



COMUNE DI MONTECATINI TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

AREA TECNICA

Dirigente: Arch. Claudio Gariboldi
Viale Verdi, 46 – piano 1°
Tel. 0572/9181 - Tel. 0572/918255

Comune di Montecatini Terme
Viale Verdi, 46

Ricevimento su appuntamento alla mail:
dirigente.areatecnica@comune.montecatini-terme.pt.it

C.F. – P.I. 00181660473
PEC: comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it

AVVISO PUBBLICO

Ex art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii per la presentazione, da parte di operatori economici interessati, di proposte di Partenariato Pubblico- Privato (PPP) mediante locazione finanziaria di opera pubblica, aventi ad oggetto la progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione (riqualificazione e potenziamento), la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione per anni 20 del centro natatorio comunale di Via Cimabue n. 16 – Montecatini Terme.

IL RUP RENDE NOTO CHE

1. Premesse

Il presente Avviso è emanato ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 12/02/2026 è stato riconosciuto il preliminare interesse pubblico di una proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) presentata ai sensi dell'art. 193 del Codice dei contratti pubblici, avente ad oggetto la riqualificazione e gestione del centro natatorio comunale sito in Via Cimabue n. 16.

Con Determinazione Dirigenziale n.121 del 24/02/2026 è stato approvato il presente Avviso pubblico.

2. Oggetto dell'intervento

L'intervento riguarda:

- ✓ la progettazione esecutiva;
- ✓ la realizzazione, intesa quale riqualificazione e potenziamento dell'impianto natatorio;
- ✓ il finanziamento dell'intera operazione;
- ✓ la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ✓ la gestione funzionale ed economica dell'impianto, per un periodo di anni 20 (venti).

La proposta potrà contenere la ristrutturazione del plesso anche tramite demolizione e ricostruzione, in tutto o in parte, di edifici o porzione degli stessi; la riduzione o l'ampliamento degli specchi d'acqua, l'implementazione di attività a scopo sportivo e/o ludico.

Settore Manutenzioni e Lavori Pubblici –Responsabile Settore: Arch. Maglio Marco
Viale della Libertà, - Tel. 0572/918643

Istruttore del Procedimento: Lorenzo Bartoli – **Responsabile del Procedimento:** Arch. Claudio Gariboldi

PEC: comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it

mail: llpp@comune.montecatini-terme.pt.it

Ricevimento:

LU, ME, VE: ore 11,00 ÷ 13 ,00 _ MA, GI: ore 15,00 ÷ 16,30

L'operazione dovrà essere strutturata mediante contratto di Partenariato Pubblico- Privato con ricorso alla locazione finanziaria di opera pubblica, ai sensi del combinato disposto degli artt. 57, comma 2, D.Lgs. 209/2024, 174, comma 3, 198, comma 1 e 196 del D.Lgs. 36/2023.

3. Finalità dell'Avviso

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a:

- ✓ dare pubblicità alla proposta pervenuta;
- ✓ consentire ad altri operatori economici, in qualità di proponenti, di presentare eventuali proposte alternative relative al medesimo intervento.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce avvio di procedura di gara né comporta per l'Amministrazione alcun obbligo di affidamento.

4. Soggetti ammessi

Possono presentare proposta gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, in possesso dei requisiti:

- ✓ generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 ;
- ✓ di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria, di capacità tecnico-professionale, coerenti con la natura e la complessità dell'intervento proposto;
- ✓ ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. gli investitori istituzionali di cui all'art. 32, comma 3, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla L. 30 luglio 2010, n. 122,
- ✓ i soggetti di cui all'art. 2, punto 3), del Regolamento (UE) 2015/1017, salva la necessità di associarsi o consorziarsi, in sede di successiva gara, con operatori economici in possesso dei requisiti richiesti.

È ammessa la partecipazione in forma singola o associata (RTI, consorzi, società di progetto, ecc.), nel rispetto della normativa vigente.

5. Contenuto della proposta

Le proposte dovranno essere redatte ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e dovranno contenere, a pena di irricevibilità:

- ✓ Progetto di fattibilità tecnico-economica;
- ✓ Bozza di convenzione;
- ✓ Piano economico-finanziario asseverato da istituto di credito o società di revisione, comprensivo dell'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- ✓ Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- ✓ Indicazione dei requisiti del promotore;
- ✓ Dichiarazione relativa all'assunzione del rischio operativo.

Dovranno inoltre essere allegati tutti gli elaborati previsti dall'Allegato I.7 Art. 6bis del D.Lgs. 36/2023, ove applicabili.

Per le proposte già pervenute si avvisa dell'obbligo di adeguamento entro i termini di scadenza del presente avviso, del progetto ai requisiti di cui Allegato I.7 Art. 6bis del D.Lgs. 36/2023.

6. Trasferimento del rischio

La proposta dovrà prevedere il trasferimento in capo al partner privato del rischio operativo, ai sensi degli artt. 174 e 177 del D.Lgs. 36/2023, comprensivo almeno del rischio di domanda e/o del rischio di disponibilità, secondo la struttura economico-finanziaria proposta.

Con il presente avviso si specifica che la procedura in ogni caso prende atto della Sentenza della Corte di Giustizia della U.E. del 5 febbraio 2026 Causa 810/24 che ha reso inefficace il riconoscimento di un qualunque diritto di prelazione per il promotore, per cui qualsiasi proponente intendesse partecipare anche solo a questa fase esplorativa, deve prendere cognizione che in tutto il corso del processo di affidamento mai sarà riconosciuto un diritto di prelazione.

7. Modalità e termine di presentazione

Le proposte dovranno pervenire entro e non oltre il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale del Comune.

La trasmissione dovrà avvenire esclusivamente mediante PEC al seguente indirizzo: comune.montecatiniterne@postacert.toscana.it

con oggetto:

“Proposta PPP – Centro Natatorio Via Cimabue – art. 193 D.Lgs. 36/2023”. Farà fede la data e l’ora di ricezione della PEC.

8. Valutazione delle proposte

Entro 45 giorni dalla scadenza del termine sopra indicato, l’Amministrazione:

- ✓ procederà alla verifica della completezza documentale;
- ✓ valuterà la sussistenza dell’interesse pubblico delle proposte pervenute;
- ✓ potrà richiedere chiarimenti o integrazioni. L’Amministrazione potrà:
- ✓ selezionare una o più proposte ritenute di interesse pubblico;
- ✓ non dichiarare alcuna proposta di interesse pubblico;
- ✓ riservarsi di non procedere ulteriormente. L’esito sarà pubblicato sul sito istituzionale dell’Ente.

9. Natura dell’Avviso

Il presente Avviso:

- ✓ ha natura meramente esplorativa;
- ✓ non costituisce procedura di gara;
- ✓ non vincola in alcun modo l’Amministrazione.

Le proposte pervenute sono presentate a titolo gratuito.

Nessun rimborso o indennizzo è dovuto ai proponenti, salvo quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente in caso di successiva procedura.

10. Responsabile Unico di Progetto

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto è: Arch. Claudio Gariboldi Dirigente Area Tecnica del Comune di Montecatini Terme.

11. Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

12. Pubblicazione

Il presente Avviso è pubblicato:

- ✓ all'Albo Pretorio online;
- ✓ nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Finanza di progetto";
- ✓ nella home page del sito istituzionale; per 60 giorni consecutivi.

13. Informazioni

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo PEC entro il termine di 15 giorni antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle proposte, a mezzo PEC all'indirizzo: comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it

Il Dirigente di Area Tecnica
Arch. Claudio Gariboldi
Firma digitale/Aruba PEC