

AVVISO PUBBLICO

EX ARTICOLO 193, COMMA 4, D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. DEPOSITO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AVENTE AD OGGETTO: “RIQUALIFICAZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE TRAMITE LA REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI PER LA PRATICA DEL PADEL, DI UN CAMPO PER LA PRATICA DEL PICKLEBALL E DI UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ADIBITA A SPOGLIATOI E LOCALE RISTORO” PRESSO IL COMUNE DI FORMELLO

Premesso che:

- in data 10.01.2024 è pervenuta, con numero 830 di protocollo, una proposta di Project Financing avente ad oggetto l’affidamento in “RIQUALIFICAZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE TRAMITE LA REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI PER LA PRATICA DEL PADEL, DI UN CAMPO PER LA PRATICA DEL PICKLEBALL E DI UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ADIBITA A SPOGLIATOI E LOCALE RISTORO”, mediante finanza di progetto ex art. 193 del D.lgs. 36/2023 presentata dall’operatore economico Soc. M.G.S. s.s.d. a r.l., con sede in Via delle Nocette n. 31 – 00060 Formello;
- successivamente, in data 07.02.2024, si integrava la documentazione presentata;
- in data 02.08.2024, si integrava ulteriore documentazione;
- con successivi incontri, verifiche e revisioni il PEF si definiva consentendo l’avvio dell’iter di valutazione;
- La proposta depositata è composta dai documenti previsti dall’articolo 193, comma 3, del Codice dei Contratti e dagli elaborati previsti all’articolo 6-bis dell’allegato I.7
- Gli elementi fondamentali dell’operazione di PPP, così come formulata dal promotore, sono evidenziati nella Relazione predisposta ai sensi dell’art. 175, che si richiamano di seguito:
 - a. Gli elementi distintivi della struttura includono:
 - **4 campi panoramici da padel di ultima generazione** (tre coperti, uno scoperto), per la massima visibilità e manti approvati WPT per prestazioni e sicurezza ottimali;
 - **Coperture ecosostenibili** in legno e lamiera con pannelli fotovoltaici integrati, per una significativa riduzione dei costi operativi e dell’impatto ambientale;
 - **Spogliatoi completamente attrezzati**, con dotazioni specifiche per le persone con disabilità, in linea con una cultura dell’inclusione che attraversa ogni aspetto del progetto;
 - **Area fitness e pre-match**, con zone dedicate alla preparazione atletica specifica e alla prevenzione degli infortuni;
 - **Food & Social**, con bar e ristorante di qualità e proposte salutari, pensati per trattenere gli utenti e massimizzare il tempo medio di permanenza nella struttura;
 - **Coworking sportivo** con connettività ad alta velocità, per intercettare una domanda crescente di spazi ibridi tra lavoro e benessere;
 - **Wellness & Recovery**, con servizi di fisioterapia, massaggi e recupero post-match, per un’offerta a 360° che fidelizza l’utente;
 - **Stazioni di ricarica per veicoli elettrici**, a completare un’infrastruttura moderna e coerente con i valori del progetto;

L’articolo 193, comma 4, del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. prevede che l’Ente dia notizia nella sezione «Amministrazione Trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta, provvedendo altresì, ad indicare un termine, **non inferiore a sessanta giorni** e commisurato alla complessità del progetto per la presentazione, da parte di altri operatori economici, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell’articolo 193 D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ii..

Nel rispetto della sopracitata normativa, con il presente avviso si provvede ad adempiere agli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti.

Il medesimo sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Formello, nell'area "Amministrazione Trasparente" – Sezione Bandi di gara e contratti, e ne verrà data massima diffusione attraverso i mezzi di comunicazione.

Gli Operatori Economici interessati possono inviare via PEC, all'indirizzo: gestioneterritorio@pec.it, **entro il termine perentorio del 29.08.2026**, eventuali proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Le Proposte dovranno essere complete di tutti gli elementi previsti al citato comma 3 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti; proposte incomplete o parziali saranno rigettate e considerate come "non presentate".

La proposta del Promotore e le eventuali proposte che saranno presentate dai Proponenti non vincoleranno in alcun modo il Comune di Formello, in quanto il presente avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non hanno alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c..

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso nella sezione "Amministrazione Trasparente", il Comune di Formello proseguirà l'iter amministrativo dell'articolo 193 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

Entro 45 gg dalla scadenza del suddetto termine perentorio, si procederà in forma comparativa, tenuto conto della fattibilità delle proposte e della loro corrispondenza ai fabbisogni del Comune di Formello, all'individuazione di una o più proposte da sottoporre alla successiva valutazione. La comparazione sarà condotta sulla base della valutazione di maggiore convenienza del progetto per il Comune di Formello avuta considerazione sia di elementi di valutazione economica, sia del livello più avanzato in ordine alle scelte tecnologiche adottate.

L'esito della suddetta selezione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente agli interessati e pubblicato nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", cui è pubblicato il presente avviso.

Seguirà la fase di valutazione delle proposte, che avverrà nei modi e termini di cui al comma 6 del citato art. 193, che potrà avere una **durata compresa tra i 60 ed i 90 giorni**, in caso di comprovate esigenze istruttorie.

L'esito finale della comparazione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente ai soggetti interessati e pubblicato nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", cui è pubblicato il presente avviso

All'esito dell'approvazione, il progetto di fattibilità selezionato, unitamente ai relativi allegati, sarà posto a base della gara, ai sensi del comma 6 del citato art. 193 del D.Lgs. 36/23, avente ad oggetto "RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE TRAMITE LA REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI PER LA PRATICA DEL PADEL, DI UN CAMPO PER LA PRATICA DEL PICKLEBALL E DI UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ADIBITA A SPOGLIATOI E LOCALE RISTORO", nei modi e termini di cui al Codice dei Contratti.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali.

Nella fattispecie, si informa che:

- b. il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura;
- c. il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità del presente Avviso;

- d. il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- e. i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea e non saranno comunicati a terzi;
- f. gli interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21).

Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Formello, Piazza San Lorenzo n. 8 - 00060 Formello (RM), P.IVA 02133841003 – C.F. 02133841003.

È possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati:

Logos P.A. S.r.l. P.IVA 17449191000; sede legale via Giovanni Giolitti n 19, Colonna (RM) CAP 00030 raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: **privacy@logospa.it**; PEC: **logospa@legalmail.it**

Chiarimenti

Gli operatori partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio dei quesiti all'indirizzo gestioneterritorio@pec.it entro e non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle proposte.

Formello, 30.06.2026

Il Dirigente
Aldo Olivo architetto