



CITTÀ DI ALBANO LAZIALE

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE V - LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI - PATRIMONIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

N.Registro Generale 1142 del 06-10-2026

N.Settoriale 228 del 06-10-2026

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA COPERTURA DELLA PALESTRA COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IL MIGLIORAMENTO DELLA COPERTURA DELL'IMMOBILE E LA RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI DELL'ENTE.

IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 16 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2026-2028 - Sezione Strategica (SES) e Sezione Operativa (SEO) (art. 170, comma 1, del D.LGS. N. 267/2000).

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 17 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028 secondo gli schemi previsti dall'allegato 9 al DPCM 28 dicembre 2011.

Visto il PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (P.I.A.O.) 2026-2028 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 46 del 30.03.2026

Visto il Decreto Sindacale, nr. 3 del 03.06.2026, relativo al conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore V all'Arch. Marco Di Stefano;

Vista la Determinazione Dirigenziale nr. 463 del 16.04.2026, con la quale è stato affidato l'incarico al Geom. Angelo Andolfi, di Elevata Qualifica Funzionale, relativamente al Settore V – Servizio III Patrimonio;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- gli artt. 952 e seguenti del Codice civile disciplinanti il diritto di superficie;

- il D.Lgs. n. 199/2021 in materia di promozione delle fonti rinnovabili;
- il D.M. MASE 7 dicembre 2023 e successive modifiche;
- il D.Lgs. n. 36/2023 limitatamente ai principi di pubblicità, trasparenza, concorrenza, imparzialità e parità di trattamento;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale per la gestione del patrimonio, ove vigente;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Richiamata:

- la D.G.C. n. 80 del 28-09-2026 avente ad oggetto: *"Atto di indirizzo per la valorizzazione della copertura della palestra comunale mediante costituzione di diritto di superficie finalizzato alla realizzazione di impianti fotovoltaici e alla riduzione dei consumi energetici dell'Ente"*; con la quale è stato demandato al competente Settore l'espletamento delle attività necessarie alla predisposizione degli atti conseguenti e della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati all'operazione;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi finalizzati alla valorizzazione del patrimonio comunale, al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili pubblici e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- la copertura della palestra comunale risulta potenzialmente idonea alla realizzazione di impianti fotovoltaici;
- l'Ente intende perseguire obiettivi di interesse pubblico consistenti nel miglioramento della copertura dell'immobile, nella riduzione dei costi energetici e nell'acquisizione di opere e servizi senza oneri diretti a carico del bilancio comunale;

Considerato che:

- la costituzione di un diritto di superficie può rappresentare uno strumento idoneo a favorire investimenti privati sul patrimonio comunale;
- risulta opportuno acquisire, mediante procedura ad evidenza pubblica, proposte tecnico-economiche finalizzate alla realizzazione di impianti fotovoltaici e di opere migliorative a favore dell'Ente;
- la procedura dovrà garantire il rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, concorrenza e parità di trattamento;

Considerato altresì che:

- la presente procedura costituisce una fase preliminare e ricognitiva rispetto all'eventuale costituzione del diritto di superficie e che, all'esito della valutazione delle proposte pervenute, dovranno essere svolti i necessari approfondimenti di natura tecnica, economica, patrimoniale e giuridico-amministrativa finalizzati alla verifica della complessiva convenienza dell'operazione per l'Ente e alla definizione delle condizioni del successivo rapporto;
- l'eventuale costituzione del diritto di superficie, sarà subordinato alla preventiva determinazione del relativo valore patrimoniale, alla verifica della congruità delle utilità offerte, alla definizione dello schema dell'atto negoziale e all'adozione degli ulteriori provvedimenti eventualmente necessari da parte degli organi competenti dell'Ente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, dallo Statuto e dalla disciplina comunale in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio;

Ritenuto:

- di procedere all'approvazione dell'Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di operatori economici interessati alla costituzione di un diritto di superficie sulla copertura della palestra comunale;
- di approvare i relativi allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di disporre la pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente;

DETERMINA:

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ancorché non materialmente riportate nel dispositivo;

2. Di approvare l'Avviso Pubblico denominato:

"Manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici interessati alla costituzione di un diritto di superficie sulla copertura della palestra comunale finalizzato alla realizzazione di impianti fotovoltaici, al miglioramento della copertura dell'immobile e alla riduzione dei consumi energetici dell'Ente" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

3. Di approvare i seguenti allegati, parte integrante e sostanziale dell'Avviso Pubblico:

- **Allegato A - Domanda di partecipazione;**
- **Allegato B - Dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti generali e speciali;**
- **Allegato C - Scheda sintetica della proposta e delle utilità offerte al Comune;**

4. Di stabilire che le proposte dovranno essere formulate secondo le modalità e nei termini indicati nell'Avviso Pubblico.

5. Di dare atto che la procedura è finalizzata esclusivamente all'individuazione di proposte potenzialmente rispondenti all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione e che la partecipazione non determina alcun diritto all'affidamento o alla costituzione del diritto di superficie.

6. Di dare atto che l'eventuale costituzione del diritto di superficie sarà subordinata:

- all'esito della procedura pubblica;
- alla verifica della convenienza economica dell'operazione per l'Ente;
- alla verifica della congruità tra il valore delle utilità offerte e il valore del diritto concesso;
- alla positiva conclusione delle verifiche tecniche, amministrative e patrimoniali necessarie.
- all'adozione degli eventuali ulteriori atti di competenza degli organi dell'Ente previsti dalla normativa vigente, dallo Statuto e dai regolamenti comunali.

7. Di riservare all'Amministrazione la facoltà di non procedere all'individuazione di alcun operatore qualora le proposte pervenute non risultino rispondenti all'interesse pubblico perseguito.

8. Di disporre la pubblicazione dell'Avviso Pubblico:

- all'Albo Pretorio on-line;
- sul sito istituzionale del Comune;
- nella sezione Amministrazione Trasparente, ove previsto;
- sugli ulteriori canali di comunicazione ritenuti opportuni dall'Ente.

9. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Albano Laziale, 06-10-2026

IL DIRIGENTE
ARCH. MARCO DI STEFANO