



CITTÀ DI LICATA

Provincia di Agrigento

Piazza Progresso, n°10 - tel. 0922868111 - fax 0922774378

DIPARTIMENTO 2'AREA TECNICA
LL.PP. - TERRITORIO AMBIENTE
UFFICIO PATRIMONIO

BANDO DI GARA

per la concessione in uso dell'impianto sportivo complesso via Honduras-ex Montecatini.- Riapertura dei termini per ulteriori 15 giorni.

IL DELEGATO DELLE FUNZIONI DIRIGENZIALI

Visto il Regolamento Comunale per l'uso dei beni comunali e per l'alienazione e acquisto di beni immobili, approvato con Deliberazione n. 65 del 20/07/2006, aggiornato con deliberazione n. 8 del 24/04/2010 adottata dal Commissario Straordinario, e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 27.05.2020;

Vista la Direttiva Sindacale n° 11 del 07.03.2024 che dispone di porre in essere tutti gli atti necessari per la concessione in uso "dell'impianto sportivo complesso via Honduras - ex Montecatini" a titolo oneroso, per la durata di anni sei.

Vista la Determina Dirigenziale n°1588 del 16.06.2026 che dispone la riapertura dei termini del presente bando di gara per ulteriori 15 giorni.

Visto il D.lgs n°267/2000.

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere con la concessione in uso, a titolo oneroso, per anni sei, dell'**impianto sportivo complesso via Honduras - ex Montecatini**", mediante gara pubblica, al fine di sollevare l'Ente dall'onerosa gestione diretta di tale immobile e di valorizzarne il luogo, con notevoli benefici in termini di risparmio di risorse umane ed economiche, ponendo a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di gestione e di manutenzione delle strutture ivi esistenti, quindi favorire lo svolgimento delle attività sportive, sociali e aggregative.

Oggetto: oggetto del presente avviso è la concessione in uso dell'impianto sportivo complesso via Honduras - ex Montecatini, identificato in catasto al foglio di mappa 101 particelle 33, 465, 453 e 472, di circa mq 3.940,00.

Durata della concessione: la concessione avrà la durata di anni 6 (sei) tacitamente rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei), con decorrenza economica e giuridica dalla data di stipula del relativo atto amministrativo. Per interrompere il tacito rinnovo la parte interessata dovrà comunicare espressa intenzione di recesso, dando all'altro soggetto un preavviso di almeno 6 mesi, la disdetta va comunicata con lettera raccomandata A/R.

Canone di concessione posto a base d'asta: il canone di concessione annuo posto a base d'asta è di € 7.300,00 (giusta stima espressa dal Delegato delle funzioni dirigenziali del Dipartimento 2° Area Tecnica, con nota prot. n°17303/2024). Per il primo anno di concessione l'impianto sportivo verrà concesso a titolo gratuito, quale una tantum di compensazione per i lavori di adeguamento della struttura.

Per la concessione di che trattasi, si procederà tramite asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dall' art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924, **in solo aumento rispetto al prezzo a base d'asta.** Il canone di concessione, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

Stato dell'immobile: l'impianto sportivo verrà dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, pertanto, eventuali spese per i lavori di ristrutturazione, e per rendere il bene comunale idoneo all'uso, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà scomputare dall'importo della prima annualità del canone di concessione, le spese che verranno sostenute per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento della struttura sportiva, previa presentazione del relativo progetto corredato da una relazione tecnica descrittiva nella quale il concorrente illustri in modo dettagliato le soluzioni proposte, fornendo una valutazione della loro fattibilità tecnica. La relazione dovrà evidenziare gli aspetti qualitativi, funzionali, manutentivi e gestionali delle migliorie offerte, nonché ogni altro elemento utile a dimostrarne l'efficacia e l'utilità.

Dovrà inoltre essere allegato il computo metrico estimativo delle lavorazioni oggetto di miglioria, completo delle relative voci di elenco prezzi, delle quantità e dei corrispondenti importi, al fine di consentire la verifica della consistenza e della congruità degli interventi proposti.

L'offerta dovrà infine comprendere un cronoprogramma delle lavorazioni, dal quale risultino le modalità di esecuzione e la tempistica prevista per la realizzazione degli interventi migliorativi proposti, con evidenza della loro integrazione nel programma complessivo dei lavori.

L'importo massimo che l'aggiudicatario potrà portare in scomputo è pari all'ammontare del canone di concessione dovuto per il primo anno. Qualora le spese sostenute dall'aggiudicatario risultino inferiori a tale importo, non sarà riconosciuto alcuno scomputo e il canone del primo anno dovrà essere corrisposto integralmente. Qualora, invece, le spese sostenute siano pari o superiori all'importo del canone del primo anno, nulla sarà dovuto a tale titolo per il primo anno di concessione, fermo restando che non sarà riconosciuto alcun rimborso o credito per l'eventuale eccedenza di spesa.

Alla scadenza della concessione, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso per le eventuali migliorie apportate all'immobile.

Spese contrattuali: tutte le spese necessarie per la stipula del contratto, le

spese di registrazione ed eventuali penalità per inosservanza dei termini prescritti dalla legge sulla registrazione saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Luogo di esecuzione della gara: Comune di Licata (Ag) - Dipartimento 2° Area Tecnica – LL.PP Territorio e Ambiente, sito in via Giarretta.

Data di esecuzione della gara, giorno **03.07.2026** con inizio alle ore **10:00**.

- **Soggetti ammessi alla gara.** Sono ammessi a partecipare alla presente procedura: società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, enti di discipline sportive associate, enti di federazioni sportive nazionali, e che siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse e i conseguenti pagamenti e adempimenti;
 - di non essere nella incapacità di contrarre con la P.A. prevista dall'art.32 quater del Codice Penale;
 - di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara, ai sensi dell'art.68 del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827;
 - di non essere stati dichiarati interdetti, inabilitati, falliti, in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e non avere in corso, a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - di non aver in atto altre strutture comunali in gestione d'uso, e di non essere inadempienti verso il Comune di Licata in relazioni a precedenti concessioni;
 - di essere in regola con i pagamenti dei tributi locali;
 - che a proprio carico non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.lgs n°159/2011 (normativa antimafia).
- **Modalità e termini di presentazione delle offerte:** gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Licata - Ufficio Protocollo- Piazza Progresso n.10 - 92027 Licata (Ag) – entro le **ore 12:00 (termine perentorio) del giorno 02.07.2026**, un plico, secondo le seguenti modalità, a scelta del concorrente:
 - * con raccomandata A/R a mezzo del servizio postale;
 - * con raccomandata a mezzo di agenzia autorizzata;
 - * direttamente a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Licata Piazza Progresso n.10.

Il plico, dovrà essere idoneamente sigillato, integro e non trasparente, firmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **Offerta per la gara del giorno 03.07.2026 alle ore 10:00 per la concessione in uso dell'impianto sportivo complesso Via Honduras - ex Montecatini.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non verranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre la data di scadenza, a tal

fine farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio protocollo dell'Ente con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico.

Il **plico** indicato, dovrà contenere, n. 2 buste chiuse (A - B), debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura.

Busta "A" (Documentazione) dovrà contenere:

1)l'istanza di partecipazione alla gara. Tale istanza, sottoscritta dall'offerente dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n° 445/2000:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo e codice fiscale del rappresentante legale della società/associazione/ente; denominazione, sede legale della società/associazione/ente che rappresenta;
- di essere a conoscenza e di accettare lo stato di fatto e di diritto del bene che si intende prendere in concessione;
- di essere a conoscenza delle condizioni e delle prescrizioni contenute nel bando di gara e nel capitolato d'oneri, e di accettarne il contenuto;
- di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse e i conseguenti pagamenti e adempimenti;
- di non essere nella incapacità di contrarre con la P.A. prevista dall'art.32 quater del Codice Penale;
- di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara, ai sensi dell'art.68 del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827;
- di non essere stati dichiarati interdetti, inabilitati, falliti, in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere in corso, a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non aver in atto altre strutture comunali in gestione d'uso, e di non essere inadempienti verso il Comune di Licata in relazioni a precedenti concessioni;
- di essere in regola con i pagamenti dei tributi locali;
- che a proprio carico non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.lgs n°159/2011 (normativa antimafia);
- di acconsentire, ai sensi del D.Lgs 196/03 sulla tutela dei dati personali, al loro trattamento esclusivamente per le esigenze legate alla partecipazione alla gara.
- Indicazione del luogo in cui eseguire le comunicazioni relative alla presente gara, indirizzo, recapito telefonico, posta elettronica.

2)Copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

3) Cauzione. Il partecipante alla gara dovrà effettuare a titolo di cauzione un bonifico a mezzo di conto corrente bancario: intestato a Comune di Licata – IBAN IT40V089698297000000000572, pari al 10% dell'importo a base d'asta, allegando copia del documento di costituzione della garanzia.

La suddetta cauzione verrà svincolata subito dopo l'esito della gara per i concorrenti non aggiudicatari.

BUSTA "B" (Offerta economica) contenente l'offerta.

L'offerta economica, dovrà essere redatta in carta resa legale, dovrà indicare in cifre e in lettere il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta con firma leggibile dall'offerente.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Criteri, modalità di gara e aggiudicazione. Per la concessione in uso dell'impianto sportivo complesso Via Honduras - ex Montecatini, si procederà tramite asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dall' art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924, **in solo aumento rispetto al prezzo a base d'asta.** La gara verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo in rialzo su quello posto a base di gara.

Svolgimento della gara e aggiudicazione: la gara sarà esperita il **giorno 03.07.2026 alle ore 10:00** nella Sede del Dipartimento 2° Area Tecnica LL. PP. Territorio e Ambiente, via Giarretta.

La Commissione di gara, in seduta pubblica, procederà all'apertura dei plichi e delle buste contenenti la "**Documentazione**" per verificare le dichiarazioni e i documenti ivi contenuti ai fini dell'ammissione alla gara.

La Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti "**L'OFFERTA**" dei soli partecipanti ammessi alla gara nella fase precedente, dandone lettura e, quindi procedere all'aggiudicazione a favore di colui che avrà offerto il prezzo più alto, rispetto alla base d'asta. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di pari offerte, il vincitore sarà individuato mediante sorteggio.

Trattamento dati personali: I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs n.196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs n.196/2003.

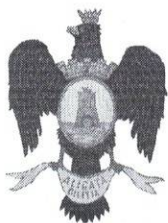
Norme finali. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara, si rimanda al "Regolamento per l'uso dei beni comunali e per l'alienazione e acquisto di beni comunali", nonché al R.D. n.827/1924.

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Licata sul sito, www.comune.licata.ag.it. per giorni 15.

Licata, 17.06.2026

Il Delegato delle funzioni dirigenziali
Arch. Vincenzo Alaimo





CITTÀ DI LICATA

Provincia di Agrigento

Piazza Progresso, n°10 - tel. 0922868111 - fax 0922774378

DIPARTIMENTO 2'AREA TECNICA
LL.PP. - TERRITORIO AMBIENTE
UFFICIO PATRIMONIO

CAPITOLATO D'ONERI

per la concessione in uso dell'impianto sportivo complesso Via Honduras ex Montecatini, a titolo oneroso, per la durata di anni sei

Art. 1- Oggetto del Contratto.

La concessione in uso dell'impianto sportivo complesso via Honduras ex Montecatini ha come fine di sollevare l'Ente dall'onerosa gestione diretta di tale immobile e di valorizzarne il luogo con notevoli benefici in termini di risparmio di risorse umane ed economiche, ponendo a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di gestione e manutenzione delle strutture ivi esistenti, quindi favorire, lo svolgimento delle attività sportive, sociali e aggregative.

L'immobile ha una superficie complessiva di circa di 3.940,00 mq.

Art. 2 - Durata della concessione.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) tacitamente rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei), con decorrenza economica e giuridica dalla data di stipula del relativo atto amministrativo. Per interrompere il tacito rinnovo la parte interessata dovrà comunicare espressa intenzione di recesso, dando all'altro soggetto un preavviso di almeno 6 mesi, la disdetta va comunicata con lettera raccomandata A/R..

Art.3 - Canone di concessione posto a base d'asta.

Il canone annuo di concessione posto a base d'asta è di € 7.300,00.

Per il primo anno di concessione l'impianto sportivo verrà concesso a titolo gratuito, quale una tantum di compensazione per i lavori di adeguamento della struttura.

Il canone di concessione così come determinato dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

Art.4 - Responsabilità per danni a terzi.

Il Comune non risponde neppure indirettamente per i danni arrecati a terzi dal Concessionario nell'esercizio della concessione.

Art.5 - Divieto di sub concessione.

L'aggiudicatario non potrà in nessun caso e sotto forma alcuna concedere a terzi la struttura sportiva comunale.

Art.6 - Facoltà del Concedente.

Essendo in presenza di un rapporto concessorio e non locativo avente ad oggetto un bene pubblico è data facoltà al Comune di revocare la concessione per ragioni di pubblico interesse.

Permane in capo al Comune, previa diffida, la facoltà di revoca della concessione per gravi inadempienze ed inosservanza delle clausole contrattuali con applicazione delle relative sanzioni.

Art.7 - Diritti di verifica.

E' un diritto del Comune effettuare controlli sul bene concesso in uso. L'Amministrazione comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione del bene per mezzo di proprio personale, al quale sono attribuite le funzioni ispettive, ogni qualvolta lo ritenga necessario.

Art.8 - Obblighi e divieti a carico dell'aggiudicatario.

E' obbligo dell'aggiudicatario:

- provvedere alla custodia e manutenzione di tutta la struttura sportiva;
- tenere il bene concesso in uso in modo decoroso e consono alle proprie caratteristiche e alla zona in cui sorge;
- versare annualmente e trasmettere all'ufficio patrimonio quietanza di pagamento del canone di concessione che dovrà essere pagato in unica soluzione anticipata, all'inizio di ciascun anno di concessione.

L'aggiudicatario non può:

- installare o depositare macchine, attrezzi etc. o impianti che possono comportare pericolo alla struttura nel suo complesso;
- depositare materiale infiammabile e pericoloso all'interno e all'esterno dei locali concessi in uso;
- installare impianti, antenne etc., che possano arrecare disturbo a terzi.

Art. 9 Costi per i lavori di ristrutturazione e opere di adeguamento

L'impianto sportivo verrà dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, pertanto, eventuali spese per i lavori di ristrutturazione, e per rendere il bene comunale idoneo all'uso, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà scomputare dall'importo della prima annualità del canone di concessione, le spese che verranno sostenute per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento della struttura sportiva, previa presentazione del relativo progetto corredato da una relazione tecnica descrittiva nella quale il concorrente illustri in modo dettagliato le soluzioni proposte, fornendo una valutazione della loro fattibilità tecnica. La relazione dovrà evidenziare gli aspetti qualitativi, funzionali, manutentivi e gestionali delle migliorie offerte, nonché ogni altro elemento utile a dimostrarne l'efficacia e l'utilità.

Dovrà inoltre essere allegato il computo metrico estimativo delle lavorazioni oggetto di miglioria, completo delle relative voci di elenco prezzi, delle quantità e dei corrispondenti importi, al fine di consentire la verifica della consistenza e della congruità degli interventi proposti.

L'offerta dovrà infine comprendere un cronoprogramma delle lavorazioni, dal quale risultino le modalità di esecuzione e la tempistica prevista per la

realizzazione degli interventi migliorativi proposti, con evidenza della loro integrazione nel programma complessivo dei lavori.

L'importo massimo che l'aggiudicatario potrà portare in scomputo è pari all'ammontare del canone di concessione dovuto per il primo anno. Qualora le spese sostenute dall'aggiudicatario risultino inferiori a tale importo, non sarà riconosciuto alcuno scomputo e il canone del primo anno dovrà essere corrisposto integralmente. Qualora, invece, le spese sostenute siano pari o superiori all'importo del canone del primo anno, nulla sarà dovuto a tale titolo per il primo anno di concessione, fermo restando che non sarà riconosciuto alcun rimborso o credito per l'eventuale eccedenza di spesa.

Al fine dell'eventuale adeguamento dei locali alle esigenze del suo utilizzo, l'aggiudicatario provvederà a propria cura e spese, all'esecuzione dei lavori nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia urbanistica, edilizia, sanitaria ed infortunistica, da sottoporre a preventiva valutazione del Dipartimento LL.PP. dell'Ente, nonché ad effettuare ogni ulteriore adempimento tecnico/amministrativo connesso alla realizzazione dei lavori stessi.

Ogni qualsiasi onere e spesa relativo agli impianti (idrico, elettrico, fognario, termico, di condizionamento telefonia etc.) da realizzare o modificare, nessuno escluso, per finalità connesse all'utilizzo dell'immobile, è a totale carico del Concessionario, previa valutazione degli Uffici competenti dell'Ente.

Art. 10 - Oneri di conduzione e gestione.

Sono a totale carico del Concessionario tutte le spese che si dovessero rendere necessarie per la manutenzione delle parti dell'immobile concesso in uso, e per la corretta conduzione e gestione delle attività previste al suo interno.

Il concessionario dovrà provvedere a fornirsi di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla legge prima dell'effettivo inizio delle attività.

Art. 11- Garanzie del Concessionario.

Il concessionario accetta il bene comunale nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento della consegna dello stesso, e si impegna a tenere sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi responsabilità, e per tutta la durata della concessione, per effetto di eventuali danni che potessero derivare a persone e/o cose in dipendenza dell'utilizzo e delle attività svolte, da qualsiasi causa originata, in modo che l'Ente resti indenne da ogni responsabilità a qualsiasi titolo o ragione. A tal fine il concessionario dovrà stipulare una specifica polizza per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi. La polizza dovrà restare in vigore per tutto il periodo della concessione, copia della quale dovrà essere depositata all'ufficio patrimonio.

Art. 12 - Riconsegna.

Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario dovrà riconsegnare al Comune di Licata l'immobile concesso in uso in buono stato di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti apportati senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro, e fatto salvo il diritto del Comune di richiedere la rimessa in pristino, in danno e spese dell'aggiudicatario.

Art. 13- Revoca della concessione.

Costituisce motivo di revoca della Concessione, previa diffida e fatta salva ogni azione di risarcimento danni:

il ritardato pagamento del canone che si protrae per oltre due mesi dalla data convenuta per il suo versamento;

l'inosservanza degli articoli del presente capitolato d'Oneri e del Contratto.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di revocare la concessione in qualsiasi momento e con effetto immediato in caso di grave inadempienza da parte del Concessionario o per motivi di pubblico interesse.

Art. 14 – Spese.

Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto di concessione, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dal Concessionario.

Art. 15 – Contenzioso.

Foro competente per eventuali controversie riguardanti l'esecuzione del presente contratto è quello di Agrigento.

Licata, 17.06.2026

Il Delegato delle funzioni dirigenziali
Arch. Vincenzo Alaimo
