



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DET. N.1383

DEL 29/10/2026

Responsabile del Procedimento UGOCCIONI GIOVANNI

Dirigente competente: UGOCCIONI GIOVANNI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PROPOSTE PRELIMINARI FINALIZZATE AL RECUPERO, ALLA RIQUALIFICAZIONE E ALLA SUCCESSIVA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO PISCINA COMUNALE "SELVA DEI PINI".

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Pomezia è proprietario del complesso immobiliare denominato "Selva dei Pini", sito in Via Pontina Vecchia km 31,400, comprendente un impianto piscina costituito da due piscine scoperte, spogliatoi, docce e servizi igienici, piccolo punto ristoro, locali accessori e tecnici e aree verdi pertinenziali;
- l'impianto, identificato catastalmente al NCEU al foglio 36, particella 1248, subalterno 1, lettere S-T-U, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- la struttura necessita di interventi di recupero, manutenzione e riqualificazione finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità e alla sua riapertura al pubblico;
- con nota prot. n. 121733 del 26/11/2024 è stata acquisita una stima degli interventi necessari, redatta in data 25/11/2024, per un importo complessivo indicativo di circa € 250.000,00;

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale intende valutare le possibili soluzioni per il recupero e la riqualificazione dell'impianto, nonché le modalità di gestione e le relative condizioni di sostenibilità economico-finanziaria;
- a tal fine si ritiene opportuno avviare un'indagine esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di apposito avviso pubblico, finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse, proposte tecnico-gestionali preliminari e indicazioni economiche utili alla definizione delle caratteristiche della futura concessione;
- l'indagine è finalizzata a raccogliere elementi conoscitivi utili all'Amministrazione per individuare gli interventi necessari, valutare i possibili modelli gestionali e definire le condizioni della successiva procedura di affidamento;
- nell'ambito delle proposte potranno essere valutate anche soluzioni finalizzate all'estensione del periodo di apertura dell'impianto, mediante eventuali coperture delle vasche o altre strutture funzionali all'utilizzo della piscina nei periodi non estivi;
- la futura concessione potrà prevedere, secondo modalità da disciplinare nei successivi atti, l'esecuzione degli interventi a carico del concessionario e lo scomputo dal canone concessorio degli investimenti ammissibili effettivamente sostenuti, nonché l'assunzione degli oneri di gestione e funzionamento dell'impianto;



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

Ritenuto opportuno consentire la partecipazione all'indagine esplorativa agli operatori economici e agli altri soggetti pubblici o privati interessati alla realizzazione degli interventi e alla futura gestione dell'impianto, in forma singola o associata, rinviando alla successiva procedura la definizione e la verifica dei requisiti necessari per l'affidamento della concessione, nel rispetto della normativa vigente;

Dato atto che:

- l'avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e non costituisce procedura di gara né procedura di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la partecipazione all'indagine non comporta l'individuazione di un concessionario, la formazione di una graduatoria o l'attribuzione di diritti di preferenza o prelazione;
- l'Amministrazione si riserva di utilizzare gli elementi acquisiti per definire le caratteristiche della futura concessione e di individuare, con successivi atti, la procedura di affidamento applicabile nel rispetto della normativa vigente;
- la durata della futura concessione è ipotizzata, in via preliminare, in 20 anni, in considerazione degli interventi di recupero e riqualificazione da realizzare e della necessità di consentire un adeguato periodo di ammortamento degli investimenti; tale durata sarà oggetto di verifica sulla base delle proposte acquisite, delle valutazioni di sostenibilità economico-finanziaria e della normativa vigente;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16/01/2026, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026/2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2026, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 05/02/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2026/2028;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto comunale e il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Attesa la propria competenza ai sensi del Decreto del Sindaco n. 1 del 01/02/2026;

DETERMINA

- **Che** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- **Di approvare** lo schema di avviso pubblico esplorativo, rivolto agli operatori economici e agli altri soggetti pubblici o privati interessati, in forma singola o associata, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte preliminari finalizzate al recupero, alla riqualificazione e alla successiva gestione in concessione dell'impianto piscina comunale "Selva dei Pini", allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.
- **Di dare atto** che l'avviso è finalizzato esclusivamente all'acquisizione di elementi conoscitivi e proposte preliminari e non costituisce procedura di gara, non individua un concessionario e non attribuisce ai partecipanti diritti di preferenza o prelazione.
- **Di dare atto** altresì che gli elementi acquisiti potranno essere utilizzati dall'Amministrazione per le valutazioni preliminari e per la definizione delle caratteristiche tecniche, gestionali ed



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

economiche della futura concessione, compresa la relativa durata, attualmente ipotizzata in 20 anni, restando riservata a successivi provvedimenti la scelta della procedura di affidamento, nel rispetto della normativa vigente.

- **Di individuare** la D.ssa Elisa Costanzo quale Responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, per le attività relative alla presente fase esplorativa.
- **Di allegare** il “Modulo di adesione all'indagine esplorativa” e il “Computo estimativo” degli interventi da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di disporre** la pubblicazione dell'avviso e dei relativi allegati sul sito istituzionale del Comune di Pomezia, secondo le modalità e per il periodo indicati nell'avviso stesso.
- **Di dare atto** che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa né diminuzione di entrata e non necessita, pertanto, del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, non determinando impegni ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000.
- **Che** avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio entro 60 giorni, nei casi e nei termini previsti dalla legge, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, fatti salvi gli eventuali rimedi esperibili innanzi al giudice ordinario a tutela di diritti soggettivi.

Firmato digitalmente dal
GIOVANNI UGOCCIONI / ArubaPEC S.p.A.
