

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Sport e Attrattività

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso Esplorativo per individuare operatori economici interessati alla riqualificazione del Centro Sportivo di proprietà comunale "XXV APRILE" ubicato in Via Cimabue n. 24 mediante Partenariato Pubblico Privato (finanza di progetto) – ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs n. 36/2023.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Panzetta Luca - Area Sport e Attrattività*

IL DIRETTORE (Area Sport e Attrattività)

VISTO

- ✓ L'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ L'art. 71 delo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 887 del 22.06.2023;

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- il Comune di Milano è proprietario dell'impianto sportivo sito in Via Cimabue n. 24. L'impianto sportivo insiste su un'area di circa mq. 29.410 (censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 214, mapp.13, 14, 25, 26) ed è composto da: una pista di atletica leggera in tartan da 400 mt. con 6 corsie, deviazione per i 3000 siepi con pedana per il salto in alto, due pedane per il salto in lungo e triplo, una pedana per il lancio del peso, una pedana per il lancio del disco, una pedana per il lancio del martello, il tutto illuminato da torri faro; quattro campi da tennis in manto sintetico con copertura pressostatica invernale; due edifici spogliatoi e servizi per l'utenza e uffici, un prefabbricato ad uso biglietteria/segreteria;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. reg. 887/2023 del 22/06/2023, immediatamente eseguibile, sono state approvate le linee di indirizzo per l'indizione di una procedura di partenariato pubblico privato (finanza di progetto) finalizzata alla riqualificazione e gestione del centro sportivo di proprietà comunale "XXV APRILE" ubicato in via Cimabue 24, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- con la medesima deliberazione è stato altresì dato atto che il Dirigente competente provvederà alla predisposizione e pubblicazione di una manifestazione di interesse secondo le linee di indirizzo e i criteri espressi in narrativa e ai conseguenti provvedimenti amministrativi.

Considerato che:

- l'interesse pubblico che l'Amministrazione intende perseguire è rappresentato dalla promozione del benessere psicofisico e sociale dell'individuo attraverso anche la pratica dell'attività sportiva, garantendo la piena fruibilità degli impianti sportivi da parte dei cittadini;
- la riqualificazione dell'impianto sportivo XXV APRILE finalizzata alla sua massima e migliore fruizione comporta la necessità di una prospettiva integrata e funzionale alla successiva gestione;
- è interesse dell'Amministrazione, inoltre, valorizzare l'impiantistica esistente sul territorio milanese, affidando la conduzione a soggetti che siano in grado, da un lato, di effettuare investimenti che consentano di migliorare i servizi sportivi, dall'altro, di garantire la massima fruibilità degli stessi, rispondendo alle esigenze del territorio di aggregazione dei giovani;
- lo strumento più idoneo per realizzare l'intervento in oggetto con riguardo all'interesse pubblico, alla tipologia di intervento e alla convenienza economica risulta essere il Partenariato Pubblico Privato ed in particolare la finanza di progetto.

Rilevato che:

- è intenzione dell'Amministrazione procedere alla verifica della sussistenza di operatori economici interessati alla riqualificazione dell'impianto sportivo "XXV APRILE" mediante la procedura di Partenariato Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023.

Dato atto che:

- il codice dei contratti (D. Lgs. n. 36/2023) prevede tra i vari istituti giuridici possibili il partenariato pubblico privato (art. 174 e ss) che risulta essere lo strumento da applicare più idoneo alla situazione de qua;

Rilevata pertanto la necessità di approvare e pubblicare un apposito avviso di manifestazione di interesse, coerente con gli indirizzi espressi nella deliberazione di Giunta Comunale n. 887/2023, che si intendono qui richiamati;

Accertata la sussistenza dei presupposti.

Verificata la conformità della presente Determinazione alle citate disposizioni e la completezza delle procedure svolte

DETERMINA

1. di approvare l'Avviso Esplorativo volto all'individuazione degli operatori economici interessati alla riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale "XXV APRILE" sito in via Cimabue n. 24 mediante partenariato pubblico-privato - art. 193 del d.lgs. 36/2023, allegato quale parte integrante del presente atto;
2. di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso Esplorativo sul sito istituzionale del Comune di Milano nella sezione Bandi e all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE (Area Sport e Attrattività)
Mario Almasio (Dirigente Adottante)

AVVISO ESPLORATIVO PER INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO XXV APRILE (VIA CIMABUE 24) MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO - ART. 193 D.LGS. 36/2023. APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL

Con deliberazione di Giunta Comunale n. reg. 887/2023 del 22/06/2023, immediatamente eseguibile, sono state approvate le linee di indirizzo per l'indizione di una procedura di partenariato pubblico privato (finanza di progetto) finalizzata alla riqualificazione e gestione del centro sportivo di proprietà comunale "XXV APRILE" ubicato in via Cimabue 24, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

Con la pubblicazione del presente Avviso il Comune di MILANO intende espletare un'indagine finalizzata alla verifica della sussistenza di eventuali operatori economici in possesso di adeguata qualificazione, interessati a presentare Proposte di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n° 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), per la "Riqualificazione e gestione del centro sportivo XXV APRILE (via Cimabue 24)".

OGGETTO DELLA PROPOSTA

LA STRUTTURA

L'impianto sportivo insiste su un'area di circa mq. 30.025,00 ed è composto da:

- una pista di atletica leggera in tartan da 400 mt. con 6 corsie, deviazione per i 3000 siepi con pedana per il salto in alto, due pedane per il salto in lungo e triplo, una pedana per il lancio del peso, una pedana per il lancio del disco, una pedana per il lancio del martello;
- quattro campi da tennis in sintetico con copertura pressostatica invernale;
- due edifici spogliatoi e servizi per l'utenza e uffici, un prefabbricato ad uso biglietteria.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Per l'intervento sopra descritto, i soggetti di cui al comma 1 dell'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici, di seguito denominati "Proponenti", potranno presentare una proposta globale completa di tutti gli elementi sotto indicati, per la realizzazione dell'intervento e per la relativa gestione delle opere o dei servizi di pubblica utilità.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il proponente deve possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art.95 del D.P.R. n. 207/2010 nonché i requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94-98 del Codice dei Contratti Pubblici.

Per la presentazione della proposta il proponente, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

La proposta dovrà contenere i "documenti amministrativi", il "progetto di fattibilità", gli "elementi tecnici" e gli "elementi economico- gestionali".

IL PROPONENTE deve produrre i seguenti documenti amministrativi:

- dichiarazione di partecipazione e di presentazione della proposta;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/00, di possedere i requisiti previsti dagli artt. 94 - 98 del Codice dei Contratti Pubblici;
- cauzione di cui all'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici;

e i seguenti documenti:

- 1) **Progetto di fattibilità**
- 2) **Piano economico finanziario asseverato**
- 3) **Bozza di Convenzione**
- 4) **Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**

EVENTUALE SOPRALLUOGO E DOCUMENTAZIONE

Al fine di permettere una corretta formulazione della proposta, i partecipanti potranno prendere visione dei luoghi ove dovranno essere effettuati i lavori, nei giorni dal lunedì al venerdì con appuntamento da concordare tramite comunicazione di posta elettronica all'indirizzo SBQV.Controllolimpianti@comune.milano.it

Potranno altresì richiedere eventuale documentazione tecnica (ad es. Planimetria Generale) ai fini di una migliore percezione dell'esistente e un migliore inquadramento funzionale dell'intervento.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del proponente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore proponente.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà di cui all'art. 68, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

TERMINE SCADENZA PRESENTAZIONE PROPOSTE

Le proposte, corredate della documentazione richiesta nel presente avviso, dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 31.01.2024, all'Ufficio Protocollo dell'Area Sport e Attrattività – Via San Tomaso 3/A – 2° piano - 20123 Milano (Tel. 02.884.64088) oppure via @pec al seguente indirizzo sportqv@pec.comune.milano.it.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE CARTACEA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **un plico, contenente tutti i documenti sopra menzionati**, debitamente sigillato (senza ceralacca) all'esterno del quale dovranno riportare la scritta – NON APRIRE – e l'indirizzo del destinatario come di seguito riportato:

**COMUNE DI MILANO
VIA SAN TOMASO 3/A
20123 MILANO**

e riportare che riguarda: **“AVVISO ESPLORATIVO CENTRO SPORTIVO XXV APRILE - VIA CIMABUE 24”**.

Il buon fine del recapito entro il termine di ricezione delle proposte è esclusivamente a carico dei concorrenti.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Le proposte presentate dagli operatori economici interessati saranno esaminate da un apposito gruppo di lavoro istituito con determinazione del Direttore Generale.

Il gruppo di lavoro durante l'esame della proposta potrà, mediante il RUP, richiedere al/ai proponente/i l'eventuale documentazione mancante assegnando un congruo termine per l'adempimento. Potrà altresì invitare il/i proponente/i ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il/i proponente/i non apporta/no le modifiche richieste la proposta non potrà essere sottoposta alla Giunta Comunale per l'approvazione.

I Criteri di valutazione delle proposte, elencati di seguito in ordine decrescente di rilevanza, sono:

1) **Progetto di fattibilità**

- a) qualità e quantità degli interventi di miglioramento dell'impianto e di manutenzione straordinaria nel corso del periodo di concessione;
- b) raggiungimento degli standard di prestazioni energetiche attualmente previsti per le nuove costruzioni, con soluzioni innovative sia dal punto di vista del risparmio energetico che dell'approvvigionamento tramite energia rinnovabile o di cogenerazione.

2) **Caratteristiche del servizio e della gestione**

- a) attività organizzate all'interno dell'impianto, con riferimento alla qualità e quantità dei corsi a favore dell'utenza, agli orari di apertura e alla massima fruibilità nei confronti della cittadinanza;
- b) massimo coinvolgimento delle associazioni e società sportive del territorio milanese al fine di garantire l'attività agonistica e la promozione dello sport di base;
- c) piano tariffario per l'utilizzo dell'impianto;

- d) ulteriori attività diverse da quelle strettamente sportive, fatta salva la prevalenza del servizio sportivo;
- e) attività aggregative a vantaggio di scuole, giovani, famiglie e fasce deboli.

3) **Piano economico-finanziario asseverato**

- a) livello di redditività;
- b) tempi di attuazione degli investimenti previsti;
- c) durata della concessione;
- d) eventuali obblighi richiesti all'Amministrazione ai fini della sostenibilità del piano.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici, l'Amministrazione si riserva di valutare la fattibilità delle proposte, con la discrezionalità e le prerogative proprie, attribuite dalla normativa vigente, nel rispetto dell'interesse pubblico.

Altre informazioni

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo di mero esempio, gli studi effettuati e i progetti presentati). Proprio per la natura del presente procedimento le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione; non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità pre-contrattuale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

Il gruppo di lavoro potrà procedere alla valutazione anche qualora fosse presentata una sola proposta.

I soggetti proponenti che non verranno individuati quali promotori ad esito dell'approvazione della loro proposta con dichiarazione di pubblico interesse non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei Contratti Pubblici nominerà un Responsabile Unico del Procedimento per la successiva valutazione delle proposte pervenute.

Milano,

IL DIRETTORE DELL' AREA SPORT E ATTRATTIVITA'
Dr. Mario Almasio