



COMUNE DI LATINA

Dipartimento X - Patrimonio e Demanio

Servizio patrimonio, demanio comunale ed espropri

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Concessione "ponte" per l'utilizzo dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Bondioli", stagione sportiva 2026/2027, nelle more del completamento della gara CIG BB7650936E - determinazione a contrarre e approvazione atti di gara.

N°: 1741 del: 03/08/2026

Reg. Gen. N°: 1573 del: 04/08/2026



COMUNE DI LATINA

Premesso che:

- con decreto del Sindaco n. 34 del 22/04/2024, l'Avv. Alessandra Pacifico è stata nominata Dirigente del Dipartimento X, "Patrimonio e Demanio";
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 27/03/2025 è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente e le linee funzionali dei Dipartimenti/Servizi;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 08/08/2025 è stata approvata la nuova Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) SEO 2025/2027 – Parte II, a seguito di aggiornamento della programmazione di settore;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 08/08/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) SES 2026/2028 - SEO 2026/2028 ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 15/09/2025 sono state approvate modifiche al D.U.P. - SEO 2025/2027 – Parte II: Aggiornamento Programmazione di Settore – Aggiornamento Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027 ed Elenco Annuale 2025;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 290 del 23/10/2025 è stato approvato l'aggiornamento del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027: Sez. 2.2 Performance – Allegato - 1A) Piano della Performance 2025-2027 e Sezione 2.3 – Allegato 1B) Piano Triennale della Prevenzione della corruzione e trasparenza, a seguito di monitoraggio intermedio;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 316 del 21/11/2025 è stato approvato l'aggiornamento del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027: Allegato - 1A) Piano della Performance 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 19/12/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (N.A.D.U.P.), SES 2026/2028 - SEO 2026/2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e relativi allegati;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 23/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 13/03/2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione Periodo 2026-2028 ai sensi dell'art. 6 commi da 1 a 4 D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge 113/2021;
 - sussiste la propria competenza funzionale ai sensi degli artt. 107, 169 e 177 del D. Lgs n. 267/2000;

Atteso che:

- il Comune di Latina è proprietario dello stadio "Francioni" sito in Latina, piazzale Prampolini, e del campo di calcio "Bondioli", sito in Borgo Piave, via del Crocifisso;



COMUNE DI LATINA

- i due impianti sportivi rientrano nel patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del c.c.;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 103 del 18/04/2025, il Comune di Latina ha demandato al Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, di attivare le procedure per l'individuazione di un soggetto cui concedere la gestione dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Bondioli";

- con la determinazione dirigenziale n. 312 del 11/03/2026, come integrata dalla determinazione dirigenziale n. 595 del 12/04/2026, gli Uffici hanno dato avvio alla procedura di gara "aperta", CIG BB7650936E, per la individuazione del soggetto concessionario cui affidare il servizio di gestione dei due impianti sportivi, per la durata di 20 anni;

- il bando di gara è stato pubblicato in data 29/04/2026 ed il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 29/06/2026;

- la procedura di gara CIG BB7650936E è in corso di svolgimento e, pertanto, il contratto da affidare all'esito della stessa non è ancora stato stipulato;

Visto che:

- lo stadio comunale "Francioni" ed il campo di calcio "Bondioli" sono stati concessi in utilizzo alla società "*Latina Calcio 1932 s.r.l.*", con contratto acquisito al protocollo n. 188290 del 11/09/2025, definitivamente scaduto in data 11/06/2026;

- con nota prot. n. 80062 del 11/05/2026, la società "*Latina Calcio 1932 s.r.l.*" ha chiesto al Comune di Latina il rilascio dei "nulla osta" all'utilizzo dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Bondioli" per lo svolgimento delle competizioni di calcio di Lega Pro - Serie C, Coppa Italia di Lega Pro – Serie C e del settore giovanile di Lega Pro – Serie C, stagione sportiva 2026/2027, come richiesti dalla FIGC alla società per l'iscrizione ai detti campionati;

- con nota prot. n. 99898 del 12/06/2026, il Sindaco del Comune di Latina ha rilasciato i detti "nulla osta";

- con nota prot. n. 119261 del 13/07/2026, la "*Latina Calcio 1932 s.r.l.*", a mezzo procuratore, ha chiesto, tralaltro, al Comune di Latina di accordare alla società l'utilizzo dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Bondioli" per il periodo strettamente necessario a garantire la regolare disputa del Campionato Professionistico di Serie C Nazionale per la stagione 2026/2027, ivi comprese le gare di Coppa Italia, il cui avvio è previsto per il 18/08/2026;

- con successiva nota prot. n. 130469 del 30/07/2026, la "*Latina Calcio 1932 s.r.l.*", a mezzo procuratore, ha precisato la richiesta di cui sopra, chiedendo il rilascio di una concessione in utilizzo temporaneo dei due impianti, nelle more della definizione del percorso concessorio di lungo periodo;

Ritenuto che:

- successivamente alla scadenza del contratto stipulato con la "*Latina Calcio 1932 s.r.l.*", acquisito al prot. n. 188290 del 11/09/2025 e nelle more della definizione della procedura ad evidenza pubblica CIG BB7650936E avente ad oggetto il servizio di gestione dello stadio comunale "Francioni" e del campo di



COMUNE DI LATINA

calcio “Bondioli”, non vi siano motivi ostativi per addivenire ad una concessione “ponte” avente ad oggetto l'utilizzo dei due impianti sportivi, con una durata massima coincidente con la stagione calcistica 2026/2027 - e comunque non oltre il 30/06/2027 – con facoltà di recesso anticipato per l'Ente in caso di completamento della gara CIG BB7650936E;

- la richiesta della “*Latina Calcio 1932 s.r.l.*”, debba, comunque, essere posta a fondamento di una procedura ad evidenza pubblica ai fini dell'individuazione di tutti i soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo dell'impianto i quali, in ogni caso, assumeranno a proprio carico gli oneri meglio dettagliati nello schema di contratto, da approvarsi con il presente atto;

- in virtù del rilascio dei nulla osta Sindacali in favore della “*Latina Calcio 1932 s.r.l.*”, il contratto “ponte” debba comunque prevedere l'obbligo, a carico del concessionario, di far disputare le competizioni e gli allenamenti alla detta società, rispettivamente presso lo stadio “Francioni” e presso il campo di calcio “Bondioli”;

- l'eventuale recesso anticipato dell'Ente dal contratto “ponte”, a motivo della necessità di completare la gara CIG BB7650936E, non pregiudicherebbe lo svolgimento delle competizioni e degli allenamenti della “*Latina Calcio 1932 s.r.l.*” presso i due impianti sportivi comunali, atteso che, in ogni caso, i documenti di gara CIG BB7650936E pongono a carico del futuro concessionario l'obbligo di mettere a disposizione i due impianti alla squadra più rappresentativa della città;

Visto che:

- l'art. 4 del Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale prevede che *“l'Amministrazione Comunale, qualora non provveda alla gestione diretta degli impianti sportivi, valuta l'opportunità di concedere a terzi, mediante apposita convenzione-contratto, la gestione esclusiva degli impianti, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dalla normativa vigente”*;

- l'art. 37 del Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare prevede che *“Per tutti i beni appartenenti al patrimonio comunale oggetto del presente regolamento si procede alla scelta del contraente mediante una procedura ad evidenza pubblica, della quale è data ampia pubblicità attraverso i canali ritenuti più idonei secondo le norme di legge”*;

- la concessione di beni di proprietà comunale, sia pure di breve durata ed esclusa dal campo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici ex art. 13, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023, deve, ad ogni modo, essere rilasciata all'esito di una procedura evidenziale per l'individuazione del contraente, in ossequio ai principi di pubblicità e trasparenza;

Precisato che:

- lo stadio comunale “Francioni” e il campo di calcio “Bondioli” verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, alle condizioni specificate nello schema di avviso e nello schema di contratto, allegati alla presente determinazione;

- l'importo del canone da porre a carico del concessionario possa essere determinato in conformità alle risultanze delle perizie di stima agli atti dell'Ufficio, tenendo, altresì, conto che alcuni locali dello stadio comunale “Francioni” non formeranno oggetto di consegna (locali siti nella torretta destra e una stanza posta al secondo piano della torretta sinistra della facciata monumentale di ingresso);



COMUNE DI LATINA

Stabilito pertanto che, nelle more del completamento della gara CIG BB7650936E, sarà attivata una procedura ad evidenza pubblica, aperta, per la scelta del soggetto interessato ad una concessione “ponte” per l'utilizzo, a titolo oneroso, dello stadio comunale “Francioni” e del campo di calcio “Bondioli”, per una durata massima coincidente con la stagione sportiva 2026/2027, ossia sino al 30/06/2027;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, il quale prevede la necessità di adottare apposita decisione a contrarre, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Accertato che nei confronti del Dirigente del Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, anche Responsabile del procedimento, Avv. Alessandra Pacifico, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziali, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. n. 190/2012 nonché dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, come dichiarato con il presente atto;

Ritenuto pertanto procedere all'approvazione dello schema di AVVISO pubblico, unitamente ai suoi allegati (ALL. 1, Schema di domanda di partecipazione; ALL. 2 Schema di modulo per l'offerta economica; ALL. 3 Schema di contratto), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Visti:

- Il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- Il R.D. 23 maggio 1924, n. 287;
- Il Regolamento comunale per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40/2014 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2014;
- Il regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Latina approvato in ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 19/06/2020;
- Il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento comunale dei controlli interni;
- Il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D.Lgs 118/2011);

Verificata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

DETERMINA

di indire, nelle more della definizione della procedura CIG BB7650936E, una procedura evidenziale aperta finalizzata alla concessione “ponte” per l'utilizzo dello stadio comunale “Francioni” e del campo di calcio “Bondioli”, a titolo oneroso, per una durata massima coincidente con la stagione sportiva 2026/2027, ossia sino al 30/06/2027;

di stabilire che:



COMUNE DI LATINA

- i rapporti tra il Concedente e il Concessionario troveranno puntuale disciplina nel contratto accessivo alla concessione, il cui schema è approvato unitamente alla presente determinazione;

- costituisce condizione di partecipazione alla procedura, relativa alla affidabilità e alla capacità finanziaria ed economica, la regolarità dei pagamenti dei partecipanti nei confronti del Comune di Latina, per eventuali utilizzi, a qualsiasi titolo o senza titolo, di impianti sportivi comunali;

di precisare che:

- tale ultima condizione possa considerarsi soddisfatta in assenza di morosità maturate dagli operatori nei confronti dell'Ente, per la causale sopra indicata, alla data di presentazione dell'offerta o, alternativamente, in presenza di un piano di rientro rateale sottoscritto dall'operatore, antecedentemente alla presentazione dell'offerta, con presentazione di apposita garanzia del pagamento "a prima richiesta";

- l'importo da rateizzare, non suscettibile di transazione o di contestazione, debba essere quello risultante dall'ultima intimazione di pagamento inviata dall'Ente o, se di importo maggiore, quello risultante dagli atti di accertamento in entrata o, comunque, l'importo appositamente comunicato dall'Ente all'operatore, con eventuale inclusione di somme, dovute per analoghe causali, maturande *medio tempore* fino alla sottoscrizione del contratto di Concessione;

- per assicurare l'effettività del piano di rientro, lo stesso non possa ricoprire un arco temporale superiore alla durata massima della concessione e debba prevedere la corresponsione, contestuale alla sottoscrizione del piano, di un importo pari al 10% del dovuto;

di precisare, inoltre, che:

- la consegna degli impianti sportivi al concessionario avverrà contestualmente alla stipula del contratto oppure in data successiva;

- in sede di offerta, i concorrenti proporranno all'Ente il pagamento di un canone mensile, a rialzo su quello posto a base di gara, pari ad € 5.707,77 oltre IVA (lordi € 6.963,48), da intendersi complessivo per i due impianti sportivi;

- il Comune di Latina potrà recedere anticipatamente dal rapporto concessorio anche qualora debba rientrare nella disponibilità dei beni concessi per la stipula del contratto di cui alla procedura ad evidenza pubblica CIG BB7650936E;

- in ragione di tale facoltà, il canone concessorio sarà corrisposto mensilmente, in via anticipata;

di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 che:

- la finalità del contratto è quella di perseguire una proficua e conveniente gestione dei beni comunali, di razionalizzare al meglio le risorse finanziarie ed assicurare la continuità dello svolgimento delle attività sportive;

- l'oggetto dello stipulando contratto è la concessione in uso dei beni immobili del patrimonio indisponibile;

- la forma del contratto è quella scritta;



COMUNE DI LATINA

- la scelta del contraente avverrà all'esito di procedura ad evidenza pubblica;
- ogni eventuale spesa inerente alla stipula del contratto sarà a carico del concessionario;

di precisare che:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione saranno regolate dall'Allegato schema di AVVISO che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
- è facoltà degli offerenti richiedere un sopralluogo degli impianti;
- non saranno ammesse offerte economiche pari o in ribasso rispetto al canone posto a base di gara, a pena di esclusione;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere con l'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- con atto successivo verrà costituita la Commissione per l'esame della documentazione amministrativa e per la valutazione delle offerte;
- la Commissione procederà alla valutazione delle offerte in base al solo criterio del canone a rialzo su quello posto a base di gara;
- il canone concessorio troverà allocazione nel capitolo di entrata n. 370/5 del bilancio di previsione dell'Ente;
- le entrate derivanti dalla stipula del contratto da affidare formeranno oggetto di un successivo atto di accertamento;
- le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del procedimento;

di precisare, altresì, che causeranno l'esclusione dalla procedura:

- *le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;*
- *le offerte che pervengono oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;*
- *le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'AVVISO;*
- *le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;*
- *le offerte non contenute in busta chiusa;*
- *le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;*



COMUNE DI LATINA

- l'insussistenza dei requisiti di ordine generale;

Di stabilire che:

- si procederà alla pubblicazione degli atti sul sito del Comune di Latina nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente, Avvisi pubblici;
- che il termine per la presentazione delle offerte è pari a 10 giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso;

Di approvare l'allegato schema di AVVISO pubblico, unitamente ai suoi allegati (ALL. 1, Schema di domanda di partecipazione, ALL. 2 Schema di modulo per l'offerta economica, ALL. 3 Schema di contratto) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di dare atto che:

- la presente determinazione non comporta riflessi finanziari per l'Ente;
- la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al comma 7 dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, e per il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
- successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale dei controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente Responsabile del Servizio.

Responsabile di procedimento: Pacifico Alessandra

Il Dirigente Responsabile

PRESA D'ATTO ASSENZA RIFLESSI CONTABILI

Il Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, prende atto della dichiarata assenza dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osservato:

.....
.....



COMUNE DI LATINA

Il Ragioniere Capo
