Comune di Rosignano Marittimo

Provincia di Livorno

DECRETO N. 2651 DEL 28/10/2026

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
U.O. STAFF DEL DIRIGENTE

OGGETTO: APPROVAZIONE CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.LGS. 36/2023, FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI CONTRIBUTI TECNICI, ECONOMICO-FINANZIARI E GESTIONALI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA FUTURA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE DI NUOVA REALIZZAZIONE IN ROSIGNANO SOLVAY.

La Dirigente

Premesso che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Rosignano Marittimo definire le migliori strategie per la valorizzazione del patrimonio sportivo comunale attraverso l'affidamento in concessione della costruzione e della successiva gestione dell'impianto natatorio di Rosignano Solvay, garantendone l'efficienza gestionale e la sostenibilità energetica, sociale ed economica nel tempo;

Premesso anche che la consultazione è volta in particolare ad analizzare: possibili modelli contrattuali, l'equilibrio economico-finanziario (PEF), la ripartizione dei rischi (con focus sul rischio operativo), la durata della concessione, le fonti di ricavo, gli elementi tecnici gestionali ed eventuali criticità regolatorie di mercato

Considerato che l'istituto delle consultazioni preliminari di mercato, disciplinato dall'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, è uno strumento di carattere pre-procedurale, facoltativo ed esplorativo, volto a colmare l'asimmetria informativa tra la Stazione Appaltante e gli operatori economici; la sua finalità principale, specialmente in contratti complessi come le concessioni di lavori e servizi (artt. 174 e ss. del Codice), è acquisire elementi utili alla corretta impostazione della successiva gara, alla scelta della procedura competitiva e alla calibrazione del

Piano Economico-Finanziario (PEF), garantendo la reale sostenibilità dell'operazione;

Rilevato che tale impostazione ha trovato un preciso riscontro nella giurisprudenza amministrativa; in particolare, il TAR Lazio, Roma, Sez. I-quater, con la sentenza del 5 gennaio 2026, n. 113, ha delineato i confini dell'istituto specificando che esso "integra una semplice pre-fase di gara, non finalizzata all'aggiudicazione di alcun contratto, con la conseguenza che l'operatore economico che vi partecipa non è titolare di una posizione differenziata in relazione alla successiva eventuale fase di gara, proprio in ragione dell'autonomia delle due fasi".

Preso atto che tale finalità risulta ancora più rilevante alla luce dell'art. 177 del Codice, che individua nella traslazione del rischio operativo in capo al concessionario l'elemento qualificante del contratto di concessione: la consultazione preliminare consente pertanto alla Stazione Appaltante di acquisire elementi concreti sulla effettiva sostenibilità di tale allocazione del rischio, a beneficio della solidità del PEF.

Dato atto che l'esercizio di tale facoltà incontra tuttavia i limiti rigidi fissati dall'art. 78 del Codice, il quale impone alla Stazione Appaltante di adottare misure adeguate a evitare che la partecipazione di un operatore alla consultazione possa falsare la successiva concorrenza in sede di gara (c.d. vantaggio asimmetrico o distorsione della concorrenza);

Considerato che sebbene la consultazione sia una fase informale, flessibile e non vincolante, essa richiede il rispetto rigoroso dei principi di trasparenza, parità di trattamento e tracciabilità dell'azione amministrativa e la Stazione appaltante applica a tal fine la riservatezza qualificata: l'identità dell'operatore è nota al RUP ma non saranno ad essa collegate le informazioni fornite;

Dato atto che per garantire il rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e riservatezza, la procedura si svolgerà in modalità telematica strutturata in due sezioni disgiunte per preservare l'anonimato delle risposte contenute nel questionario;

Dato atto anche che la presente consultazione non costituisce un invito ad offrire, né una procedura di gara o un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), né comporta la formazione di graduatorie o l'assegnazione di punteggi e che Il contributo degli

operatori economici è prestato a titolo gratuito, senza diritto a rimborsi o compensi;

Preso atto che Il termine per la registrazione degli operatori è fissato al 30/11/2026 alle ore 21.00;

Dato atto che 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 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e dell'art. 11 del Codice di comportamento integrativo del Comune di Rosignano Marittimo, approvato con D.G.C. 351/2022 così come modificato con D.G.C. 104/2024, né hanno comunicato di essere in situazione di conflitto il responsabile del procedimento, né gli istruttori della pratica in questione;

Considerato anche che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) designato ai sensi del D.Lgs. 36/2023 è l'Ing. Susanna Berti;

DECRETA

Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'avviso pubblico di consultazione preliminare di mercato ai sensi degli artt. 77 e 78 del D.Lgs. 36/2023, e l'allegato A "Questionario informativo/tecnico" entrambi allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di indire la consultazione preliminare di mercato finalizzata all'acquisizione di contributi tecnici, economico-finanziari e gestionali per la predisposizione della futura procedura di affidamento in concessione della costruzione e gestione del nuovo impianto natatorio in Rosignano Solvay.

Di stabilire che la partecipazione avverrà in modalità telematica, con termini di registrazione entro il 30/11/2026 alle ore 21.00.

Di dare atto che la consultazione non vincola in alcun modo l'amministrazione e non attribuisce alcun diritto o prelazione ai partecipanti nella successiva ed eventuale procedura di gara e che il presente provvedimento ha natura

meramente preparatoria ed esplorativa e non comporta alcun impegno di spesa o vincolo contabile a carico del bilancio dell'Ente.

Di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento e del relativo Avviso a livello nazionale per il tramite del Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MePA) nella sezione "Avvisi di Indagine", nonché sul sito istituzionale e all'albo pretorio della stazione appaltante.

SI INFORMA

Che ai sensi dell'art. 15 del Codice Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Susanna Berti, dirigente del settore Programmazione e sviluppo del Territorio.

Che nel rispetto dell'art. 23 del Codice, la pubblicazione del presente decreto viene effettuata sul profilo di committente al seguente URL:

https://rosignanomarittimo.comune-online.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/igrid/1048/1080

Che la procedura di consultazione sarà pubblicata al seguente Link:

https://www.comune.rosignano.livorno.it/Novita/Avvisi/Consultazione-preliminare-di-mercato-nuova-piscina

Dalla data della pubblicazione, la cui attestazione costituisce allegato al presente decreto, decorrono tutti gli effetti giuridici collegati alla stessa, fatti salvi gli atti cui si applica l'art. 85, comma 4, del Codice.

Di dare atto che il presente provvedimento è caratterizzato da profili di piena generalità e astrattezza tali da ritenere lo stesso non direttamente lesivo e pertanto non immediatamente impugnabile.

La Dirigente
SUSANNA BERTI / ArubaPEC S.p.A.