



COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

Addì, 09 02 2026
Prot.

CONCESSIONE DEL COMPENDIO COMUNALE DENOMINATO “CENTRO SPORTIVO DEI PREMAGGI” PER LA DURATA INFERIORE A 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 Deliberazione di Giunta n. 8 del 23.01.2026 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il seguente avviso pubblico di selezione ai sensi del R.D. 24.05.1924 n. 827, con Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica Lavori Pubblici, patrimonio e appalti n.8 del 09.02.2026 gli allegati d’avviso pubblico, 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 “CENTRO SPORTIVO DEI PREMAGGI” facente parte del patrimonio indisponibile dell’Ente, di seguito descritto:

Porzione di parco con campo da calcio, immobile correlato e pertinenze.

Catasto terreni – foglio 903

Parte dei mappali 3982 e 3987, oltre a intero mappale 3984

Catasto fabbricati – foglio 3

Parte del compendio urbano costituito dai soli spogliatoi, Mappale 3988 – cat. B/4 classe U

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

Il contratto di concessione a titolo oneroso avrà durata inferiore a 3 anni e si concluderà il giorno 1 luglio 2028. Conterrà alcune specifiche previsioni a tutela dell’amministrazione concedente tra cui le principali:

- 1) Durata della concessione non rinnovabile, a concludersi l’1 luglio 2028, 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 incomiabile;

COMUNE DI GERMIGNAGA
PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

CONDIZIONI GENERALI:

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti costituiti nelle varie forme previste dall'ordinamento delle associazioni con finalità sportiva, 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

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA: Arch. Miriam Brovelli

RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA: Dott. Marco Fazio

ADEMPIMENTI TECNICI:

Come si evince dalla bozza di convenzione parte integrante del presente avviso, sono a carico del concessionario tutti i costi di manutenzione ordinaria, 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, così come la verifica e mantenimento dei requisiti di carattere igienico sanitario e i requisiti normativi in materia di conformità impiantistica.

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.

COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

REQUISITI MORALI:

Il presente bando prevede la dichiarazione di possesso dei requisiti morali (allegato 3), 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 dei dettami dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La procedura selettiva sarà espletata mediante presentazione di domande di partecipazione segrete, con componente economica pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta fissato in annui Euro 3.000,00 (tre mila/00), oltre IVA, se prevista, il tutto meglio identificato nell'apposita sezione "modalità di selezione".

L'offerta deve essere obbligatoriamente:

- 1) Redatta in lingua italiana, a pena esclusione;
- 2) Contenere la domanda di partecipazione (allegato 2) 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 la dichiarazione riguardante la sussistenza dei requisiti morali di cui all'allegato 3;
- 4) Contenere l'indicazione dell'offerta economica, indicata in cifre e in lettere, nelle modalità sopra menzionate mediante la bozza contenuta nell'allegato 4 (offerta economica);
- 5) Informativa sul trattamento dei dati personali (allegato 5);
- 6) Contenere copia di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;

Resta inteso che:

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

COMUNE DI GERMIGNAGA
PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

MODALITA' DI SELEZIONE

La selezione avverrà secondo i dettami dell'offerta Economicamente più vantaggiosa, identificata in forma mista quale Tecnico Gestionale, dando rilievo al maggior canone proposto ed ai requisiti intrinseci del soggetto partecipante.

Il punteggio di selezione, su base 20, darà pari rilevanza agli aspetti economici diretti ed agli aspetti di pubblico interesse, con la seguente modalità:

COMPONENTE TECNICO GESTIONALE – PUBBLICA UTILITA'

- Associazione sportiva con sede in Germignaga – 4 punti su base 20;
- Associazione sportiva con conclamata attività sul territorio – 2 punti su base 20;
- Associazione disposta a concedere l'utilizzo delle strutture in concessione per gli utilizzi esposti dall'Amministrazione e dal sistema scolastico nel periodo extra stagionale e nel periodo stagionale non in contrasto con le attività associative – 4 punti su base 20;

COMPONENTE RILEVANZA DEL PREZZO PROPOSTO

- Offerta economica a base d'asta - 3 punti su base 20;
- Offerta economica con rialzo, entro il canone annuo di Euro 6.000,00 – 6 punti su 20;
- Offerta economica a rialzo, oltre il canone annuo di Euro 6.000,00 – 10 punti su 20.

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 veritieri. 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 entro il termine di presentazione previsto nel presente avviso.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

La selezione avrà luogo con il sistema delle domande segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima e con gli aspetti premiali precisamente indicati nell'allegato "domanda di partecipazione".

In esito all'apertura delle offerte presentate, verrà formata la graduatoria decrescente delle domande di partecipazione presentate.

COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

AGGIUDICAZIONE:

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che un punteggio maggiore in base alla tabella selettiva presente nella domanda di partecipazione. 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.

DIRITTO DI PRELAZIONE:

L'attuale gestore godrà del diritto di prelazione sulla gestione del compendio fino al completamento della stagione sportiva.

Qualora l'aggiudicatario fosse soggetto differente rispetto all'attuale gestore, quest'ultimo, in forma scritta, dovrà comunicare all'Ente Comunale, la sua volontà di voler esercitare il proprio diritto.

In tale casistica l'attuale gestore verrà identificato come concessionario temporaneo e gestirà il compendio, previa convenzione, alle modalità e con le condizioni in esito dell'aggiudicazione, fino alla data del 1 luglio 2026.

In tale data i diritti decadrono e il compendio verrà nuovamente convenzionato con l'aggiudicatario.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

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 11 Marzo 2026 ore 12,30 (a pena di esclusione).

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

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, all'indirizzo indicato dall'avviso.

COMUNE DI GERMIGNAGA
PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

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 giorno successivo a quello del termine di presentazione delle offerte, presso la sede Municipale, sala consigliare.

Alle operazioni di selezione potranno intervenire gli offerenti, ovvero delegati, che dovranno produrre una “lettera credenziale” rilasciata, senza particolari formalità, che li 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 10.30 del giorno successivo a quello del termine di presentazione delle offerte. L’eventuale procedura di cui all’art. 77 comma 1 del R.D. 827/1924 avverrà alle ore 11.30 dello stesso giorno.

COMMISSIONE DI GARA:

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.

COMUNE DI GERMIGNAGA
PROVINCIA DI VARESE
SETTORE PATRIMONIO EDILIZIO

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;

- Poliza 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.

Il responsabile del procedimento

Geom. Luca Primo Magnani

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il responsabile dell'Ufficio Segreteria

Dott. Marco Fazio

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)