COMUNE DI LATINA

DIPARTIMENTO X - PATRIMONIO E DEMANIO

SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO COMUNALE ED ESPROPRI

D E T E R M I N A Z I O N E

DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA PER L'USO DELLO STADIO COMUNALE FRANCIONI E DEL CAMPO DI CALCIO EX FULGORCAVI

N° : **1303/2025** del : **29/05/2025**

COMUNE DI LATINA

Il Dirigente Responsabile del Servizio

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 Municipale n. 30 del 31/01/2024, sono stati apportati aggiornamenti alla nuova "Macrostruttura dell'Ente e alle Linee funzionali approvate con D.G.M. n. 228/2023. Modifica alle norme regolamentari degli uffici e dei servizi";

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 09/08/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) SES 2025-2028 - SEO 2025/2027, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27/12/2024, il Comune di Latina ha approvato la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, SeS 2025/2028 - SeO 2025/2027, di cui alla deliberazione di G.M. n. 318 del 15/11/2024;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 27/12/2024, è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 ed i suoi allegati;

- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 7 del 17/01/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;

- con Deliberazione n. 18 del 31/01/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione periodo 2025-2027, ai sensi dell'art. 6, commi da 1 a 4, del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021;

- sussiste la propria competenza funzionale ai sensi degli artt. 107, 169 e 177 del D. Lgs n. 267/2000;

Dato atto che:

- il Comune di Latina è proprietario 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;

- i due impianti sportivi sono qualificati come beni del patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del c.c.;

Atteso che:

- l'art. 6, comma 2, del D. Lgs. n. 38/2021, prevede che *"nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive*

dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari";

- il Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Latina, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17/04/2018, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 19/06/2020, prevede la possibilità di affidare gli impianti sportivi a terzi mediante concessioni di lungo periodo, mediante concessioni di breve durata oppure di provvedere con gestione diretta da parte dell'Ente;

- 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 privato cui concedere la gestione dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Ex Fulgorcavi", apparendo, invero, la gestione diretta da parte dell'Ente maggiormente confacente ad impianti di modeste dimensioni;

Considerato che:

- è terminata la stagione calcistica 2024/2025, per cui i detti impianti sportivi rientreranno nella disponibilità dell'Ente, come da richiesta formulata con nota prot. 112486 del 23/05/2025 alla "Latina Calcio 1932 s.r.l." che ha disputato le gare di campionato presso lo stadio comunale, previo rilascio dei nulla osta Sindacali di cui alle note prot. 100395, 100402 e 100409 del 22/05/2024;

- nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 103 del 18/04/2025, la gestione diretta da parte dell'Ente dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Ex Fulgorcavi", con applicazione delle tariffe e con i soli oneri di cui all'art. 22 del regolamento per la gestione degli impianti sportivi a carico dell'utilizzatore, appare sconveniente in termini di impatto economico sul bilancio comunale per i costi di manutenzione in capo al Comune, nonché in termini di specificità delle attività praticabili presso gli impianti;

Ritenuto che:

- appare opportuno e conveniente, in termini organizzativi e finanziari, per la particolare rilevanza degli impianti sportivi in oggetto, disporre una concessione temporanea per l'uso dei detti beni, a titolo oneroso, a soggetti che assumeranno gli oneri per la manutenzione ordinaria degli impianti nonché l'onere delle spese di gestione (consumi energetici, idrici, tributi locali) ed il pagamento del corrispettivo offerto a titolo di canone;

- la durata della presente concessione possa essere commisurata al lasso di tempo necessario per il perfezionamento della concessione di lungo periodo dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Ex Fulgorcavi", di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 103 del 18/04/2025, stimato in 6 mesi, i quali decorreranno dalla sottoscrizione del contratto accessivo alla concessione;

- l'importo del canone da porre a carico del concessionario possa essere provvisoriamente determinato in conformità alle risultanze delle perizie di stima agli atti dell'Ufficio;

Visto che:

- la concessione di beni di proprietà comunale, sia pure di breve durata, deve essere disposta nel rispetto delle procedure evidenziali, previste dalla Legge e dai regolamenti comunali, per l'individuazione del contraente;

- l'art. 37 del Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, secondo cui *"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";

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

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, per cui è necessario adottare apposito provvedimento 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;

Precisato che:

- sarà attivata la procedura ad evidenza pubblica per la scelta del soggetto interessato alla concessione temporanea, per la durata di mesi 6 decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, degli impianti descritti in premessa;

- non saranno ammesse offerte pari o in ribasso rispetto al canone posto a base di gara, a pena di esclusione;

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'Allegato AVVISO che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;

- l'Amministrazione con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere con l'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;

- 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;

Precisato altresì che costituiscono causa di 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;

Considerato che ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000 con la concessione dei suddetti impianti si perseguono le seguenti finalità:

• concedere temporaneamente in uso a terzi beni immobili del patrimonio indisponibile dell'Ente per una più proficua e conveniente gestione degli stessi;

• razionalizzare al meglio le risorse finanziarie;

• l'oggetto dello stipulando contratto è la concessione in uso degli impianti sopra richiamati;

• la forma del contratto è quella scritta;

• la scelta del contraente avverrà all'esito di procedura ad evidenza pubblica;

Stabilito che, attesa l'urgenza, il termine per le ricezione delle offerte è fissato alle ore 13.00 del 05/06/2025;

Dato atto che il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 è stato individuato nella persona dell'Avv. Alessandra Pacifico, in qualità di Dirigente del Dipartimento X – Patrimonio e Demanio;

Accertato che nei confronti del Responsabile del procedimento non sussistono situazioni di conflitto anche potenziale di interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990;

Precisato che:

- si procederà alla pubblicazione sul sito del Comune di Latina nell'apposita Sezione Amministrazione Trasparente, Avvisi pubblici;

- con atto successivo verrà costituita la Commissione per l'esame della documentazione amministrativa e per la valutazione dell'offerta;

- le offerte ammissibili saranno valutate dalla Commissione nominata;

- le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del procedimento;

- la Commissione procederà alla valutazione delle offerte in base al solo criterio del canone a rialzo su quello posto a base di gara;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dell'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;
- 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 dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di indire, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dello stadio comunale "Francioni" e del campo di calcio "Ex Fulgorcavi", di cui alla deliberazione di Giunta n. 103 del 18/04/2025, la procedura evidenziale finalizzata alla concessione temporanea per l'uso dei detti impianti sportivi, a titolo oneroso, per mesi sei, quale lasso di tempo necessario per il perfezionamento della concessione di lungo periodo;

Di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 che, con la concessione dei suddetti impianti si perseguono le seguenti finalità:

- concedere in uso a terzi beni immobili del patrimonio indisponibile dell'Ente per una più proficua e conveniente gestione degli stessi;
- razionalizzare al meglio le risorse finanziarie;
- l'oggetto dello stipulando contratto è la concessione in uso degli impianti sopra richiamati;
- la forma del contratto è quella scritta;
- 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 stabilire che

- si procederà alla pubblicazione sul sito del Comune di Latina nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente, Avvisi pubblici;

- che, attesa l'urgenza, la ricezione delle offerte è fissato alle ore 13.00 del 05/06/2025;

- che con atto successivo del Dirigente del Dipartimento X, Patrimonio e Demanio, verrà costituita la Commissione per l'esame della documentazione amministrativa e per la valutazione dell'offerta;

- le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del procedimento;

• la Commissione procederà alla valutazione delle offerte in base al solo criterio del canone da porre a rialzo su quello posto a base di gara;

Di stabilire che il canone determinato, a base d'asta, è stato stimato dagli uffici in euro 37.762,30, oltre iva al 22% pari, pertanto, a complessivi euro 46.070,01, il quale troverà allocazione nel capitolo di entrata n. 370/5 del bilancio di previsione dell'Ente;

Di precisare che:

- il concessionario si assumerà tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria degli impianti nonché l'onere delle spese di gestione (consumi energetici ed idrici, tributi locali) ed il pagamento del corrispettivo offerto a titolo di canone;
- l'amministrazione comunale si riserva l'uso gratuito per un massimo di dieci eventi, a prescindere dalla durata del singolo evento, nel periodo di valenza della concessione, per gare/eventi sportivi o manifestazioni di altra natura. Gli oneri per la realizzazione degli stessi saranno a carico del Concessionario il quale potrà introitarne i ricavi;

Di stabilire che il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è stato individuato nella persona dell' Avv. Alessandra Pacifico, in qualità di Dirigente del Dipartimento X – Patrimonio e Demanio;

Di dare atto che è facolta degli offerenti richiedere un sopralluogo degli impianti;

Di approvare l'allegato l'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, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che 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;

Di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. n. 190/2012, che non sussistono cause di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento;

Di dare atto che, 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;

COMUNE DI LATINA

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

Latina, 29/05/2025

Il Dirigente Responsabile del Servizio
Pacifico Alessandra
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)