

AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE

n. 2696 del 21 luglio 2025

RETTIFICA

Rettifica Avviso pubblico n. 2696 del 21 luglio 2025 (pubblicato sul Bur n. 60 del 24 luglio 2025) per la presentazione da parte di operatori economici, ex art. 193 - comma 16 del D.Lgs. 36/2023, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla valorizzazione e recupero della ex Colonia Marina di Santa Severa (Comune di S. Marinella)

PREMESSO che:

- con determinazione dirigenziale 13 giugno 2025, n. G07542 è stata indetta, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale 07 marzo 2025, n. 130, una procedura ad evidenza pubblica di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 193 del citato d. lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024, finalizzata all'affidamento della progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione e successiva gestione del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "ex Colonia marina", sito nel Comune di S. Marinella (RM), loc.tà S. Severa;
- in attuazione di quanto stabilito dalla succitata d.d. G07542/2025, il conseguente Avviso pubblico (registrato sul sistema informatico regionale "Sicer" con il n. 2696 in data 21 luglio 2025) è stato pubblicato sul Bur n. 60 del 24/07/2025 e contestualmente sono state regolarmente effettuate le pubblicazioni previste nelle apposite sezioni del sito internet istituzionale e della piattaforma "Invest in Italy";
- il succitato Avviso prevedeva quale data di scadenza della presentazione delle domande, le ore 12 del 24.11.2025;
- alla data di scadenza della presentazione delle domande sono state presentate delle proposte da parte di Operatori Economici il cui iter di valutazione è tutt'ora in corso;

CONSIDERATO altresì che

- con sentenza del 5 febbraio 2026, la Corte di Giustizia della UE ha stabilito che la previsione del diritto di prelazione in favore del soggetto Promotore nella fase concorrenziale di aggiudicazione della procedura di PPP, contemplato dalla norma impugnata dalla Corte di Giustizia e cioè dall'articolo 183, comma 15, del previgente

Codice dei contratti pubblici (Dlgs 50/2016) e riprodotto sostanzialmente nell'articolo 193 del vigente codice dei contratti (Dlgs. 36/2023) è incompatibile con il diritto europeo e, in particolare, con i principi fondamentali di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenzialità;

- le sentenze della CGUE sono immediatamente vincolanti per gli Stati membri, le istituzioni europee, i giudici nazionali e i singoli cittadini e comportano la disapplicazione delle norme dichiarate in contrasto con il diritto europeo;
- seppure la norma impugnata sia stata definitivamente abrogata dall'articolo dall'art. 226 del Dlgs 36/2023, essa è stata integralmente riprodotta nell'articolo 193 del Dlgs 36/2023, che trova applicazione nella fase di svolgimento della procedura concorsuale;

DATO ATTO che nel richiamato Avviso di sollecitazione a presentare le proposte da parte degli operatori economici è stabilito che qualora *“il promotore ovvero il proponente non risultasse aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione nei termini previsti dal comma 12 e divenire aggiudicatario se dichiarerà di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.”* e che detta previsione si pone in contrasto con la sentenza della CGUE richiamata;

ATTESO che le proposte presentate sono tutt'ora in fase di valutazione e, pertanto, non si è giunti ancora ad alcuna determinazione in ordine alla individuazione del Promotore;

RICHIAMATI i principi di fiducia e di risultato, di continuità e di buon andamento dell'azione amministrativa;

VISTA la riserva di modificare la procedura da parte dell'Amministrazione committente così come stabilita nell'Avviso;

CONSIDERATO, altresì, che la modifica si rende necessaria quale atto conseguenziale a un pronunciamento giurisprudenziale e non quale esercizio del potere discrezionale della stazione committente;

RILEVATA, pertanto, la necessità di adeguare la successiva fase di procedura concorsuale di evidenza pubblica per l'aggiudicazione del contratto di PPP in argomento alla pronuncia giurisprudenziale sopra richiamata, prevedendo l'eliminazione del diritto di prelazione dai documenti di gara;

RILEVATO, altresì, che non si è ancora pervenuti alla individuazione della proposta da porre a base della successiva fase concorsuale, tra quelle presentate; pertanto, appare corretto e

coerente con i principi fondamentali in materia di contratti pubblici richiamati dalla stessa Corte modificare il succitato Avviso 2696/2025, eliminando la previsione del diritto di prelazione, nella successiva fase concorsuale, e contestualmente darne notizia ai soggetti che hanno già presentato domanda di partecipazione per confermare formalmente la propria proposta;

VISTA e richiamata la determinazione dirigenziale 6 marzo 2026, n. G02983, con la quale si è stabilito di procedere, per le motivazioni sopra riportate, ad approvare lo schema del presente Avviso.

AVVISA

Che la fase concorsuale di cui all'Avviso pubblico in premessa richiamato sarà esperita sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del Promotore prescelto e l'aggiudicazione del contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP) sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, **senza la facoltà per il Promotore di adeguare la propria offerta a quella dell'aggiudicatario;**

Che il Promotore avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno, nei limiti massimi del 2,5 per cento (ovvero di diversa percentuale stabilita dalla normativa vigente al momento dell'indizione della successiva fase concorrenziale) del valore dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara;

Che gli Operatori Economici che hanno presentato proposte in risposta all'Avviso di Sollecitazione sono tenuti a confermare il permanere del loro interesse al mantenimento della proposta stessa entro giorni 15 (quindici) dalla ricezione del presente Avviso di Rettifica.

Per quanto non modificato dal presente Avviso, valgono le clausole già contenute nell'Avviso pubblico di sollecitazione n. 2696 in data 21 luglio 2025.

**Il Direttore *ad interim*
(Ing. Wanda D'Ercole)**