Direzione Servizi Civici e Municipi
Unità Coordinamento Municipio 4

Milano, data della firma digitale

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA DEL PARCO "GINO CASSINIS" PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA

Chiarimenti rispetto ai quesiti ricevuti.

Quesito 1
Con riferimento all'art. 5 del capitolato "Manufatti: dotazione obbligatoria e facoltativa" - lettera a), punto 1 del comma 5.2 "Manufatti obbligatori", tenuto conto che i percorsi da proporre devono contemplare diversi livelli di difficoltà, si pongono le seguenti domande:
1) è ammessa la realizzazione di percorsi ad un'altezza da terra di 1 m?
2) il n. delle piattaforme indicato dall'avviso in 15 per percorso è da ritenersi indicativo e non vincolante in quanto il numero delle piattaforme di ciascun percorso è da modularsi in ragione delle caratteristiche del percorso stesso e delle alberature coinvolte?
Risposta
Quanto previsto nel Capitolato è vincolante. Il numero minimo di piattaforme e l'altezza minima da terra sono quelle indicate all'art. 5 del Capitolato, "fatte salve motivate esigenze di favorire l'accessibilità in condizioni di sicurezza da parte di utenti con bisogni specifici". Le motivate esigenze andranno opportunamente indicate nell'offerta tecnica.

Quesito 2
Si chiede di conoscere, in relazione all'attuale gestione del parco: il fatturato annuo negli anni 2023, 2024 e 2025; il numero annuale di visitatori paganti nello stesso periodo; se disponibili, i principali dati relativi ai costi di gestione.
Risposta
Non è possibile fornire i dati richiesti su fatturato e costi di gestione dell'attuale concessionario. Tali dati non sono in possesso dell'Amministrazione, perché la gestione è affidata a terzi e la convenzione in essere non prevede, a carico del concessionario, obblighi informativi verso l'Amministrazione su questi aspetti.
Riguardo alle presenze, si è stimato, ai fini della determinazione del canone posto a base di gara, una media di circa 160 utenti paganti e circa 80 accompagnatori non paganti per giornata di apertura. Da questi dati deriva la media di circa 240 presenze giornaliere indicata all'art. 1 dell'Avviso.
Inoltre, ai fini della determinazione del canone posto a base di gara, si è tenuto conto delle seguenti ipotesi, riferite al primo anno di concessione:

- apertura per 9 mesi all'anno (marzo–novembre), per complessivi 182 giorni;
- circa 27.300 visitatori paganti all'anno, in media 150 per giornata di apertura;
- ricavi complessivi di circa 320.000 €;
- costi operativi di circa 240.000 €;
- investimento iniziale di circa 360.000 €, a carico del concessionario, ammortizzato nei 6 anni di concessione.

Le stime hanno valore puramente indicativo. Non vincolano l'Amministrazione e non garantiscono alcun risultato di gestione. L'unico quadro informativo ufficiale di riferimento resta quello dei documenti di gara. Il concessionario opera in piena autonomia organizzativa e a proprio integrale rischio d'impresa; ciascun concorrente redige il piano di sostenibilità economica sulla base delle proprie autonome valutazioni.

Firmato digitalmente
Il Responsabile del Procedimento
Tommaso Innocente

Via Oglio, 18 – 20139 Milano
tel. +39 02 884 58406 – PEC: municipio4@pec.comune.milano.it
www.comune.milano.it/municipio4