



ATTO N. DD 8522

DEL 01/10/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Operativa Municipi - Ambito 3

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. Approvazione degli atti di gara e contestuale differimento del termine di scadenza della convenzione in essere con Tree Experience Adventure Srl, con sede legale in via G. Mameli 10, 20129 Milano, C.F./P.IVA 08031850962. Nuovo termine della concessione: 30/11/2026. Il presente provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Innocente Tommaso - Direzione Operativa Municipi - Ambito 3*

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 3)

PREMESSE

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1366 del 04/07/2014 sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione d'uso dell'area del Parco G. Cassinis;
- con la citata deliberazione la Giunta comunale ha approvato la concessione in uso di un'area appositamente individuata all'interno del Parco Gino Cassinis, al fine di trovare un soggetto che finalizzasse l'uso alle esigenze aggregative delle famiglie milanesi e, con il consenso del Consiglio di Zona 4, espresso con la deliberazione n. 366 del 19 dicembre 2013, dotasse, a tal fine, l'area di attrezzature sportive tipo "Parco Avventura" per rivitalizzare l'intera area verde a favore della popolazione residente, in particolare della fascia adolescenziale;
- con determinazione dirigenziale n. 301 del 10/10/2014 sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento in concessione d'uso di un'area del Parco G. Cassinis per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura;
- con determinazione dirigenziale n. 448/2014 avente ad oggetto "affidamento in concessione in uso di un'area del Parco Cassinis per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura" è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore di Tree Experience Adventure Srl, con sede legale in via G. Mameli 10, 20129 Milano, C.F./P.IVA 08031850962;
- con determinazione dirigenziale n. 454 del 27 novembre 2015 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva a Tree Experience Adventure Srl per la durata di sei anni e stipulata la relativa convenzione in data 30.11.2015 (P.G. 643402/2015, agli atti degli uffici) con scadenza il 30.11.2021;
- successivamente, con determinazione dirigenziale n. 9985 del 16/11/2021 risultano approvati ulteriori tre anni di proroga nel rispetto di quanto previsto dalla documentazione di gara, per il periodo 01/12/2021 - 30/11/2024;
- tenuto conto delle previsioni normative intervenute a seguito dell'emergenza da COVID-19, con DD n. 6219 del 17/07/2023, in materia di sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza, è stata disposta l'ulteriore rimodulazione del termine del periodo di proroga dal 30/11/2024 al 30/11/2025 a favore di Tree Experience Adventure Srl alle medesime condizioni di aggiudicazione.

EVIDENZIATO CHE

- la Deliberazione del Consiglio di Municipio 4 n. 16 del 23 ottobre 2025 avente oggetto "Linee di indirizzo per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis" ha sottolineato che la concessione di un'area del Parco Gino Cassinis per la realizzazione e gestione di un Parco Avventura si è dimostrata in questi anni virtuosa nell'ottemperare alle finalità sociali previste ed è stata capace di rivitalizzare l'intera area verde a favore della popolazione residente, in particolare della fascia adolescenziale, come auspicato dall'allora Consiglio di Zona 4 con la predetta deliberazione, permettendo così il presidio e il controllo del territorio, la pulizia e la manutenzione delle aree comuni circostanti e favorendo la partecipazione attiva e l'impegno sportivo e aggregativo di migliaia di giovani, raggiungendo una media giornaliera di presenze pari a circa 240 persone nelle giornate di apertura;
- la suddetta Deliberazione di Consiglio Municipio 4 ha quindi evidenziato la positiva esperienza registrata negli anni e le ricadute significative sul territorio, in considerazione delle specifiche caratteristiche intrinseche dell'area come richiamate in premessa, e quindi l'opportunità che essa mantenga l'utilizzo e la destinazione finalizzata alla realizzazione di un Parco Avventura e sia quindi utilizzata a favore della comunità cittadina e, in particolare, del Municipio 4 che l'ha in carico, approvando quindi le nuove linee di indirizzo per la concessione d'uso della medesima area del Parco Cassinis, tra cui:
 - durata della concessione non inferiore a 6 anni;
 - possono partecipare all'avviso pubblico soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, associazioni), consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi. I partecipanti devono avere comprovata capacità ed esperienza

- pluriennale nella gestione di aree simili e non devono trovarsi in cause di esclusione;
- il concessionario assume, tra gli altri, i seguenti obblighi:
 - la tutela del patrimonio arboreo, con verifiche agronomiche all'apertura e con cadenza almeno annuale;
 - l'acquisizione, a proprio esclusivo onere e rischio, di tutte le autorizzazioni necessarie. Tra queste rientra l'autorizzazione paesaggistica dell'Ente Parco Agricolo Sud Milano, il cui ottenimento costituisce condizione per la sottoscrizione del contratto;
 - la libera accessibilità dell'area, con i soli percorsi in quota a pagamento, e l'accessibilità a persone con bisogni specifici;
 - l'apertura per almeno 9 mesi all'anno;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - almeno 600 ingressi omaggio annui a favore del Municipio 4;
 - tariffe d'ingresso calmierate;
- al termine della concessione gli interventi eseguiti saranno acquisiti a titolo gratuito dal Concedente, che ha comunque facoltà di chiedere la restituzione dell'area libera. Al concessionario non spetterà alcuna indennità;
- la selezione avverrà sulla base di criteri relativi a:
 - qualità della proposta progettuale;
 - esperienza pregressa;
 - sostenibilità del piano economico;
 - collaborazioni con enti pubblici e sportivi;
 - migliorie offerte;
- con deliberazione n. 129 del 25 novembre 2025, avente oggetto "Linee di indirizzo di dettaglio per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis", la Giunta di Municipio 4 ha approvato le linee di indirizzo di dettaglio per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis ai fini dell'avvio della procedura per l'individuazione del nuovo concessionario;
- con la suddetta deliberazione la Giunta di Municipio 4 ha definito, nel rispetto della citata deliberazione consiliare, le linee di indirizzo di dettaglio tra cui:
 - durata: la concessione ha durata di 6 anni, decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione o, in pendenza, dalla consegna dell'area. L'Amministrazione ha facoltà di proseguire il rapporto per un massimo di 12 mesi, in relazione al buon esito della convenzione e nelle more dell'approvazione delle linee di indirizzo per la nuova concessione;
 - canone: il canone posto a base della procedura è pari a € 40.000,00 oltre IVA, congruo secondo la relazione tecnica della Direzione Bilancio e Partecipate. Dal secondo anno il canone è adeguato nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT FOI;
 - valutazione delle offerte: offerta tecnica fino a 70 punti e offerta economica fino a 30 punti.

DATO ATTO CHE

- con determinazione dirigenziale n. 11032 del 02/12/2025 della Direzione Operativa Municipi – Ambito 3 – Municipio 4 è stato disposto il differimento del termine di efficacia della convenzione in essere fino al 30 aprile 2026, al fine di garantire la continuità della concessione in parola, nelle more dell'avvio delle procedure conseguenti;
- con determinazione dirigenziale n. 3454 del 28/04/2026 della Direzione Operativa Municipi – Ambito 3 è stato disposto l'ulteriore differimento del termine di scadenza della convenzione fino al 30 settembre 2026, alle medesime condizioni di aggiudicazione, nelle more della predisposizione e pubblicazione dell'avviso pubblico per l'individuazione del nuovo concessionario, ed è stato approvato il relativo schema di atto di differimento, successivamente sottoscritto dalle Parti.

CONSIDERATO CHE

- l'Amministrazione ha concluso le attività istruttorie propedeutiche alla predisposizione dell'avviso pubblico, procedendo all'approfondimento dei contenuti degli atti di gara al fine di assicurarne la piena

coerenza con le linee di indirizzo approvate dal Consiglio di Municipio 4 con deliberazione n. 16/2025 e dalla Giunta di Municipio 4 con deliberazione n. 129/2025, nonché con la normativa vigente, anche nella prospettiva di garantire l'operatività della struttura in oggetto e di continuare ad assicurare il servizio offerto alla collettività, ai sensi della normativa vigente e nel rispetto dei principi di trasparenza, correttezza ed imparzialità, nonché di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e pubblicità,

- è pertanto necessario procedere all'affidamento in concessione d'uso dell'area in oggetto mediante avviso pubblico, nel rispetto del Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022, nonché dei principi di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in quanto compatibili;
- la prestazione del Concessionario dovrà essere svolta secondo le condizioni previste dal citato Regolamento e dagli atti relativi alla procedura in oggetto, costituiti dalla seguente documentazione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Documento A – Avviso pubblico;
 - Documento B – Capitolato speciale di concessione;
 - Documento B1 – Planimetria e Documento B2 – Scheda di prescrizioni tecniche;
 - Modelli allegati all'Avviso: domanda di partecipazione, dichiarazioni sostitutive, patto di integrità, lettera di intenti di partecipazione in raggruppamento, Modulo Offerta Tecnica (MOT), Piano di sostenibilità economica, Modulo Offerta Economica (MOE);
- l'avviso prevede l'affidamento in concessione d'uso di un'area di circa mq 12.500 ubicata all'interno del Parco "Gino Cassinis" (parte del mappale 250 del foglio 615), per la durata di anni 6 (sei), con facoltà per il Municipio 4 di proseguire il rapporto per ulteriori dodici mesi al massimo, nelle more dell'approvazione delle linee di indirizzo per la nuova concessione, a fronte di un canone annuo a base d'asta di euro 40.000,00 oltre IVA, determinato sulla base della relazione tecnica predisposta dai competenti uffici comunali;
- l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di un punteggio massimo di 70 punti all'offerta tecnica e di 30 punti all'offerta economica, in conformità alle linee di indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta di Municipio 4 n. 129/2025, con soglia minima di sbarramento dell'offerta tecnica pari a 42/70 punti;
- la valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice che verrà nominata con successivo provvedimento, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE

- la convenzione in essere, in scadenza il 30 settembre 2026, disciplina la gestione e lo svolgimento delle attività del Parco Avventura, riconosciute come servizio di interesse per la comunità locale sotto il profilo educativo, ricreativo e sociale, in grado di offrire opportunità di socializzazione, attività all'aria aperta e percorsi educativi, con particolare riferimento alla popolazione giovanile;
- la presenza di un gestore sull'area assicura altresì il presidio e il controllo del territorio, la custodia delle strutture installate e la cura della vegetazione interessata dai percorsi, nonché la pulizia e la manutenzione delle aree comuni circostanti; l'eventuale interruzione della gestione nelle more dell'espletamento della procedura esporrebbe l'area a rischi di abbandono, degrado e uso improprio, con pregiudizio per la sicurezza e per il patrimonio arboreo;
- il differimento dei termini della convenzione consente di assicurare la prosecuzione senza soluzione di continuità delle attività e del presidio dell'area fino all'individuazione del nuovo concessionario, evitando una vacanza gestionale, e di favorire l'ordinato raccordo tra concessionario uscente e soggetto entrante previsto dall'art. 6 dell'Avviso, in coerenza con i principi di efficacia, economicità e buon andamento dell'azione amministrativa, nonché con l'interesse pubblico alla valorizzazione delle strutture e delle iniziative esistenti;
- il differimento, limitato al tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento, è disposto in analogia a quanto previsto dall'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023 in materia di proroga tecnica.

RITENUTO



- pertanto necessario approvare gli atti di gara sopra richiamati, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e disporre la pubblicazione;
- contestualmente necessario e opportuno procedere a un ulteriore differimento dei termini, limitato nel tempo e finalizzato esclusivamente al completamento della procedura sopra richiamata;
- per le motivazioni sopra esposte e in attesa della conclusione della procedura di affidamento mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica, di procedere al differimento del termine di scadenza della convenzione relativa all'affidamento in concessione d'uso di un'area del Parco G. Cassinis per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura all'attuale concessionario, Tree Experience Adventure Srl, alle medesime condizioni di aggiudicazione, fino al 30.11.2026;
- è stata acquisita dal concessionario in parola la disponibilità al differimento del termine di scadenza della convenzione fino al 30.11.2026.

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 18 dicembre 2025 avente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29 luglio 2026 avente oggetto "Programmazione 2026-2028 - Variazione di assestamento generale del bilancio finanziario e salvaguardia degli equilibri di bilancio - Estinzione anticipata di mutui- Riconnizione dello stato di attuazione dei programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP)". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1082 del 6 agosto 2026 avente oggetto "Programmazione 2026-2028 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29/07/2026". Immediatamente eseguibile.;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 15 gennaio 2026 avente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Il vigente Regolamento dei Municipi;
- ✓ Il Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022;
- ✓ La Deliberazione del Consiglio di Municipio 4 n. 16 del 23 ottobre 2025 avente oggetto "Linee di indirizzo per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis";
- ✓ La Deliberazione della Giunta di Municipio 4 n. 129 del 25 novembre 2025 avente oggetto "Linee



di indirizzo di dettaglio per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis";

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di Avviso pubblico (Documento A) per l'affidamento in concessione d'uso di un'area del Parco "Gino Cassinis" per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, contestualmente all'Avviso pubblico, la documentazione allegata relativa all'espletamento della procedura, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento – Capitolato speciale di concessione (Documento B), Planimetria (Documento B1), Scheda di prescrizioni tecniche (Documento B2), e modelli allegati all'Avviso – dando atto che la documentazione in parola sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Milano, nella sezione "Bandi e gare";
3. di dare atto che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa valutazione tecnico-economica delle offerte pervenute secondo i criteri di valutazione indicati nell'Avviso pubblico, da parte di una Commissione giudicatrice da nominarsi con successivo provvedimento;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa e che le entrate derivanti dal canone di concessione saranno accertate con il successivo provvedimento di aggiudicazione;
5. di approvare, per le motivazioni sopra esposte, il differimento del termine di scadenza fino al 30.11.2026 della convenzione relativa all'affidamento in concessione in uso di un'area del Parco G. Cassinis per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura all'operatore Tree Experience Adventure Srl, con sede legale in via G. Mameli 10, 20129 Milano, C.F./P.IVA 08031850962, alle medesime condizioni di aggiudicazione, come da schema di atto di differimento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sull'Albo Pretorio online del Comune di Milano e, unitamente agli atti di gara, sul sito istituzionale del Comune di Milano, nella sezione "Amministrazione Trasparente" e nella sezione "Bandi e gare", dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 3)
Isabella Menichini (Dirigente Adottante)