



Determinazione Dirigenziale

SETTORE MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE
SEGRETERIA SETTORE MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE

Oggetto: CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA "PISCINA NICODEMI" SITA IN SALERNO ALLA VIA BOTTIGLIERI S.N.C., INCLUSI GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SUCCESSIVA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (PFTE) E VARIANTE URBANISTICA.

Il Dirigente

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", sito 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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 350 del 30/09/2024 l'Amministrazione ha preso atto del parere tecnico preliminare positivo espresso da un gruppo di lavoro intersettoriale appositamente nominato, come da verbali agli atti d'ufficio;
- successivamente, la medesima Associazione ha presentato proposta di partenariato pubblico- privato, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 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 al medesimo art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 è stata indetta Conferenza di Servizi preliminare, in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e ss. L. 241/1990, conclusa con esito positivo, come da determinazione dirigenziale di approvazione del verbale n. 976/2025 del 24/02/2025;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20/03/2025, su proposta della Giunta Municipale n. 72 del 14/03/2025, è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta in argomento, in quanto conforme agli obiettivi e alle linee di mandato dell'Amministrazione comunale.

Visti:

- il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) presentato dalla A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno, acquisito al protocollo generale dell'Ente con PEC prot. nn. 0122971/2025, 0225854/2025, e 0271052/2025, integrato e adeguato alle prescrizioni della Conferenza di Servizi preliminare;
- l'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 4, comma 7, del D.Lgs. 38/2021 e 14 L. 241/1990, disposta con prot. n. 0271843/2025 del 04/11/2025;

- la sospensione e il differimento dei termini del procedimento disposti con prot. n. 0287442/2025 del 20/11/2025 a seguito delle richieste di integrazione e chiarimento da parte del Servizio Conservazione e uso razionale dell'energia (Energy manager) e del Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico (prot. n. 0283099/2025 del 17/11/2025 e prot. n. 0285122/2025 del 18/11/2025);
- i riscontri all'uopo trasmessi dall'associazione proponente, acquisiti al protocollo generale dell'Ente con il n. 0299895/2025 del 09/12/2025, n. 0300360/2025 del 09/12/2025 e n. 0312888/2025 del 23/12/2025.

Preso atto dei pareri pervenuti entro il termine fissato al 05/01/2026, come riepilogato nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, tra cui:

- Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Salerno: favorevole con prescrizioni (prot. n. 0289110/2025 del 24/11/2025);
- Settore Bilancio, Ragioneria e Società partecipate: favorevole (prot. n. 0001144/2026 del 05/01/2026)
- Servizio Conservazione e uso razionale dell'energia (Energy manager): favorevole (prot. n. 0001153/2026 del 05/01/2026);
- Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico: favorevole con prescrizioni (prot. n. n.0001304/2026 del 05/01/2026).

Ritenuto di poter tenere conto del parere favorevole reso dal Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia, ancorché tardivo, concernente la proposta di variante urbanistica contenuta nella documentazione progettuale, relativa alla variazione della categoria di standard dell'area di parcheggio adiacente l'impianto natatorio da "parcheggio" a "interesse comune", ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, acquisito al protocollo generale dell'ente con il n. 0001787/2026 del 07/01/2026.

Dato atto che:

- si ritiene acquisito, ai sensi del comma 4 dell'art. 14-bis della Legge 241/1990, l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni/Settori comunali coinvolti nel procedimento che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione, come successivamente differito;
- non è stata esperita la riunione in modalità sincrona simultanea di cui all'art. 14-ter L.241/90 – fissata per il decimo giorno successivo alla scadenza- non essendo pervenute richieste in tal senso da parte dei soggetti aventi titolo né sussistendo pareri le cui condizioni e prescrizioni comportino modifiche sostanziali alla determinazione oggetto della Conferenza;
- ai sensi dell'art. 14 quater della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., la determinazione motivata di conclusione della Conferenza, adottata dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;
- le prescrizioni emerse nella Conferenza di Servizi devono essere recepite nelle fasi progettuali successive, con obbligo di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

Preso atto che:

- il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera, ai sensi dell'art. 4 comma 8 del D.Lgs. n. 38/2021;
- il medesimo provvedimento costituisce, altresì, variante allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, con efficacia subordinata alla successiva ratifica del Consiglio Comunale.

Ritenuto necessario procedere l'approvazione del suddetto verbale conclusivo che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, unitamente ai pareri ivi richiamati, avente ad oggetto l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), composto dai seguenti elaborati:

Elaborati Generali descrittivi ed economici

- Relazione Tecnica illustrativa
- Relazione tecnica Energetica (Allegato 1 – Scheda 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 (All. A – All. B)
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) - Relazione illustrativa
- Variante al piano urbanistico comunale (PUC) - Tavola comparativa variante PUC

Preso atto della documentazione a corredo del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), presentata dall'A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno ai sensi dall'art. 4 co. 5 e ss. del D.Lgs. n. 38/2021, costituita dai seguenti allegati:

- 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
- Riscontri pareri Conferenza di Servizi preliminare

Posto che:

- il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica depositato agli atti del Settore Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale, prevede un onere economico complessivo di €. 599.236,03 (IVA compresa), come dettagliato nel quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO			
A) Lavorazioni		Importi parziali	Importi
A1.1) Importo complessivo delle opere, come da stima lavori		€ 432.561,43	
A1.2) di cui costi della manodopera		€ 66.249,60	
A1) Importo dei lavori sottoposto a ribasso d'asta [A1.1])			€ 432.561,43
A2.1) Oneri della sicurezza già considerati nella stima dei lavori [O.D.]			
A2.2) O.S. = Oneri specifici di sicurezza non contemplati nella stima lavori		€ 6.850,82	
A2) Oneri della sicurezza non sottoposti a ribasso d'asta [A.1+A.2]			€ 6.850,82
Indicazioni per la gara di appalto			
A1)	Importo Lavori, sottoposto a ribasso d'asta [A1)]	€ 432.561,43	
A2)	Oneri di sicurezza non sottoposti a ribasso d'asta [A2)]	€ 6.850,82	
A)	Importo complessivo dei lavori (importo opere + oneri della sicurezza) [A1)+A2)]		€ 439.412,25
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B1) Gestione Tecnico-Amministrativa Spese Tecniche per Rilievi, Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Direzione			
B1.1) Lavori, Contabilità, Coord. Sicurezza in Fase di progettazione ed Esecuzione.		€ 50.000,00	
B1.2) Oneri Previdenziali (4% di B1.1))		€ 2.000,00	
B1.3) Incentivo Interno (ex. art. 93 D. Lgs. 163/2006)		€ 8.788,25	
B1.4) Verifica e validazione progetto		€ 10.200,00	
		Parziale B1)	€ 70.988,25
B2) Pubblicità + oneri per procedure di gara			€ 5.000,00
B3) Imprevisti ed altri Oneri a Carico dell'Amministrazione 4%			€ 17.576,49
B4) Allacci ai pubblici servizi			€ 1.506,17
B5) Attrezzature e arredi			€ -
B6) Oneri scarica			€ 3.500,00
B5) IVA			
B5.1) I.V.A. (10% di A)) sull'importo complessivo dei lavori		€ 43.941,23	
B5.2) I.V.A. (22% di B1.1)+B1.2+B1.4) su Gestione Tecnico-Amminis.		€ 13.684,00	
B5.3) I.V.A. (22% di B2)) su Pubblicità		€ 1.100,00	
B5.4) I.V.A. (10% di B3)) su Imprevisti		€ 1.757,65	
B5.5) I.V.A. (22% di B5+B6)) su oneri scarica +attrezzature e earredi		€ 770,00	
		TOTALE IVA B5)	€ 61.252,87
B) Totale Somme a Disposizione			€ 159.823,78

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIOVANNA AVELLA

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO COMPRESA IVA			€. 599.236,03

- il valore della concessione stimato secondo le disposizioni dell'art. 179 D.Lgs. n. 36/2023 ammonta a €. 4.009.966,00 (IVA esclusa), come da documentazione a corredo del PFTE.

Dato atto che l'intervento in oggetto dovrà essere inserito nel Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs n. 36/2023.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto e valutati i pareri resi, che il procedimento possa ritenersi concluso positivamente e che sia pertanto possibile assumere, ai sensi dell'art. 14-quater comma 1 Legge n. 241/1990, la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi.

Visti:

- gli artt. 14 e ss. della L. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 38/2021;
- il D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

Dato atto che:

- il responsabile del procedimento ha convalidato nel sistema Simel 2 la proposta di determinazione, così attestando che l'istruttoria è completa;
- il responsabile del procedimento non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6- bis, della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art 7 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Salerno;
- è stata rispettata la normativa in materia di protezione dei dati personali ai sensi del d.lgs. 196/2003 ss.mm.ii e del Regolamento UE 2016/679;
- con la firma della presente determinazione si attesta la regolarità tecnica - amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dalla Legge 07/12/2012 , n. 213.

DETERMINA

- 1) **Richiamare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) **Prendere atto e approvare** le risultanze della Conferenza di Servizi avente ad oggetto l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) e della documentazione a corredo, relativamente alla proposta di *“Ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto “Piscina Nicodemi”, inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell'impianto sportivo”* .
- 3) **Approvare** il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria, unitamente ai pareri allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
- 4) **Prendere atto che**, ai sensi dell'art. 4, comma 8, del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, il verbale conclusivo della Conferenza di servizi decisoria costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera nonché variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, la cui efficacia è subordinata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale, cui il presente provvedimento sarà trasmesso per i conseguenti adempimenti.
- 5) **Prendere atto** che la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIOVANNA AVELLA

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni/Settori comunali interessati, ai sensi dell'art 14-quater comma 1 Legge n.241/1990.

6) **Trasmettere** alla Giunta Comunale la presente determinazione al fine di inoltrare proposta al Consiglio Comunale per la ratifica della variante al piano urbanistico comunale, come dettagliata negli elaborati progettuali, e della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera.

7) **Mandare** al Settore Centrale Acquisti, Gare, Contratti e Approvvigionamenti di Beni e Servizi per l'inserimento della proposta di *“Ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto ‘Piscina Nicodemi’, inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell'impianto sportivo”* nel Programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs n. 36/2023.

8) **Dare atto** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

9) **Adempiere**, con l'esecutività della determina in oggetto, agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 37 del D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 e all'art. 1, comma 32, della L. n.190/2012.

10) **Trasmettere** in forma telematica copia del presente provvedimento, corredato dal verbale conclusivo e da tutti i pareri acquisiti, al proponente ne a tutti i soggetti coinvolti in sede della Conferenza di Servizi in oggetto.

11) **Dare atto** che si darà seguito alle attività propedeutiche alla conclusione del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 38/2021.

12) **Disporre** la pubblicazione del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria in oggetto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 4 D. Lgs. n. 38/2021.

13) **Comunicare** che la documentazione relativa al procedimento in oggetto, agli atti d'ufficio, è accessibile secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

14) **Inoltrare** copia della presente determinazione alla Segreteria Generale per l'acquisizione alla raccolta agli atti dei provvedimenti dell'Ente.

La sottoscritta, in qualità di Dirigente competente ad adottare il presente atto non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della L. n.241/1990 e ss.mm.ii., dell'art 7 del D.P.R. n.62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Salerno.

Il Dirigente
GIOVANNA AVELLA