COMUNE DI LATINA
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0117701/2025 del 30/05/2025
'Class.' 4.5 «BENI IMMOBILI»
Firmatario: Alessandra Pacifico
Documento Principale

COMUNE DI LATINA

Dipartimento X Patrimonio e Demanio

AVVISO PUBBLICO
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA DELLO STADIO COMUNALE "FRANCIONI" E DEL CAMPO DI CALCIO "EX FULGORCAVI"

Il Comune di Latina, in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Dipartimento X-Patrimonio e Demanio, 1303 del 29/05/2025, di approvazione del presente AVVISO;

RENDE NOTO

Che è indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione temporanea per l'uso dello stadio "Francioni" sito in Latina, piazzale Prampolini e dell'impianto calcistico ubicato presso la "Ex Fulgorcavi" in Borgo Piave, via del Crocifisso;

- lo stadio "Francioni" è composto da campo da calcio erboso, aree parcheggio e disimpegno, zone prato, tribune coperte e scoperte, palazzine e locali adibiti ad uffici, spogliatoi, servizi igienici, palestra, bar, magazzini, lavanderia, store, biglietteria, sala stampa e ambienti tecnici;

- l'impianto calcistico "Ex Fulgorcavi" è composto da tre campi da calcio, area parcheggio, tribune, ad uso palestra con sala medica, palazzina e locali adibiti ad uffici, spogliatoi, servizi igienici, magazzini e ambienti tecnici;

SI PRECISA CHE

Il presente avviso è atto del procedimento ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla ricezione di offerte sulla base delle quali il Comune di Latina procederà ad affidare lo stadio comunale "Francioni" ed il campo di calcio "Ex Fulgorcavi";

Trattandosi di contratto escluso, salvo quanto espressamente richiamato, non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 (fatta eccezione per gli artt. 94 e 95 del detto Decreto).

CONCEDENTE

L'ente concedente è il COMUNE DI LATINA – DIPARTIMENTO X "PATRIMONIO E DEMANIO"
posta elettronica certificata **protocollo@pec.comune.latina.it**
posta elettronica ordinaria **servizio.patrimonio@comune.latina.it**
numeri di contatto: 0773/652710 – 652272 – 652362 – 652631 - 652412
Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Alessandra Pacifico, in qualità di Dirigente del Dipartimento X "Patrimonio e Demanio"

CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE "FRANCIONI" E DEL CAMPO DI CALCIO "EX FULGORCAVI"

Gli impianti saranno concessi all'aggiudicatario da parte del concedente Comune di Latina, nella condizione di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il contratto decorrerà dalla data della sua sottoscrizione con durata di mesi 6 (sei), non rinnovabili.

CANONE

Il corrispettivo della concessione, da porre a rialzo in sede di gara, come stimato dagli uffici, è fissato in euro 37.762,30 oltre iva 22% pari a complessivi € 46.070,01.

Il canone dovrà essere versato prima della stipula del contratto, a mezzo Pago PA.

CONSUMI

Saranno a carico del concessionario per tutta la durata del rapporto, l'allaccio delle utenze ai relativi oneri accessori, oltre ogni tassa, tributo ed imposta diretta e indiretta inerente al rapporto, nonché gli oneri assicurativi.

REQUISITI PER LA CONCESSIONE

Possono partecipare alla procedura:

Tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023: "Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'art. 1, lettera I) dell'allegato I.1, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.
Potranno, altresì, partecipare le società ed associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le associazioni di discipline sportive associate, le Federazioni Sportive Nazionali, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, in attività da almeno un anno dalla data di pubblicazione dell'avviso, fatto salvo quanto previsto all'art. 20. Le Federazioni Sportive Nazionali, gli Enti di Promozione Sportiva e le Discipline sportive associate devono risultare riconosciute dal CONI al momento della presentazione della domanda di partecipazione. Le Società e le Associazioni sportive dilettantistiche devono essere in possesso di partita IVA e/o codice fiscale ed iscritte al R.E.A. presso la Camera di Commercio, nonché risultare affiliate a Federazioni Sportive e/o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;

Il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali di ordine generale e non dovrà trovarsi in situazioni di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione (artt. 94 e 95 e 98 del D.Lgs n. 36/2023 ed assenza di condanne con sentenza passata in giudicata per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione);

La verifica del possesso dei requisiti verrà effettuata sui soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D. Lgs n. 36/2023.

In caso di società, ove il socio di maggioranza è una persona giuridica, il possesso dei requisiti si effettuerà anche sui soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D. Lgs n. 36/2023 della società controllante.

Non possono concorrere nella procedura i soggetti dei quali facciano parte amministratori o dipendenti del Comune di Latina, che esercitino, all'interno del comune stesso, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente l'avvio del procedimento di assegnazione, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado.
Non possono concorrere, altresì, i soggetti i cui membri dell'organismo direttivo versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.
Sono comunque esclusi gli operatori che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001 e soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, i poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

TERMINI E MODALITA' DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13.00 del 05/06/2025**, pena l'irricevibilità dell'offerta e conseguente non ammissione alla gara.
Ad avvenuta scadenza del predetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente. L'offerta presentata non può essere ritirata.
E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o ad integrazione della precedente.
Non saranno ammesse offerte incomplete o condizionate.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).
E' vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.
E' vietato al concorrente che partecipa in aggregazione di rete di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono partecipare all'offerta per la medesima gara in forma singola o associata.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mani, negli orari di apertura al pubblico presso l'ufficio Protocollo dell'Ente, o presso il Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, sito in Latina, Corso della Repubblica n. 116.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il termine indicato.
Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE FRANCIONI E DEL CAMPO DI CALCIO EX FULGORCAVI".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" – "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** - dovrà contenere:

1) Domanda di partecipazione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

a. generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società/associazione);

b. possesso del requisiti richiesti;

c. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Ente, a carico del rappresentante legale o amministratore munito di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative i cui

all’art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall’art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;

d. l’insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

e. di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquiennio antecedente la gara;

f. che l’offerente ha cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili;

La busta **“B – OFFERTA ECONOMICA”** - dovrà contenere l’indicazione, tanto in cifre che in lettere del canone, espresso in euro, in aumento rispetto al canone fissato a base di gara (in caso di difformità tra l’indicazione in cifre e l’indicazione espressa in lettere si terrà conto di quella più favorevole per l’amministrazione).

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di base di gara con esclusione di offerte in ribasso o di pari importo.

L’offerta non dovrà contenere proposte condizionate e non potrà esser successivamente modificata salvo rinuncia alla aggiudicazione.

A pena di esclusione l’offerta economica deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritta dalla persona fisica o per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, del relativo legale rappresentante e/o amministratore munito di rappresentanza;

- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all’art. 2602 del Codice civile fa costituire) essere sottoscritta da ciascuna impresa (ovvero dal relativo legale rappresentante) e/o amministratore) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario dei concorrenti;

- (in caso di RTI costituite o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all’art. 2602 del Codice civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio.

Saranno escluse, altresì, tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme a quello prescritto nel presente AVVISO.

NOMINA DELLA COMMISSIONE

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria verrà nominata una apposita Commissione.

PROCEDURA DI GARA

Acquisita l’offerta, la Commissione procederà alla verifica della documentazione amministrativa.

Le offerte ammissibili saranno valutate dalla Commissione in base al solo criterio dell’offerta economica e risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà offerto il canone più alto.

L’apertura della busta A e B avverrà in seduta pubblica **la quale è fissata per il giorno 05/06/2025, alle ore 15.00 presso gli Uffici del Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, siti in Corso della Repubblica n. 116, Latina.**

Successivamente, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse in seduta riservata e procederà successivamente alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio in seduta pubblica.

In caso di parità di offerte economiche tra due o più concorrenti si procederà nella medesima seduta ad una licitazione privata fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (di persona o a mezzo procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete.
Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio pubblico.

ESITO DELLA PROCEDURA

La Commissione procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse e procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.
Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di concessione, alla verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura degli Uffici competenti e al pagamento del corrispettivo specificato nello schema di contratto.
In caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, l'ufficio procederà ad aggiudicare al secondo in graduatoria, e così via.
La stipulazione del contratto di concessione avrà luogo mediante scrittura privata.
Nel caso la procedura dovesse andare deserta, l'Amministrazione potrà affidare gli impianti con affidamento diretto a seguito di trattativa privata.

PUBBLICITA'

Il testo integrale o per estratto dell'Avviso viene pubblicato:

• all'albo del Comune di Latina;
• sul sito web istituzionale nella sezione trasparenza – Avvisi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento della procedura in forma e modi compatibili con lo svolgersi della procedura stessa.
Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

INFORMAZIONI

Per ulteriori chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi agli uffici del Dipartimento X "Patrimonio e Demanio", inviando una mail al seguente indirizzo mail: servizio.patrimonio@comune.latina.it**.**

Ai sensi del D.Lgs. n. 193/2003 e Regolamento (Ue) 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza: il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità di concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il Dirigente
Avv. Alessandra Pacifico