



# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

## **CONCESSIONE DEL COMPENDIO COMUNALE DENOMINATO “PARCO PUBBLICO DELLE FONTANELLE” PER LA DURATA DI ANNI 3 AVVISO PUBBLICO – BANDO DI ASSEGNAZIONE**

Il Comune di Germignaga, con sede a Germignaga, Via Armando Diaz 11 , tel. 0332.531337, in esecuzione alla Delibera di Giunta n. 23 del 14.03.2025, con il seguente avviso pubblico di selezione ai sensi del R.D. 24.05.1924 n. 827, approvato, comprensivo dei suoi allegati con Delibera di Giunta n. 31 del 28.03.2025, ed in conformità ai principi di cui agli art. 71, 176 e ss. del D.lgs 36/2023, intende selezionare soggetti per l’affidamento in concessione d’uso a titolo oneroso del compendio comunale denominato “PARCO PUBBLICO DELLE FONTANELLE” facente parte del patrimonio indisponibile dell’Ente, di seguito descritto:

Porzione di parco pubblico posto a ridosso dell’area demaniale (spiaggia) composto da porzioni di territorio a prato e pavimentate, fontane, campo da beach volley e piccolo chiosco/bar di limitate dimensioni e limitata rilevanza edilizia composto da struttura leggera in legno, come meglio evidenziato negli allegati dell’avviso e distinti catastalmente come segue:

Catasto terreni – foglio 902 – parte di mappale 1546 e limitata parte, quasi residuale di mappale 1828.

È esclusa dalla concessione la rimanente parte dei mappali precisamente delimitata nell’allegato tecnico “1”.

Il contratto di concessione a titolo oneroso avrà durata di anni 3, e conterrà alcune specifiche previsioni a tutela dell’amministrazione concedente tra cui le principali:

- 1) Durata della concessione di anni 3, non rinnovabili, a decorrere da maggio 2025, previa stipula dell’apposita concessione ed esito fruttuoso della procedura di gara;
- 2) Possibilità di revoca della concessione nelle modalità previste ed espresse nella bozza di concessione, parte degli allegati dell’avviso di selezione;
- 3) Obbligo per il concessionario alla totale manutenzione dell’area concessa, mantenendo uno stato di decoro e pulizia encomiabile;
- 4) Obbligo all’osservanza di tutte le clausole relative all’attrezzatura ed alle manutenzioni regolamentate nella bozza di convenzione, parte integrante del presente avviso.

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

## CONDIZIONI GENERALI:

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche riferita ad inadempimenti contrattuali in corso o cessati non sanati alla data di scadenza di presentazione dell'offerta, comprensivi del mancato pagamento di canoni o dei debiti maturati nei confronti dell'Amministrazione concedente.

## REGIME FISCALE:

Il contratto di concessione a titolo oneroso sarà assoggettato ad IVA. Qualora l'aggiudicatore avesse particolari requisiti che non prevedono l'applicazione dell'IVA dovrà farne menzione agli uffici preposti, a seguito dell'aggiudicazione, e preventivamente la firma della convenzione, al fine di valutarne l'effettiva applicazione.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Geom. Luca Primo Magnani – indirizzo di posta elettronica [patrimonio@comune.germignaga.va.it](mailto:patrimonio@comune.germignaga.va.it)

**RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA:** Arch. Miriam Brovelli- indirizzo di posta elettronica [ufficio\\_tecnico@comune.germignaga.va.it](mailto:ufficio_tecnico@comune.germignaga.va.it)

## ADEMPIMENTI TECNICI:

Come si evince dalla bozza di convenzione parte integrante del presente avviso, sono a carico del concessionario tutti i costi di manutenzione, ammodernamento, sistemazione, oltre alla dotazione di tutte le attrezzature necessarie per l'utilizzazione del compendio.

Sono a carico del concessionario anche la pulizia e l'igiene del comparto, oltre alla manutenzione ed al mantenimento del sistema fontane come indicato nell'Allegato tecnico n.1.

La manutenzione del sistema fontane ha un costo standardizzato, determinato dall'analisi di mercato e dagli affidamenti di manutenzione pregressi, riconducibile in Euro 10.000,00 + IVA, annuali.

La manutenzione del Campo da Beach Volley prevede anch'essa un intervento standardizzato, meglio identificato nella convenzione, allegato "2" del presente avviso.

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

Gli interessati a partecipare potranno fissare un appuntamento con l'Ufficio Tecnico, concordando con il Responsabile del Procedimento, Geom. Magnani Luca Primo, all'indirizzo su menzionato, la data e l'ora del sopralluogo presso l'impianto posto a gara, mediante l'indirizzo mail sopra indicato. In sede di tale sopralluogo verrà fatto visionare il compendio, senza fornire documentazione relativa a impianti o attrezzature, che saranno di futura responsabilità del concessionario.

## **REQUISITI MORALI E PROFESSIONALI:**

Il presente bando prevede la dichiarazione di possesso dei requisiti morali e professionali (allegati 4 e 5), che potrà essere verificata in fase di aggiudicazione, così come successivamente. In caso di verifica successiva all'aggiudicazione, l'assenza dei requisiti richiesti determinerà la revoca della concessione.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE/COMPILAZIONE DELL'OFFERTA:**

La procedura si basa sul criterio del minor prezzo, ai sensi dell'Art. 108, comma 1 del D.lgs. 36/2023.

La procedura selettiva sarà espletata mediante presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta fissato in annui Euro 20.000,00 (ventimila/00), oltre IVA, se prevista.

L'offerta deve essere obbligatoriamente:

- 1) Redatta in lingua italiana, a pena esclusione;
- 2) Contenere la domanda di partecipazione (allegato 3) nella quale, tra le altre dichiarazioni, viene direttamente indicata la presa d'atto degli allegati "1" (allegato tecnico), e "2" (bozza di convenzione);
- 3) Contenere le dichiarazioni riguardanti la sussistenza dei requisiti morali e professionali di cui agli allegati 4 e 5;
- 4) Contenere l'indicazione dell'offerta economica, indicata in cifre e in lettere, nelle modalità sopra menzionate mediante la bozza contenuta nell'allegato 6 (offerta economica);
- 5) Informativa sul trattamento dei dati personali (allegato 7);
- 6) Contenere in allegato il progetto di cui all'art. 13 dettagliato nella bozza di convenzione;
- 7) Contenere copia di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;
- 8) Per le persone giuridiche contenere copia della visura camerale;

Resta inteso che:

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

- In caso di divergenza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre prevale quello scritto in lettere;
- In caso di incomprendibilità del prezzo espresso in lettere si considererà il prezzo scritto in cifre.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE:**

Sono escluse dal presente bando tutte le offerte pervenute con caratteristiche differenti rispetto a quanto previsto al capitolo precedente, dalla bozza di convenzione o contenenti informazioni parziali o non veritiere. Sono inoltre escluse tutte le richieste di partecipazioni viziate, incomplete o incompatibile, in base alla normativa in materia vigente.

Non sono inoltre ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente avviso.

Sono escluse le offerte depositate oltre il termine di presentazione previsto nel presente avviso.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:**

La selezione avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima.

In esito all'apertura delle offerte presentate, verrà formata la graduatoria decrescente delle offerte economiche presentate.

## **AGGIUDICAZIONE:**

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta. In caso di presentazione di un'unica offerta, si procederà ad aggiudicazione immediata.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata sola offerta valida.

Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide.

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24 mediante offerte segrete in miglioramento, che verrà svolta durante le operazioni di gara (dettaglio in seguito).

Nel caso in cui gli offerenti, tra quelli indicati nel capo precedente, non siano presenti al momento delle operazioni di gara, verranno esclusi d'ufficio dalle eventuali procedure previste dell'art. 77 su menzionato.

## **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (in questo caso la contezza del numero di protocollazione non potrà essere fornito), ovvero a mano, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro il termine perentorio del giorno 30.04.2025 ore 12,30 (a pena di esclusione).

Il termine rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, all'indirizzo indicato dall'avviso. Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, quindi, considerate validamente pervenute le offerte che vengano consegnate ad Uffici diversi, anche prima della scadenza del termine, salvo il caso di consegna all'Ufficio Protocollo;

## **INDIRIZZO DELLE OFFERTE:**

Comune di Germignaga

UFFICIO PROTOCOLLO

Via Armando Diaz 11

Germignaga

Orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12.30. Lunedì e giovedì dalle 17 alle 18.

Non saranno ammesse offerte inviate tramite mail o p.e.c. in quanto non è possibile garantire la segretezza dell'offerta contenuta.

## **OPERAZIONI DI GARA:**

Avranno luogo il 02.05.2025, presso la sede Municipale, sala consigliare.

Alle operazioni di selezione potranno intervenire gli offerenti. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante, ovvero suo delegato, che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale Rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni di gara all'eventuale procedura mediante offerte segrete in miglioramento, in caso di parità di offerte, di cui all'art. 77 comma 1 del R.D. 827/24.

Le operazioni di gara avranno inizio alle ore 12.00 del giorno 02.05.2025. L'eventuale procedura di cui all'art. 77 comma 1 del R.D. 827/1924 avverrà alle ore 13.00 dello stesso giorno.

## **COMMISSIONE DI GARA:**

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

la Commissione di gara è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica, con funzioni di Presidente, da due istruttori tecnici, di cui uno identificato nel Responsabile del Procedimento, e da un dipendente dell'Ufficio Protocollo con funzioni di segretario verbalizzante.

## **DEPOSITO CAUZIONALE:**

Il deposito cauzionale dovrà avvenire al momento della sottoscrizione della convenzione e dovrà avvenire tramite:

- Deposito economico presso la tesoreria Comunale, mediante bonifico (efficace al momento della sottoscrizione) o assegno circolare non trasferibile emesso a favore del Comune di Germignaga;
- Polizza fideiussoria Bancaria o polizza di garanzia assicurativa;

L'intestazione delle polizze, se scelte per la funzione, dovrà essere fatta a favore del Comune di Germignaga ed avere durata triennale con svincolo previa dichiarazione da parte dell'Amministrazione competente.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:**

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Germignaga (VA) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Allegato F), da allegare alla domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

F.to Il responsabile del procedimento

Geom. Luca Primo Magnani

F.to Il responsabile dell'area tecnica

Arch. Miriam Brovelli