



Comune di Comiso

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

AREA 1 - AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE N. 382 DEL 17/02/2026

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico relativo alla manifestazione d'interesse per la concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale di Comiso.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Ai sensi dell'art. 6 e seguenti della Legge 241/90 e s.m.i. ed ai sensi della LR 7/2019 e s.m.i., ai fini dell'adozione della seguente determinazione di cui si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza, il responsabile del procedimento sottopone all'Incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 1, la seguente proposta di determinazione.

- **Richiamata** la Deliberazione della Giunta Municipale n. 21 del 03/02/2026 avente ad oggetto: *“Manifestazione di interesse alla concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale di Comiso” – Atto di indirizzo;*

Considerato che è intendimento di questo Ente procedere alla concessione del summenzionato immobile;

Dato atto che le modalità di concessione dei beni immobili di proprietà dell'Ente continuano ad essere disciplinate dal vigente *“Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare dell'Ente”*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 14 novembre 2013;

Considerato che non sussistono motivi ostativi per dare seguito alle procedure per la concessione dell'immobile;

Ritenuto di procedere in merito;

Visti gli artt. 107,183,184 del D. Lgs n. 267/2000;

Richiamati:

Visto l'avviso pubblico;

Ritenuto di procedere in merito;

Visti gli artt. 107,183,184 del D. Lgs n. 267/2000;

Richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 04/02/2026, avente ad oggetto: “Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 05/02/2026, avente ad oggetto: “Approvazione Bilancio di Previsione 2026/2028;

- La deliberazione di Giunta Municipale n. 29 del 09/02/2026, avente ad oggetto:”Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028;

- il T.U.E.L. (Testo unico Enti Locali), approvato con D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

- la Legge Regionale 23 dicembre 2000 n. 30 recante “Norme sull'ordinamento degli Enti Locali” (Testo coordinato con la L.R. 16 dicembre 2008 n. 22) e la circolare esplicativa 13/04/2001 n. 2 dell'Assessorato regionale Enti Locali sulla normativa in parola (G.U.R.S. 04/05/2001 N. 20);

- il Vigente regolamento comunale sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;

- lo Statuto Comunale ed il Regolamento Comunale di Contabilità armonizzata;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000,

PROPONE

Per le ragioni di cui in premessa qui integralmente richiamate a motivazione

- 1) di dare seguito alla procedura per la concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale;
- 2) di approvare l'avviso pubblico allegato alla presente determinazione sotto la lettera “A”;
- 3) Che la presente determinazione:
 - a. venga trasmessa, per gli adempimenti di competenza, all'Incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 5, Servizi Finanziari;
 - b. Che sia pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009 per 15 gg.;

- c. Che sia pubblicata sul sito Istituzionale dell'Ente, nella sezione bandi e avvisi di gara per 15 gg.;
- d. Che sia classificata nel sistema di raccolta, ai sensi dell'art. 184, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e successive modifiche e integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo

Lucia Buonuomo

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

L'INCARICATO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELL'AREA 1

Richiamato il decreto del Sindaco n. 27 del 24/12/2025 di proroga di attribuzione delle funzioni di Elevata Qualificazione dell'Area 1;

Vista la superiore proposta di determinazione del responsabile del procedimento che qui si intende integralmente richiamata anche se non materialmente trascritta e che si reputa meritevole di approvazione e la cui motivazione deve intendersi riportata per *relationem*;

Dichiarato che il sottoscritto non si trova nella situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, che pregiudichi l'esercizio imparziale delle funzioni allo stesso attribuite.

Considerato che se ne condividono i presupposti di fatto e di diritto;

Ritenuto di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DETERMINA

1. Di accogliere integralmente ed approvare la proposta di provvedimento che precede;
2. di dare seguito alla procedura per l'avvio della procedura relativa alla manifestazione di interesse per la concessione della piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale;
3. di approvare l'avviso pubblico avente ad oggetto: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA EX PISCINA COPERTA UBICATA ALL'INTERNO DEL SEDIME AEROPORTUALE DI COMISO**" allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A";
4. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

DISPONE

- a. Che la presente determinazione venga trasmessa, per gli adempimenti di competenza, all'Incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 5, Servizi Finanziari;
- b. Che sia pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009 per 15 gg.;
- c. Che sia pubblicata sul sito Istituzionale dell'Ente, nella sezione bandi e avvisi di gara per 15 gg.;
- d. Che sia classificata nel sistema di raccolta, ai sensi dell'art. 184, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e successive modifiche e integrazioni.

**L'Incaricato di Elevata Qualificazione
AREA 1 - AFFARI GENERALI**

Geom. SALVATORE FIORENTINO

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico relativo alla manifestazione d'interesse per la concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale di Comiso.

Sulla presente proposta si esprime, ai sensi dell'art. 147, D. Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile, e si appone visto attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, D.lgs 267/2000

Comiso, data 17/02/2026

L'incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area

Dott.ssa Giovanna Iacono

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

ALL. "A"

AVVISO PUBBLICO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA EX PISCINA
COPERTA UBICATA ALL'INTERNO DEL SEDIME AEROPORTUALE DI COMISO

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 21 del 03/02/2026, avente ad oggetto: *"Manifestazione di interesse alla concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale di Comiso"* – *Atto di indirizzo*, si rende noto che è intendimento di questo Ente, procedere all'acquisizione di una manifestazione di interesse per la concessione della struttura di seguito descritto con specificazione del canone di concessione richiesto suscettibile **solo di offerte in aumento**:

N.O.	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	IMPORTO DEL CANONE DI CONCESSIONE
1	Manufatto per attività natatoria realizzato su due corpi di fabbrica costituiti da: locale vasca di dimensioni di mt. 31,50x21,80 circa (superficie utile mq. 650), sviluppato sul piano rialzato con copertura in doppio telo in PVC montato su archi; Corpo servizi costituito da un piano interrato con struttura portante in c.a. delle dimensioni di mt. 12,90x24,75xh mt. 3,00 e da un piano rialzato, sempre con struttura in c.a. avente dimensioni di mt.12,90x18,86 x h. mt. 3,40 (superficie utile totale mq. 520). L'immobile si trova in totale stato di degrado, non utilizzata e attualmente non utilizzabile - Copertura: assente; - Struttura: cattiva; - Esterni – Interni – Infissi: assenti; - Impianti: non funzionanti	Sedime aeroportuale	€ 800,00 ANNUI

Il Concessionario è obbligato a ristrutturare e rendere funzionale la struttura per l'uso cui è destinata.

L'inizio dei lavori di ristrutturazione è fissato entro anni uno (1) dalla data di sottoscrizione della concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori è fissato entro anni tre (3) dalla data di inizio dei lavori.

La concessione della struttura avrà la durata di anni 12 a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione (art. 18 – (Durata della concessione) del vigente Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 14.11.2013).

Eventuali richieste di proroga dei termini fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, dovranno essere

debitamente motivate e giustificate dal Concessionario.

La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché quelli assegnati con ordinanze sindacali, comporterà l'automatica risoluzione del contratto di concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (Clausola Risolutiva Espressa).

Le spese di ristrutturazione utili a rendere funzionale la struttura per l'uso cui è destinata, saranno a totale carico del Concessionario, così come la richiesta e il rilascio delle relative autorizzazioni presso gli Enti preposti.

Le spese per la stipula dell'atto di concessione e dei relativi adempimenti sono a totale carico del Concessionario.

Saranno a totale carico del Concessionario tutte le spese per le utenze e relativi allacci.

La struttura, una volta resa funzionale e adibita a piscina coperta, dovrà essere utilizzata prevalentemente per pubblico interesse, necessità sociale, particolare interesse di valorizzazione di determinate aree e contesti di beni immobili, per tutta la durata della concessione e/o rinnovo.

Alla scadenza, si potrà procedere al rinnovo della concessione, riformulando il canone.

Alla scadenza della concessione, la struttura, perfettamente funzionante e con tutte le migliorie in essa apportate, dovrà essere riconsegnata all'Ente.

Le offerte, trasmesse in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura ***“Manifestazione di interesse alla concessione della struttura ex piscina coperta ubicata all'interno del sedime aeroportuale – Non aprire”*** - potranno essere presentate ***“brevi manu”*** all'Ufficio Protocollo dell'Ente, sito in Via Canonico Flaccavento – 97013- Comiso (RG), ovvero tramite il servizio postale, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, all'indirizzo ***“Comune di Comiso – Via Canonico Flaccavento – 97013 Comiso (RG) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 06/03/2026.***

Farà fede la data di arrivo del plico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione nei tempi stabiliti.

L'apertura dei plichi sarà effettuata e verbalizzata in seduta pubblica il giorno 12/03/2026, a partire dalle ore 10,00, presso l'Ufficio Patrimonio – Piazza Fonte Diana – 2° piano.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di negoziare direttamente le condizioni contrattuali con l'offerente prescelto purchè a ciò qualificato a norma di legge.

Il presente avviso ha finalità e valore di semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che, resta facoltata a propria insindacabile discrezione a condurre altra e diversa procedura ritenuta più idonea e confacente ai propri interessi, come pure decidere di non dare ulteriore corso e di non procedere al perfezionamento della presente procedura senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il suo grado di avanzamento. Il presente avviso non può dunque determinare diritto alcuno in capo agli offerenti atteso l'intento esplorativo della ricerca.

Agli offerenti non sarà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Ai sensi del GDPR n. 679/2016, in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento del procedimento in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere per l'offerente;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 1. il personale interno dell'Ente che tratta il procedimento;
 2. i soggetti offerenti;
 3. ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241.
- Il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Comiso;
- Con l'invio dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti potranno richiedersi al Responsabile del Procedimento Amministrativo, Sig.ra Lucia Buonuomo – Ufficio Patrimonio - e-mail: patrimonio@comune.comiso.rg.it – tel. 0932/748210.

*Il presente avviso viene pubblicato per **giorni quindici (15)**:*

- *all'Albo Pretorio on line;*
- *Sulla Home page del Comune di Comiso;*
- *sul sito istituzionale dell'Ente – Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara – completo degli allegati illustrativi della consistenza della struttura.*

Comiso, _____

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Sig.ra Lucia Buonuomo

L'Incaricato di E.Q. Area 1
Geom. Salvatore Fiorentino



MINISTERO DELLA DIFESA
Direzione Generale dei Lavori e del Demanio

SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE



Vista assonometrica frontale



Vista assonometrica laterale

Località: Zona Logistica Italiana – Ex Comando Aeroporto Comiso
Ente Consegnatario: Comando 41° Stormo di Sigonella

Denominazione Immobile: Piscina, segnato con il n° **68** di P.G. numerazione A.M. (corrispondente al nr **55**
dell'elenco di consegna provvisoria del 16.03.2000)
Destinazione d'uso: Piscina

DATI GENERALI DELL'IMMOBILE

Manufatto per attività natatoria realizzato su due corpi di fabbrica costituiti da: locale vasca di dimensioni di mt. 31,50 x 21,80 circa (superficie utile mq. 650), sviluppato sul piano rialzato con copertura in doppio telo in PVC montato su archi; Corpo servizi costituito da un piano interrato con struttura portante in c.a. delle dimensioni di mt. 12,90 x 24,75 x h mt. 3,00 e da un piano rialzato, sempre con struttura in c.a. avente dimensioni di mt. 12,90 x 18,86 x h mt. 3,40 (superficie utile totale mq. 520). Attuale utilizzo allo 0,00 %

DOTAZIONE IMPIANTISTICA DELL'IMMOBILE

Gli impianti presenti non sono conformi alla normativa vigente.

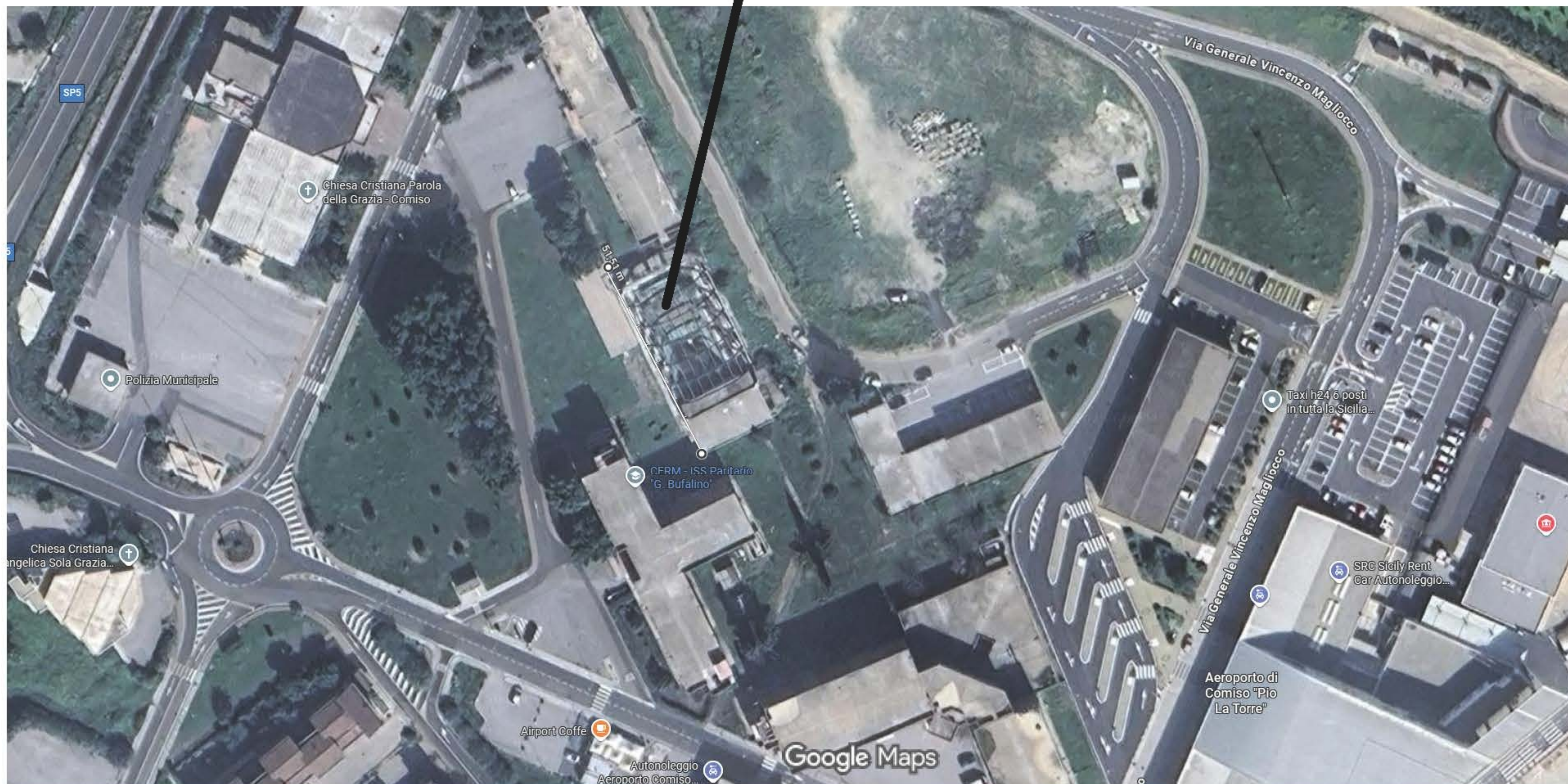
GIUDIZIO		O	B	M	C	A
COPERTURA					X	
STRUTTURA				X		
ESTERNI				X		
INTERNI				X		
INFISSI				X		
IMPIANTO	TERMICO				X	
	IDRICO/SANITARIO				X	
	ELETTRICO				X	
	TELEFONICO				X	
	FOGNARIO				X	
Altro						
AREE VERDI						X
RECINZIONE						X

STATO DI CONSERVAZIONE

Legenda parametri di giudizio riportati in tabella:

“O: ottimo”; “B: buono”; “M: mediocre”; “C: cattivo/non funzionante”; “A: assente”

[Handwritten signatures and initials]



Misura distanza
Distanza totale: 51,51 m (169,00 pd)



