



SETTORE MANUTENZIONE
DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE

Al Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Salerno
com.salerno@cert.vigilfuoco.it

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Salerno e Avellino
sabap-sa@pec.cultura.gov.it

All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
UoM Sele
protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

All'Azienda Sanitaria Locale di Salerno
protocollogenerale@pec.aslsalerno.it

Alla Salerno Sistemi – Servizi Utility s.r.l.
serviziutility@pec.grupposistemisalerno.it

Alla Sistemi Salerno – Servizi Idrici s.p.a.
segreteria.serviziidrici@pec.grupposistemisalerno.it

Alla E-Distribuzione s.p.a. - Zona Salerno
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Al Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico

Al Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia

Al Settore Opere e Lavori Pubblici

Al Servizio Conservazione e uso razionale dell'energia (Energy manager)

Al Settore Bilancio, Ragioneria, e Società partecipate

Al Settore Sportello Unico Attività Produttive e Mercati (SUAP)

Loro sedi

Al proponente A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno
rarinantessalerno@pec.net

Oggetto: Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14, comma 2, e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.. Proposta di ristrutturazione e riqualificazione della “Piscina Nicodemi”, inclusi gli interventi di efficientamento energetico e gestione dell'impianto sportivo, presentata ai sensi

dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 dalla A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno.
Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e della
documentazione presentata ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

Il Dirigente

Richiamati:

- l'art. 14, comma 2 e l'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38.

Premesso che:

- con nota acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con il n 0068828/2024 la A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno ha presentato a questa Amministrazione una proposta di ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto sportivo denominato "Piscina Nicodemi" sita in Salerno alla via Bottiglieri s.n.c., anche mediante interventi di efficientamento energetico, e successiva gestione dell'impianto natatorio per un periodo di n. 10 (dieci) anni;
- con Delibera n. 350 del 30/09/2024 la Giunta Comunale ha preso atto del parere tecnico preliminare positivo, reso sulla proposta, da un gruppo di lavoro intersettoriale all'uopo nominato, composto da personale dipendente in possesso dell'inquadramento giuridico e delle adeguate competenze professionali, giusti verbali agli atti d'ufficio;
- successivamente, la A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno ha presentato proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021 n. 38, avente ad oggetto la *"Ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto "Piscina Nicodemi", inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell'impianto sportivo"*;
- in adempimento dell'art. 4 del medesimo Decreto Legislativo è stata indetta Conferenza di servizi preliminare in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e ss. L. 241/1990, per la valutazione della documentazione presentata, terminata con esito positivo, come da determinazione dirigenziale n. 976/2025 del 24/02/2025 di approvazione del verbale conclusivo.

Preso atto:

- della Deliberazione n. 72 del 14/03/2025, avente ad oggetto *"Approvazione della proposta di ristrutturazione e riqualificazione della "Piscina Nicodemi", inclusi gli interventi di efficientamento energetico e gestione dell'impianto sportivo, presentata dalla A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021. Proposta al Consiglio per la dichiarazione di pubblico interesse e adeguamento degli strumenti di programmazione"*, con cui la Giunta Municipale ha proposto al Consiglio Comunale di dichiarare il pubblico interesse della suddetta proposta;
- della Deliberazione n. 15 del 20/03/2025 con cui il Consiglio Comunale ha dichiarato il pubblico interesse della proposta in argomento, in quanto conforme agli obiettivi e alle linee di mandato individuati dall'Amministrazione comunale, presentando significativi benefici per le motivazioni ivi contenute;
- della nota prot. n. 0075883/2025 del 27/03/2025 con cui l' A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno è stata notiziata in merito alla dichiarazione di pubblico interesse della *"Proposta di ristrutturazione e riqualificazione della "Piscina Nicodemi" inclusi gli interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell'impianto sportivo"* presentata ai sensi dell'art 4 del D.Lgs. n. 38/2021;
- che con pec acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con il n. 0122971/2025 del 26/05/2025, successivamente integrata da pec prot. n. 0225854/2025 del 15/09/2025 e n. 0271052/2025 del 04/11/2025, l'Associazione proponente ha presentato il progetto di fattibilità tecnica ed economica

(**PFTE**), redatto nel rispetto del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in recepimento delle prescrizioni contenute nel verbale conclusivo della Conferenza di servizi preliminare e corredato dalla documentazione prevista dall'art. 4 co. 5 e ss. del D.Lgs. n. 38/2021.

Dato atto che la proposta di “Ristrutturazione e riqualificazione dell’impianto “Piscina Nicodemi”, inclusi gli interventi di efficientamento energetico e gestione dell’impianto sportivo” è costituita dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

- Riscontri pareri Conferenza di servizi
- Bozza di convenzione
- Piano Economico e Finanziario
- Tabelle PEF (Piano Rari def)
- Approfondimenti sulla previsione di costi e ricavi (All.Aspetti economico-finanziari)
- Asseverazione Piano Economico e Finanziario
- Stima Valore Concessione

ELABORATI GENERALI DESCRITTIVI ED ECONOMICI

- Relazione Tecnica
- Relazione delle Alternative Progettuali
- Relazione sui criteri minimi (CAM)
- Relazione sulla gestione delle materie
- Relazione verifica delle interferenze
- Relazione impianto fotovoltaico
- Capitolato speciale d'appalto
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- Oneri sicurezza
- Piano di sicurezza e di coordinamento
- Fascicolo dell'opera
- Incidenza della manodopera
- Cronoprogramma
- Elenco dei prezzi unitari
- Incidenza sicurezza
- Analisi prezzi
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico dell'intervento
- Layout di cantiere
- Analisi e valutazione dei rischi
- Relazione sui criteri DNSH
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) -Relazione illustrativa
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) - Tavola comparativa variante PUC

ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI ED URBANISTICI

- Inquadramento territoriale
- Planimetrie stato di fatto e documentazione fotografica
- Stato di fatto - Pianta piano strada
- Stato di fatto - Pianta piano terrazza

- Stato di fatto - Pianta piano vasca
- Stato di fatto - Pianta copertura e sezioni/prospetto
- Progetto - Pianta,sezioni/prospetto ed interventi
- Progetto -Piscina
- Progetto – Parcheggio e pensiline fotovoltaiche
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) - Relazione illustrativa
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) - Tavola comparativa variante PUC

Preso atto che:

- la proposta presentata prevede la ristrutturazione e riqualificazione, inclusi gli interventi di efficientamento energetico e successiva gestione della struttura sportiva denominata “Piscina Nicodemi”, sita in Salerno alla via Bottiglieri s.n.c., per una durata complessiva di 10 (dieci) anni e si articola nei seguenti interventi:

- Lavori di ristrutturazione generale della piscina con rifacimento dell'impermeabilizzazione;
- Innalzamento parziale del fondo per consentire la riduzione del volume dell'acqua, con la finalità di conseguire benefici in termini di consumi energetici e di facilitare l'ingresso da parte degli utenti diversamente abili;
- Ristrutturazione dell'impianto di filtrazione dell'acqua;
- Sostituzione delle caldaie a metano e installazione di Pompe di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Ammodernamento dell'impianto di climatizzazione attraverso la sostituzione dell'UTA;
- Manutenzione straordinaria e interventi di miglioramento dell'impianto elettrico;
- Realizzazione di un'area parcheggio con pensiline fotovoltaiche, mediante:
 - ristrutturazione dell'area di circa 700 mq sovrastante la struttura sportiva e realizzazione di appositi stalli per auto e per moto;
 - realizzazione e installazione di un impianto fotovoltaico di 50kw con batterie di accumulo.

Rilevato che:

- in relazione alla complessità dell'intervento e tenuto conto, altresì, di quanto previsto dall'art. 4, comma 7, del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, si rende necessario convocare la conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii;

- l'espletamento della conferenza di servizi decisoria è funzionale all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (**PFTE**), e della documentazione di cui è corredato, ai sensi dell'art. 4, comma 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

Visti gli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm. e ii., che dettano disposizioni in materia di conferenza di servizi.

Visto il D.Lgs n. 38/2021 recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente

INDICE

conferenza di servizi decisoria ai sensi degli artt. 4, comma 7, del D.Lgs. 38/2021 e artt. 14 e ss. della L. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi i soggetti in indirizzo.

A tal fine, si rappresenta che:

- ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., l'Amministrazione procedente è il Comune di Salerno;
- l'oggetto della determinazione da assumere riguarda l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) riferito alla proposta di *“Ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto “Piscina Nicodemi”, inclusi gli interventi di efficientamento energetico e gestione dell'impianto sportivo”* e della documentazione presentata ai sensi dell'art. 4, comma 5 del D.Lgs. n. 38/2021;
- i lavori della conferenza si svolgeranno secondo le modalità di cui agli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.;
- è fissato in 15 (quindici) giorni consecutivi dalla data di ricevimento della presente, il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni (art. 14-bis comma 2, lettera b) della L. 241/1990 e ss.mm. e ii.);
- è stabilito in 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della presente, il termine perentorio entro il quale le amministrazioni devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (art. 14-bis comma 2, lettera c) della L. 241/1990 e ss.mm. e ii.);
- la eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter, si terrà entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente punto (art. 14-bis comma 2, lettera d) della L. 241/1990 e ss.mm. e ii.);
- ai sensi dell'art. 14-bis comma 3 della L. 241/1990 e ss.mm. e ii., le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, congruamente motivate, devono essere formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;
- fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine perentorio di 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della presente ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dall'art. 14-bis co. 3 della L. 241/1990, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito;
- nel corso del procedimento il Comune potrà richiedere al proponente le modifiche strettamente necessarie ai fini della valutazione positiva del progetto; i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi potranno chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta (art. 4, comma 7, D. Lgs. 38/2021);
- scaduto il termine entro il quale i soggetti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni, entro 5 (cinque) giorni l'amministrazione procedente adotterà la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi (art. 14-bis co.5 legge n. 241/1990).

Si precisa, altresì, che il verbale conclusivo, in caso di approvazione del progetto, costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera nonché, previa acquisizione dell'assenso del rappresentante del comune a ciò delegato, variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

Alla luce di quanto sopra esposto, i soggetti in indirizzo sono pertanto invitati a esprimere specifico parere o altro atto di assenso, comunque denominato, in merito all'oggetto della conferenza di servizi con le modalità previste dall'art. 47 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 al seguente indirizzo p.e.c.: protocollo@pec.comune.salerno.it.

La documentazione utile allo svolgimento dell'istruttoria, così come innanzi elencata, è disponibile al seguente link:

https://www.comune.salerno.it/Website/Conferenza_Servizi_Decisoria_Piscina_Nicodemi.zip

La predetta documentazione è depositata e consultabile dalle Amministrazioni partecipanti e a chi ne ha titolo per prenderne visione, presso l'Ufficio di Direzione del Settore Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale, con sede in via S. Mobilio n. 52, V Piano.

Del presente atto è data pubblicità mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Salerno <https://www.comune.salerno.it/>.

Con le medesime modalità di cui sopra verrà data pubblicità alle determinazioni assunte in tale sede con il relativo atto conclusivo.

Il verbale conclusivo della conferenza di servizi decisoria sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune e nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ai sensi dell'art. 4, comma 8, del D.Lgs. 38/2011.

La Dirigente
del Settore Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale
Arch. Giovanna Avella