che le proposte potranno essere presentate esclusivamente mediante posta certificata all'indirizzo di posta certificata protocollo@pec.comune.latina.it entro la data fissata nell'Avviso;

Di dare atto che il Responsabile unico del procedimento è la dott.ssa Maria Grazia Rezzini Funzionario del Dipartimento X Patrimonio e Demanio.

Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Di dare atto che il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

Di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per le registrazioni contabili di competenza e per il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000 viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;

Di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento, che ha provveduto a rendere le apposite dichiarazioni;

Di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Responsabile di procedimento: Rezzini Maria Grazia

Latina, 23/12/2024

**Il Dirigente Responsabile del Servizio
Pacifico Alessandra**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*