COMUNE DI LIMBIATE

Allegato A

Alla determinazione n. 976 del 17/11/2026

AVVISO PUBBLICO E DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPARATIVA SEMPLIFICATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS ALL'INTERNO DELL'AREA EX CRAL, PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 976 del 17/11/2026;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- Visto l'art. 12 della Legge n. 241/1990;
- Visto il D.Lgs. n. 38/2021 (Riforma dello Sport) e il D.Lgs. 36/2023 (Codice Contratti);

RENDE NOTO

È indetta una procedura comparativa semplificata per l'individuazione di soggetti interessati alla conduzione e gestione dei campi da tennis all'interno dell'ex-Cral Antonini-Corberi di Limbiate, destinata alla disciplina del tennis, come meglio specificato nel capitolato allegato (Allegato B).
La concessione è qualificata come priva di rilevanza economica, finalizzata alla promozione dello sport, dell'inclusione sociale e dei sani stili di vita nel territorio comunale.
L'importo a base d'asta, quale canone d'uso annuale, per l'aggiudicazione della concessione è pari ad euro 14.000,00= (quattordicimila/00). Saranno prese in considerazione, in sede di procedura di gara, solo le offerte economiche che prevedano un miglioramento al rialzo dell'importo posto a base d'asta.

1. Caratteristiche della procedura

Stazione appaltante	Comune di Limbiate, via Monte Bianco 2 20812 Limbiate (MB)
Tipologia della procedura	Procedura ad evidenza pubblica
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	Ore 23.59 del 05/12/2026
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	Ore 23.59 del 01/12/2026
Criterio di Aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa
Durata della concessione	Dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2028.
Luogo di esecuzione del contratto	Campi da tennis (due campi da tennis *outdoor* e uno *indoor)* situati in via Monte Grappa (Area ex Cral), Limbiate
Responsabile Unico del Progetto	Dott. Andrea Glingani - Servizio Staff Sindaco

2. Documentazione di gara

Tutta la documentazione di gara è pubblicata e disponibile sul Sito del Comune e all'Albo Pretorio.

La documentazione di gara è la seguente:

Allegato A: Avviso pubblico e disciplinare di procedura
Allegato B: Capitolato di gara
Allegato C: Scheda elementi valutazione tecnica

Allegato D: Planimetria
Allegato E: Presa visione area
Allegato F: Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
Allegato G: Offerta tecnica
Allegato H: Offerta economica
Allegato I: Patto di integrità comunale

3. Informazioni generali

PROCEDURA: PROCEDURA COMPARATIVA SEMPLIFICATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS ALL'INTERNO DELL'AREA EX CRAL, PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA, per anni due (2) a decorrere dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2028.

Importo a base di gara: € 14.000,00=(quattordicimila/00). Per la concessione si prevede il pagamento di un canone concessorio annuale, pari ad € 14.000,00 e soggetto a rialzo in sede di gara.
Natura della concessione: L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali. Il lotto in oggetto non ha rilevanza economica, pertanto, la concessione è un contratto escluso dall'applicazione oggettiva del Codice dei Contratti Pubblici (rientra tra i contratti attivi o a titolo gratuito ex art. 13 comma 2).
Spese di gestione e oneri manutentivi: Tutte le utenze (acqua, luce, gas) e le spese di manutenzione ordinaria sono a totale carico del concessionario. Conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni di proprietà comunale (Art. 10), l'Ente applicherà a consuntivo l'abbattimento del 30% dei consumi documentati per le utenze (energia elettrica, acqua, gas) per un importo massimo fino a € 7.200,00 (settemiladuecento/00), corrispondente al 30% dei consumi stimati per le utenze (cfr. prospetto economico nel capitolato), detraendo la somma dalla quota del canone. Saranno altresì detratti dal canone i costi sostenuti per il servizio di apertura e chiusura dell'area ex Cral; i costi dovranno essere regolarmente documentati dal concessionario. L'Amministrazione Comunale manterrà a proprio carico gli interventi di manutenzione straordinaria e il servizio di sfalcio erba e cura delle alberature dell'area pertinenziale. Sono a carico del concessionario la pulizia, la custodia e la manutenzione ordinaria dei campi di gioco; il dettaglio delle aree oggetto di intervento è specificato nella planimetria allegata.

3.1 Oggetto della gara

Oggetto della concessione è la gestione dei campi da tennis (due campi da tennis *outdoor* e uno *indoor)* all'interno dell'ex-Cral Antonini-Corberi di Limbiate e strutture annesse. La concessione riguarda la pratica dell'attività sportiva del tennis.
L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Nell'appalto sono da intendersi ricompresi i servizi, le manutenzioni e ogni altro onere (utenze, ecc.) indicato nel capitolato allegato al presente disciplinare di gara (Allegato B) come parte integrante e sostanziale.
Le caratteristiche della concessione sono quelle indicate nel capitolato speciale sopra richiamato; pertanto, si rimanda al capitolato e alla scheda degli elementi di valutazione tecnica per ogni approfondimento.

3.2 Luogo e descrizione dell'impianto sportivo

La gestione in concessione riguarda l'area tennis con annessi immobili, impianti, attrezzature e spazi accessori all'interno dell'ex-Cral Antonini-Corberi di Mombello, siti in via Monte Grappa a Mombello, presso la sede Ex Cral, come meglio specificato nel Capitolato e nella planimetria allegata.

3.3 Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare candidatura per l'affidamento in uso e gestione dell'impianto sportivo, in forma singola o associata (in Raggruppamento Temporaneo costituito o costituendo):

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) e Società Sportive Dilettantistiche (SSD) senza scopo di lucro, regolarmente costituite e iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), che abbiano tra le finalità statutarie la pratica e la promozione del tennis;
- Enti del Terzo Settore (ETS) iscritti al RUNTS la cui attività statutaria di interesse generale comprenda l'organizzazione e la gestione di attività sportive dilettantistiche o ricreative legate al tennis;
- Federazioni Sportive Nazionali (FITP), Discipline Sportive Associate (DSA) ed Enti di Promozione Sportiva (EPS) riconosciuti dal CONI e/o dal CIP nel cui ambito di competenza rientri la disciplina del tennis.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di trasmissione della domanda di partecipazione alla procedura.

3.4 Requisiti di ammissione

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti da attestare mediante dichiarazione sostitutiva contenuta nel modulo di domanda di partecipazione (Allegato F):

1. Requisiti di idoneità giuridica e statutaria

- Iscrizione ai registri di settore: regolare iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD) per ASD/SSD, oppure iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) per gli ETS.
- Coerenza statutaria: possesso di Atto Costitutivo e Statuto registrati che prevedano l'assenza di scopo di lucro e lo svolgimento o promozione dell'attività sportiva nella disciplina del tennis.
- Affiliazione sportiva: regolare affiliazione alla F.I.T.P. (Federazione Italiana Tennis e Padel) o ad un Ente di Promozione Sportiva (EPS) riconosciuto dal CONI/CIP per la disciplina del tennis, valida per l'anno o stagione sportiva in corso.

2. Requisiti di ordine generale e morale

- I candidati non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (applicati per i requisiti generali di moralità).
- Regolarità contributiva: correttezza negli adempimenti contributivi e assicurativi (DURC) verso INPS/INAIL (se dovuti), ovvero formale dichiarazione di assenza di personale o collaboratori soggetti ad obbligo contributivo.
- Affidabilità in precedenti rapporti: non essere incorsi, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, nella risoluzione anticipata, recesso o decadenza da precedenti contratti o convenzioni di gestione di impianti sportivi pubblici per fatti addebitabili al gestore.
- Regolarità nei confronti dell'Ente: assenza di posizioni debitorie pendenti o morosità per canoni o utenze nei confronti del Comune di Limbiate, salvo il caso in cui il concorrente abbia provveduto all'integrale risanamento del debito o alla sottoscrizione di un piano di rateizzazione formalmente approvato dall'Ente prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

3. Requisito di capacità tecnico-gestionale

- Aver maturato un'esperienza diretta nell'uso e nella gestione di impianti sportivi (pubblici o privati) adibiti alla disciplina del tennis, per almeno una stagione sportiva (o 12 mesi anche non consecutivi) nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso.

3.5 Sopralluogo (facoltativo)

Al fine di prendere diretta e completa visione dello stato dei luoghi, di conservazione e di manutenzione

dell'impianto, i soggetti interessati (anche mediante il proprio Legale Rappresentante, o Dirigente/Rappresentante munito di apposita delega scritta sottoscritta dal Legale Rappresentante) possono effettuare un sopralluogo assistito presso l'impianto sportivo, previa richiesta da inviare a mezzo e-mail all'indirizzo: servizi.culturali@comune.limbiate.mb.it, allegando copia del documento di identità del Legale Rappresentante (e dell'eventuale delegato).
Il sopralluogo è facoltativo. La richiesta di sopralluogo deve pervenire entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 26/11/2026.
A seguito del sopralluogo verrà rilasciato dal Comune il relativo Attestato di Sopralluogo (Allegato E), che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa di gara. Ciascun soggetto potrà eseguire un solo sopralluogo per conto di una sola associazione/ente.

4. Modalità di presentazione e documentazione della procedura

L'operatore dovrà presentare la documentazione di procedura e contestualmente i documenti di offerta compilando esclusivamente la modulistica allegata al presente avviso.
La candidatura, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 05/12/2026 **esclusivamente tramite PEC** all'indirizzo: ***comune.limbiate@pec.regione.lombardia.it***, recante ad oggetto **"AVVISO PUBBLICO E DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPARATIVA SEMPLIFICATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS ALL'INTERNO DELL'AREA EX CRAL, PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA."**.

Il concorrente dovrà presentare la documentazione amministrativa e i documenti di offerta in tre rispettive cartelle digitali zippate; le cartelle dell'offerta tecnica e dell'offerta economica devono essere protette da password. La password per l'apertura delle cartelle .zip dell'offerta tecnica ed economica deve essere riportata in un file inserito all'interno della cartella .zip della documentazione amministrativa (quest'ultima non deve essere protetta da password).

Nota: I singoli documenti devono essere firmati digitalmente dal legale rappresentante. Le cartelle zippate non devono essere firmate digitalmente.

La documentazione deve essere suddivisa in tre sezioni distinte:
SEZIONE A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: Contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive (Allegato F), il patto di integrità comunale (Allegato I) e l'eventuale modulo di presa visione dell'area oggetto di concessione (Allegato E).
SEZIONE B - OFFERTA TECNICA: Contiene la dichiarazione dell'offerta tecnica, redatta secondo il modello di offerta tecnica (Allegato G).
SEZIONE C - OFFERTA ECONOMICA: Contiene la dichiarazione dell'offerta economica, redatta secondo il modello di offerta economica (Allegato H).

5. Criteri di valutazione (*Massimo 100 punti*)

La concessione verrà affidata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione indicati nei paragrafi seguenti.
La gara sarà condotta da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata scaduto il termine per la presentazione delle candidature.

Verrà attribuito un punteggio massimo complessivo pari a 100 (cento) punti, così suddiviso:

- 80 (ottanta) per l'offerta tecnica
- 20 (venti) per l'offerta economica

In caso di parità del punteggio finale la procedura verrà aggiudicata al concorrente che ha ottenuto il

punteggio più alto nell'offerta economica.

A) OFFERTA TECNICA (Punteggio massimo 80 punti)

All'offerta tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di 80 punti. Saranno oggetto di valutazione il progetto di gestione sportiva, le esperienze e tutto ciò che è contenuto nell'allegato C – Scheda di valutazione tecnica.

B) OFFERTA ECONOMICA (Punteggio massimo: 20 punti)

Determinazione dell'Offerta Economica:

1. Il canone d'uso annuale dovuto dal Concessionario al Comune di Limbiate è composto da:
   - Un canone base fisso pari ad € 14.000,00= (quattordicimila/00) all'anno;
   - Un rialzo economico offerto in sede di gara (importo incrementale espresso in euro) da sommare al canone base.
2. Modalità di formulazione dell'offerta: il concorrente non deve indicare il canone totale finale, ma deve **indicare esclusivamente il valore dell'IMPORTO DI RIALZO** (incremento espresso in cifra netta) che si impegna a versare in aggiunta al canone base di € 14.000,00/anno.

   Esempio indicativo: *Se il concorrente intende riconoscere un canone complessivo annuo di € 16.000,00/anno, nel modulo di offerta dovrà indicare come rialzo la sola cifra di € 2.000,00.*

3. Clausola di inammissibilità: saranno ammesse offerte che prevedano un rialzo pari o superiore a € 0,00= (o superiori a zero). Le offerte al ribasso, condizionate o che indichino un rialzo espresso in termini equivoci o difformi dalle istruzioni, saranno valutate con punteggio pari a 0 (zero).

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito valutando unicamente la cifra del RIALZO offerto in aggiunta alla base d'asta di € 14.000,00/anno. Al concorrente che avrà offerto l'importo di RIALZO più alto verranno attribuiti 20 punti. Agli altri concorrenti ammessi verrà attribuito un punteggio proporzionale applicando la seguente formula:

Punteggio Economico (concorrente) = 20 * (Rialzo del concorrente / Rialzo massimo offerto)

Dove:
- Rialzo del concorrente = Importo in euro del rialzo offerto dalla società/associazione valutata.
- Rialzo massimo offerto = Importo in euro del rialzo più alto in assoluto pervenuto tra tutte le offerte ammesse.

6. Informazioni e chiarimenti

Eventuali quesiti o richieste di chiarimento sul presente avviso potranno essere inoltrati entro le ore 23.59 del 01/12/2026 all'indirizzo PEC all'indirizzo: comune.limbiate@pec.regione.lombardia.it. Le risposte verranno pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale dell'Ente.
Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento qualora nessuna offerta sia ritenuta conveniente o idonea, così come di procedere in presenza di una sola candidatura valida.

7. Aggiudicazione e stipula del contratto

7.1 Aggiudicazione

La commissione giudicatrice procederà all'aggiudicazione della concessione a favore del concorrente

che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base del miglior rapporto tra la qualità del progetto e il rialzo sul canone concessorio stabilito, assegnando un massimo di ottanta punti per la componente tecnica e un massimo di venti punti per la componente economica.

L'esame delle proposte avverrà da parte di una commissione giudicatrice appositamente nominata, in conformità ai regolamenti, la quale attribuirà i punteggi tecnici applicando i valori descritti nella scheda di valutazione allegata al presente avviso (Allegato C).
La commissione redigerà la graduatoria provvisoria e formulerà la proposta di aggiudicazione a favore del soggetto che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato, trasmettendo i verbali della procedura al Responsabile Unico del Progetto per le verifiche di competenza.

7.2 Stipula del contratto e obblighi dell'aggiudicatario

Una volta verificata la regolarità delle autodichiarazioni presentate, l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo si perfezionerà mediante l'adozione e la successiva notifica (a mezzo PEC) della Determinazione dirigenziale di aggiudicazione, alla quale è attribuito espresso valore contrattuale, sottoscritta digitalmente dal rappresentante del Comune di Limbiate e dall'aggiudicatario.
A tal fine, il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a produrre, entro il termine indicato dall'Ente con apposita comunicazione scritta, tutta la documentazione integrativa prescritta, ivi comprese le idonee polizze assicurative previste dal Capitolato.
Trattandosi di fattispecie oggettivamente esclusa dall'applicazione del Decreto Legislativo n. 36/2023 ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del medesimo testo, l'affidamento tramite determinazione con valore contrattuale avverrà senza soggiacere ad alcun termine dilatorio di sospensione (*standstill period*). Rimanendo le eventuali spese relative ad imposta di bollo, tasse o eventuale registrazione dell'atto a completo ed esclusivo carico dell'operatore selezionato.

Garanzie e polizze assicurative:

1. Deposito cauzionale: il concessionario verserà, a garanzia di tutte le obbligazioni poste a carico dello stesso dalla Concessione, a titolo di cauzionale, una somma pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'articolo 53, comma 4, del D. Lsgvo 36/2023. L'importo contrattuale sarà determinato dal valore biennale della concessione, come da prospetto economico di cui all'articolo 3 del capitolato.
2. Obbligo di copertura assicurativa: prima della sottoscrizione del contratto e a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il soggetto selezionato è tenuto a produrre e consegnare all'Ente le polizze assicurative per la Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) e per i danni alle strutture.

8. Ulteriori regole e vincoli

- Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni presentate, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara o, se risultato aggiudicatario, decadrà dall'aggiudicazione medesima, la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità delle dichiarazioni fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto dal Comune di Limbiate. Nel caso di decadenza, la locazione sarà riconosciuta al concorrente che segue in graduatoria.
- Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa. Nel caso che, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle società partecipanti e a quella vincitrice.
- Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità

giudiziaria del Foro di Milano, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Il Comune di Limbiate si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura motivatamente;

Qualora la documentazione presentata dai candidati contenga mere carenze formali, omissioni o imperfezioni documentali che non tocchino l'essenza dell'offerta tecnica ed economica, il Responsabile Unico del Progetto attiverà un soccorso istruttorio semplificato, assegnando un termine perentorio non superiore a cinque giorni per la regolarizzazione, decorso inutilmente il quale il concorrente sarà escluso dalla procedura comparativa.

9. Trattamento dei dati personali e accesso agli atti

Ai sensi della normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) recepito in Italia con decreto n.101 del 10 agosto 2018 si precisa, in via del tutto esemplificativa, che:

- i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della procedura in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura in oggetto;

Si rimanda alla richiamata normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) per gli altri aspetti che disciplinano la tutela dei dati personali.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Limbiate.
Il diritto di accesso si esercita, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.