

Repubblica Italiana



COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Originale

n. 217 del 14-10-2025

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE DL 112/2008 ART. 58 – L. 133/2008 – "STABILIMENTO BALNEARE "PERLA DEL TIRRENO " PROGRAMMAZIONE DI INTERVENTI VOLTI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL SITO – APPLICAZIONE DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO ARTT.174 176 177 DLGS – ATTO DI INDIRIZZO E GESTIONE ART. 48 TUEL

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattordici, del mese di Ottobre, a partire dalle ore 09:40, in modalità telematica, si è riunita la Giunta Comunale ritualmente convocata.

All'appello risultano:

N.	Cognome Nome	Carica	Presenze
1	TIDEI PIETRO	SINDACO	Presente
2	AMANATI ANDREA	VICE SINDACO	Presente in videochiamata
3	D'EMILIO PIERLUIGI	ASSESSORE	Presente
4	MEI ELISA	ASSESSORE	Assente
5	VINACCIA GINO	ASSESSORE	Assente
6	FERULLO MARINA	ASSESSORE	Presente in videochiamata

PRESENTI: 4 - ASSENTI: 2

Il **SINDACO PIETRO TIDEI**, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE, DOTT. FRANCESCO GENTILE**, con le funzioni ed i compiti di cui all'art. 97 del TUEL.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Premesso che sulla medesima proposta sono stati resi i pareri dei Responsabili competenti per materia, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di delibera quale parte integrante della presente deliberazione;

Con separata ed unanime votazione di rendere la presente:

☒ Immediatamente eseguibile, vista l'urgenza di provvedere;

☐ Esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo;



COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

n. 167 del 10-10-2025

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE DL 112/2008 ART. 58 – L. 133/2008 – "STABILIMENTO BALNEARE "PERLA DEL TIRRENO " PROGRAMMAZIONE DI INTERVENTI VOLTI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL SITO – APPLICAZIONE DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO ARTT.174 176 177 DLGS – ATTO DI INDIRIZZO E GESTIONE ART. 48 TUEL

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SETTORE INTERESSATO
SETTORE V

ASSESSORATO PROPONENTE
SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL REDATTORE

IL RELATORE
TIDEI PIETRO

Ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000:

- 1. " Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio, che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione".*
- 2. "Nel caso in cui l'Ente non abbia i Responsabili dei Servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'Ente, in relazione alle sue competenze".*
- 3. " I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.*

4. "Ove la Giunta non intenda conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione"

Premesso che:

- il Comune di Santa Marinella è proprietario dell'immobile meglio conosciuto con il nome di "*Perla del Tirreno*" utilizzato come stabilimento balneare, sito sulla via Aurelia s.n.c.;

- tale struttura già in passato è stata concessa in locazione a procedura aperta di evidenza pubblica per il periodo della stagione estiva , assumendo come criterio quello del maggior prezzo sul valore posto a base d'asta ;

- con **DGC n° 196 del 22.11.2022** l'Amministrazione ha inteso finalizzare la concessione stagionale per gli anni 2023-2024-2025 , ciò al fine di consentire una organica gestione dell'impianto balneare pubblico legata ad un sistematico programma di interventi sulla struttura esistente ;

- in suddetto provvedimento in indirizzo è stato disposto di conseguire quale obiettivo pubblico la valorizzazione e messa in sicurezza dell'immobile denominato "*stabilimento balneare Perla del Tirreno*" , coniugato ad un miglioramento del servizio pubblico offerto ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 2 67/2000 e s. m. e i.

Premesso altresì

- Che con DD n° 155 del 30.5.2023 rg 960 è stata disposta la aggiudicazione della concessione stagionale dello *stabilimento "perla del tirreno "* compreso le aree demaniali frontistanti per le annualità 2023-2024-2025

- Che in suddetto procedimento erano ricomprese interventi di messa in sicurezza dell'intradosso del solaio costituente la terrazza dello stabilimento oltre che opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche di accesso sia allo stabilimento che al mare;

- Che l'OE aggiudicatario del servizio di concessione dello Stabilimento Balneare Perla del Tirreno ha provveduto ad interventi di immediata e pronta sicurezza dell'intradosso del solaio di calpestio della terrazza, nonché ha realizzato strutture atte al superamento delle barriere architettoniche, e completando l'arredo e la sistemazione degli spazi pedonali sovrastanti;

- Che in aggiunta agli interventi proposti , l'OE aggiudicatario ha redatto e consegnato all'Ente, progetto esecutivo strutturale di tutto l'impalcato della terrazza pedonale , per un valore stimato di c.a. € 1.700.000,00 , redatto all'interno degli oneri ed impegni assunti nella procedura di offerta migliorativa in fase di gara;

atteso

- Che l'intervento di valorizzazione e riqualificazione dell'Impianto Pubblico turistico – balneare di proprietà del Comune di S. Marinella risulta già inserito nel Piano Triennale

delle OO.PP ai sensi dell'art. 37 Dlgs 37/2023 per l'annualità 2026 , da attivarsi mediante apporto di capitali sia pubblici che privati

Considerato

- Che all'interno del Documento Unico di Programmazione (DUP) in disposizione dell'art. L'art. 46, comma 3 del TUEL sono già fissate le linee strategiche di crescita socio economica del Comune di S. Marinella rese anche attraverso la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare con apporto di risorse anche private ovvero in attuazione di partenariati pubblico/privati di cui all'art. 174 Dlgs 36/2023 ;
- Che per suddetti obiettivi e metodologie di ricerca di risorse idonee necessarie alla crescita del patrimonio immobiliare, oltre che al potenziamento della offerta di servizi pubblici nel settore turistico ricettivo , si configura il ricorso all'art. 176-177 Dlgs 36/2023 il quale dispone il l'impiego della concessione d'uso del Bene Pubblico , coniugata al suo utilizzo nell'interesse collettivo
- Che in tale contesto procedurale , appare opportuno conseguire obiettivi di utilità pubblica ovvero pubblico interesse, coniugando l'apporto di *Beni Immobili Comunali* og gi disponibili , in processi o programmi di riqualificazione urbana attraverso la imprenditorialità qualificata e strutturata nei vari settori merceologici del servizio pubblico/privato nel comparto del turismo e gestione di stabilimenti balneari;
- Che ai sensi dell'art. 48 Dlgs 267/00 l'Organo di Governo esercita attività di indirizzo e programmazione della attività pubblica , promuovendo piani e programmi nell'interesse esclusivo dell'Ente Locale ;
- Che in tale contesto , necessita avviare un programma di completo recupero funzionale e strutturale della Terrazza Pubblica sovrastante la struttura dello Stabilimento Balneare Perla del Tirreno , di tutte le parti sottostanti e soprattutto rifunzionalizzare gli ambienti interni con attività commerciali a fini turistico e di ristorazione , quale servizi complementari alla balneazione ;

Rilevato che:

- In detto programma è stato acquisito in proprietà comunale il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 41 c.8 Dlgs 36/2023 da parte dell'OE concessionario dello stabilimento negli anni 2023 -2024-2025 ,

visto

Dlgs 36/2023 s.m.i
Dlgs 267/00
DL 112/2008 art. 58
L.133/2008

DELIBERA

Per quanto in premessa , che costituisce parte integrante e sostanziale dell'unito provvedimento

- a) **Avviare** iter procedurale tecnico ed amministrativo per la definitiva riqualificazione strutturale dello "*stabilimento balneare Perla del Tirreno* " e del solaio sovrastante costituente la Terrazza Pubblica , teso al raggiungimento di interessi pubblici e collettivi

per il potenziamento del patrimonio immobiliare del Comune di S.Marinella ;

b) **Stabilire** che detto procedimento e gli obiettivi di interesse pubblico da conseguire possa essere intrapreso attraverso forme di partenariato pubblico/privato così come disposto dall'art. 174 Dlgs 36/2023 ed integrato con il disposto e successivo art. 176.177 Dlgs 36/2023 , ovvero concessione e gestione d'uso del Bene Immobile Comunale ;

c) **Stabilire** altresì che il procedimento di cui sopra consegua obiettivi di interesse pubblico finalizzati al miglioramento dei servizi turistico – balneare ed al contempo ottimizzi l'impiego di risorse economiche private tese al raggiungimento di obiettivi a finalità pubblica;

d) **Stabilire** che la concessione d'uso debba essere parametrata ad un tempo indicativo non inferiore a 18 anni, quale giusto periodo per il raggiungimento degli interessi coinvolti , a fronte di un intervento complessivo stimabile non inferiore a 2.300.000,00 in opere di sia di consolidamento strutturale che funzionale

e) **Demandare** il Servizio V PNRR – LL.PP. Project – Espropri alle fasi successive endoprocedimentali per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra , garantendo massima partecipazione e trasparenza per il raggiungimento degli obiettivi prevalenti di pubblico interesse , nonché valorizzando il principio della “offerta economicamente più vantaggiosa” quale giusto rapporto tra qualità e prezzo della offerta proposta;

f) **Dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 Dlgs 267/00

LL.PP. - CONDONI:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Santa Marinella, 10-10-2025

IL RESPONSABILE
ERMANNO MENCARELLI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
AVV. PIETRO TIDEI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO GENTILE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
LORELLA NIEDDA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line, gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
LORELLA NIEDDA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

Santa Marinella,

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO GENTILE
