Comune di Milano

ATTO N. DD 9884 **DEL 02/11/2026**

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, approvato con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026. Differimento del termine di presentazione delle offerte e approvazione del nuovo schema di Avviso pubblico. Nuovo termine: ore 16:00 di lunedì 16 novembre 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 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", sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione d'uso dell'area del Parco Cassinis destinata alla realizzazione e gestione di un Parco Avventura;
- con 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", sono state approvate le linee di indirizzo di dettaglio ai fini dell'avvio della procedura per l'individuazione del nuovo concessionario;
- con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026 della Direzione Operativa Municipi – Ambito 3 – Municipio 4 sono stati approvati l'Avviso pubblico (Documento A), il Capitolato speciale di concessione (Documento B), la Planimetria (Documento B1), la Scheda di prescrizioni tecniche (Documento B2) e i modelli allegati all'Avviso, ed è stato contestualmente disposto il differimento del termine di scadenza della convenzione in essere con Tree Experience Adventure Srl fino al 30/11/2026;
- l'Avviso pubblico è stato pubblicato in data 02/10/2026 nell'Albo pretorio e nell'apposita sezione del sito del Comune di Milano.

DATO ATTO CHE

- l'art. 12 dell'Avviso fissa il termine per la presentazione dei plichi contenenti la domanda di partecipazione e le offerte entro e non oltre le ore 16:00 di giovedì 5 novembre 2026;
- l'art. 7 dell'Avviso ha previsto lo svolgimento dei sopralluoghi nelle giornate del 14 ottobre 2026 e del 22 ottobre 2026;
- l'art. 25 dell'Avviso prevede che le richieste di chiarimento siano trasmesse entro l'ottavo giorno antecedente il termine di presentazione delle offerte e che le relative risposte siano pubblicate almeno sei giorni prima della scadenza del medesimo termine;
- l'art. 11 dell'Avviso prevede che il deposito cauzionale provvisorio abbia validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

CONSIDERATO CHE

- nel corso del periodo di pubblicazione sono pervenute alcune richieste di chiarimento da parte di operatori economici interessati;
- i quesiti pervenuti hanno evidenziato la necessità di procedere ad approfondimenti tecnici ai fini della formulazione delle offerte;
- le risposte ai quesiti devono essere rese disponibili a tutti i potenziali concorrenti con un anticipo congruo rispetto alla scadenza, così da consentire la presentazione di offerte pienamente consapevoli e confrontabili;
- pur non trattandosi di procedura soggetta integralmente alla disciplina del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, i cui principi trovano applicazione in quanto compatibili, come richiamato nella determinazione dirigenziale n. 8522/2026, l'art. 92, commi 2 e 3, del medesimo decreto prevede il differimento dei termini di ricezione delle offerte, in misura adeguata e proporzionale, qualora informazioni supplementari significative ai fini della preparazione delle offerte non possano essere fornite almeno sei giorni prima del termine stabilito, e il successivo comma 3 consente agli operatori che abbiano già presentato l'offerta di ritirarla ed eventualmente sostituirla;
- il differimento del termine, disposto prima della scadenza originaria, con efficacia generale nei confronti di tutti i potenziali concorrenti e motivata da esigenze oggettive dell'Amministrazione, è coerente con i principi di par condicio, trasparenza, massima partecipazione e favor partecipationis, e non arreca pregiudizio ad alcun operatore economico;
- un differimento di undici giorni, fino alle ore 16:00 di lunedì 16 novembre 2026, risulta congruo e

proporzionato rispetto all'entità degli approfondimenti da svolgere e al tempo necessario agli operatori per tenerne conto nella redazione delle offerte, senza compromettere i tempi complessivi di conclusione della procedura.

RITENUTO

- pertanto necessario e opportuno, per le motivazioni sopra esposte, differire il termine di presentazione delle offerte di cui all'art. 12 dell'Avviso pubblico dalle ore 16:00 di giovedì 5 novembre 2026 alle ore 16:00 di lunedì 16 novembre 2026;
- conseguentemente necessario ridefinire i termini connessi di cui all'art. 25 dell'Avviso, fissando:
  - il termine per la trasmissione delle richieste di chiarimento alle ore 12:00 di venerdì 6 novembre 2026;
  - il termine per la pubblicazione delle risposte, in forma anonima, sulla pagina web dell'Avviso a martedì 10 novembre 2026;
- di precisare che la validità del deposito cauzionale provvisorio di cui all'art. 11 dell'Avviso decorre dal nuovo termine di presentazione delle offerte e che i concorrenti che abbiano già costituito la garanzia con riferimento al termine originario possono integrarla mediante apposita appendice di proroga, da inserire nel plico;
- di prevedere un ulteriore sopralluogo giovedì 5 novembre 2026 alle ore 14.30, con le modalità previste dall'art. 7 dell'Avviso;
- conseguentemente necessario approvare il nuovo schema di Avviso pubblico (Documento A), aggiornato negli artt. 7, 12 e 25 per recepire i nuovi termini e l'ulteriore sopralluogo sopra indicati, che sostituisce integralmente il Documento A approvato con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026;
- di confermare in ogni altra parte la documentazione di gara approvata con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026.

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- Ricognizione 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";
- ✔ La determinazione dirigenziale della Direzione Operativa Municipi - Ambito 3 - Municipio 4 n. 8522 del 01/10/2026;

DETERMINA

1. di differire, per le motivazioni esposte in premessa, il termine di presentazione delle offerte di cui all'art. 12 dell'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, approvato con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026, dalle ore 16:00 di giovedì 5 novembre 2026 alle ore 16:00 di lunedì 16 novembre 2026;
2. di fissare, in relazione all'art. 25 dell'Avviso, il termine per la trasmissione delle richieste di chiarimento alle ore 12:00 di venerdì 6 novembre 2026 e il termine per la pubblicazione delle relative risposte a martedì 10 novembre 2026;
3. di dare atto che la validità del deposito cauzionale provvisorio di cui all'art. 11 dell'Avviso decorre dal nuovo termine di presentazione delle offerte e che le garanzie già costituite con riferimento al termine originario possono essere integrate mediante appendice di proroga;
4. di dare atto che i plichi eventualmente già pervenuti restano validi e che i concorrenti possono ritirarli ed eventualmente sostituirli entro il nuovo termine;
5. di disporre un ulteriore sopralluogo giovedì 5 novembre 2026 alle ore 14.30, previo appuntamento da richiedere almeno 24 ore prima con le modalità di cui all'art. 7 dell'Avviso;
6. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il nuovo schema di Avviso pubblico (Documento A), allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che recepisce i termini e l'ulteriore sopralluogo di cui ai punti precedenti e sostituisce integralmente il Documento A approvato con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026;
7. di confermare in ogni altra parte la documentazione di gara approvata con determinazione dirigenziale n. 8522 del 01/10/2026 (Capitolato speciale di concessione – Documento B, Planimetria – Documento B1, Scheda di prescrizioni tecniche – Documento B2, e modelli allegati all'Avviso);
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sull'Albo Pretorio online del Comune di Milano e sul sito istituzionale del Comune di Milano, nell'apposita sezione, unitamente al nuovo schema di Avviso pubblico e ad apposito avviso di differimento sulla pagina web dell'Avviso.

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

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

Art. 1 – Oggetto

In esecuzione degli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, in particolare della Deliberazione del Consiglio di Municipio 4 n. 16 del 23 ottobre 2025 e della Deliberazione di Giunta Municipale n. 129 del 25/11/2025 avente ad oggetto "Linee di indirizzo di dettaglio per la concessione d'uso di un'area del Parco Cassinis", il Comune di Milano intende procedere all'affidamento in concessione d'uso di un'area di circa mq 12.500 ubicata all'interno del Parco "Gino Cassinis", nel territorio del Municipio 4, per la progettazione, realizzazione e gestione di un Parco Avventura.

Gli obiettivi primari da perseguire secondo le finalità stabilite negli atti di indirizzo sopra richiamati e in coerenza con il vigente Regolamento d'uso e tutela del Verde pubblico e privato del Comune di Milano sono i seguenti:

- incentivare la rivitalizzazione dell'area verde qualificando il Parco Avventura e, di conseguenza, il Parco Gino Cassinis quale polo attrattivo dell'intera città;
- offrire ai residenti del Municipio 4, come pure a tutte le persone che a vario titolo abitano e frequentano il territorio municipale, un luogo di aggregazione, di incontro e confronto, di azioni prioritariamente dedicate alla cura e promozione della cultura dell'ambiente, alla cura del verde e alla valorizzazione della biodiversità.

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 suddette finalità sociali ed è stata capace di rivitalizzare l'intera area verde a favore della popolazione residente, in particolare della fascia adolescenziale, 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.

Alla luce della positiva esperienza e delle ricadute significative sul territorio, in considerazione delle specifiche caratteristiche intrinseche dell'area, il Municipio 4 ha stabilito che essa mantenga l'utilizzo e la destinazione finalizzata alla realizzazione di un Parco Avventura e che pertanto sia utilizzata a favore della comunità cittadina e, in particolare, del Municipio 4 che ha in carico l'area.

Le attività dovranno essere svolte nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato di concessione e dalla normativa vigente, ivi incluso il Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022.

Art. 2 – Ente concedente

Comune di Milano – Direzione Servizi Civici e Municipi – Area Municipi – Ambito 3 – Municipio 4 – Via Oglio, 18 – 20139 Milano.

Art. 3 – Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

- Documento A. Avviso Pubblico;
- Documento B. Capitolato speciale di concessione;
- Planimetria (Documento B1);
- Scheda di prescrizioni tecniche (Documento B2).

La documentazione di gara, unitamente ai modelli allegati, è reperibile nella sezione "Bandi e gare" del sito istituzionale del Comune di Milano.

Art. 4 – Durata

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Il Municipio 4 si riserva la facoltà, con adeguata motivazione, di proseguire il rapporto con il Concessionario per la durata massima di ulteriori dodici mesi, nelle more dell'approvazione delle linee di indirizzo per la nuova concessione.

Art. 5 – Descrizione dell'area

L'oggetto della concessione consiste in un'area di circa mq 12.500 ubicata all'interno del Parco "Gino Cassinis", nel territorio del Municipio 4, compresa tra via Cassinis e via Fabio Massimo (parte del mappale catastale n. 250 del foglio 615), non recintata.

L'area è destinata alla realizzazione e gestione di un Parco Avventura costituito da strutture e percorsi aerei installati nell'ambiente naturale, oltre alle opere complementari previste negli atti di gara.

Il Parco Gino Cassinis (già noto come Parco delle Rose) si estende, nel Municipio 4, su un'area superiore a 102.000 mq. L'area oggetto della presente concessione è già stata destinata, dal 2015, alla realizzazione e gestione di un Parco Avventura, con esiti valutati positivamente dall'Amministrazione in termini di rivitalizzazione dell'area verde e di presidio del territorio.

Le caratteristiche dell'area risultano meglio descritte nel Capitolato di concessione e nella documentazione tecnica allegata.

Il Concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni, i nulla osta e i titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere e all'esercizio delle attività oggetto della concessione.

Rientrando il Parco Cassinis nell'ambito del Parco Agricolo Sud Milano, istituito con L.R. n. 24/1990 e oggetto del Piano Territoriale di Coordinamento di cui alla D.G.R. n. VII/818 del 3 agosto 2000, il Concessionario dovrà espletare tutte le rilevanti procedure autorizzative, in primis l'autorizzazione paesaggistica degli interventi, da rilasciarsi a cura dell'Ente Parco. L'ottenimento di tali autorizzazioni costituisce condizione necessaria per la sottoscrizione del contratto.

Art. 6 – Stato dei luoghi e dei manufatti

A. **Manufatti esistenti all'avvio della concessione**

L'area oggetto del presente Avviso è attualmente occupata da un Parco Avventura in esercizio. Essa sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Per quanto attiene ai manufatti esistenti, il Municipio avrà cura di raccordare soggetto entrante e uscente ai fini di un eventuale accordo per la cessione dei manufatti stessi, purché gli stessi risultino, in base alle verifiche effettuate secondo quanto previsto dal Capitolato, conformi alla normativa tecnica e di sicurezza vigente al momento del subentro e subordinatamente alle decisioni del soggetto entrante di realizzare ex novo le strutture previste dal Capitolato e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Nel predisporre il piano di sostenibilità economica di cui all'art. 14, i concorrenti possono tenere conto di entrambi gli scenari. L'offerta tecnica e l'offerta economica non possono comunque essere subordinate al perfezionamento dell'accordo di cessione. Resta ferma la disciplina delle offerte condizionate di cui all'art. 15.

L'accordo di cessione dei manufatti, ove raggiunto, è stipulato direttamente tra soggetto uscente ed entrante entro il termine stabilito dal Municipio.

La cessione dei manufatti non comporta alcun trasferimento di autorizzazioni, licenze o certificazioni in capo al subentrante. Questi è tenuto ad acquisire in proprio nome tutti i titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività. I manufatti ceduti sono soggetti, prima dell'apertura al pubblico, alle verifiche previste dal Capitolato, al pari delle strutture di nuova realizzazione.

In caso l'accordo non venga raggiunto entro il termine indicato oppure nel caso in cui il nuovo aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di cessione, l'area viene consegnata al nuovo Concessionario libera dai manufatti del Concessionario uscente. La rimozione e il ripristino dei luoghi restano a carico di quest'ultimo, secondo quanto previsto dal contratto di concessione in essere. Vanno eseguiti entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale, limitato ai tempi tecnici strettamente necessari allo smontaggio e al ripristino. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procede allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario uscente, rivalendosi sulla cauzione da questi prestata e senza pregiudizio di ogni altra azione.

B. Manufatti al termine della concessione oggetto del presente Avviso

Tutti i manufatti realizzati o acquisiti dal Concessionario possono permanere sino allo scadere della concessione. Sono compresi i manufatti ottenuti per cessione ai sensi del paragrafo precedente e i manufatti provvisori.

Al termine della concessione, gli interventi eseguiti dal Concessionario si intendono acquisiti a titolo gratuito dal Concedente. Il Concedente si riserva comunque la facoltà di chiedere al Concessionario la restituzione dell'area priva di qualunque arredo, allestimento e attrezzatura tecnica o informatica di gestione. La restituzione non può comportare maggiori oneri, anche economici, per l'Amministrazione.

In nessun caso l'Amministrazione riconoscerà al Concessionario indennità, risarcimenti o rimborsi, né per il valore residuo dei manufatti né per il corrispettivo eventualmente versato al Concessionario uscente per la loro cessione.

In caso di inottemperanza all'obbligo di restituzione dell'area libera, l'Amministrazione Comunale procede allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva di cui all'art. 22 e senza pregiudizio di ogni altra azione che le possa competere.

Art. 7 – Sopralluoghi

Ai fini della corretta e consapevole formulazione della proposta progettuale i concorrenti possono effettuare un sopralluogo presso l'area oggetto del presente Avviso di Gara.

I sopralluoghi si svolgeranno nelle seguenti date:

mercoledì 14 ottobre 2026 ore 10.30

giovedì 22 ottobre 2026 ore 14.30

giovedì 5 novembre 2026 ore 14.30

previo appuntamento da richiedere, almeno 24 ore prima, scrivendo all'indirizzo e-mail: m.municipio4@comune.milano.it.

Art. 8 – Canone annuale a base d'asta

Il canone annuo posto a base di gara è di euro 40.000,00 (oltre IVA), come risulta dalla tabella seguente:

Descrizione	**Valori**
Dati catastali	Foglio 615 – parte del mappale 250
Canone annuo a base d'asta	€ 40.000,00
Deposito cauzionale provvisorio (10% canone a base d'asta)	€ 4.000,00

Il canone annuo è stato determinato in base alla relazione tecnica predisposta dai competenti uffici comunali, sulla base delle analisi di mercato e delle stime di sostenibilità economica, tenuto conto del piano di ammortamento in 6 anni dell'investimento iniziale posto in capo al Concessionario.

Il canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante dall'esito dell'Avviso Pubblico.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, **ai soli soggetti senza scopo di lucro** sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Art. 9 – Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla presente procedura soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, associazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi – in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 10 e per i quali non sussistano cause di esclusione previste dalla normativa vigente.

È ammessa la partecipazione di soggetti non ancora costituiti, purché si impegnino a costituirsi formalmente in caso di assegnazione. Gli interessati possono partecipare in forma singola oppure quale capofila di associazioni temporanee di scopo (ATS) o raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) o altre forme di aggregazione temporanea, già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla medesima procedura in forma associata.

In caso di partecipazione in forma associata, il concorrente dovrà indicare in sede di presentazione della proposta la forma di partecipazione prescelta e i soggetti riuniti o consorziati. In caso di partecipazione di consorzi, ATS o RTI costituendi, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che faranno parte del raggruppamento e dovrà contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a costituirsi formalmente nella forma giuridica concordata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

Art. 10 – Requisiti generali di ammissione

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissione:

A. <u>Requisiti di ordine generale</u>

- possesso di un indirizzo P.E.C. valido;
- insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023;
- non avere in corso situazioni di morosità nei confronti del Comune di Milano ovvero, qualora sussistano situazioni di morosità, impegnarsi a provvedere al loro integrale pagamento prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione, in caso di assegnazione, a pena di decadenza;
- non essere partecipati dal Comune di Milano;
- non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- non essere interdetto/a, inabilitato/a o decaduto/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 del D.lgs. 14/2019;
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del D.lgs. n. 231/2001 e D.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia) e s.m.i.;
- non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- non aver presentato, nella procedura di gara in corso e nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso pubblico in epigrafe, dichiarazioni non veritiere in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

B. <u>Requisiti di idoneità professionale</u>

- iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato, agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali;
- in alternativa (nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.) dichiarazione del Legale Rappresentante, resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si attesta l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e l'eventuale iscrizione in albi o registri in base alla propria natura giuridica, allegando copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

L'operatore economico non stabilito in Italia, ma in un altro Stato membro dell'Unione Europea, presenta dichiarazione di cui al DPR 445/2000, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'All. II.11.

C. <u>Requisiti di capacità tecnico-economica</u>

a. Realizzazione di un volume d'affari annuo almeno pari a € 80.000,00 IVA esclusa, maturato nei migliori tre anni del quinquennio riferito agli esercizi finanziari dal 2021 al 2025. Tale indicazione è richiesta in considerazione della particolare rilevanza della concessione d'uso che ha come obiettivo l'efficace gestione di un Parco Avventura mediante individuazione di un concessionario adeguatamente qualificato.
   In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese il possesso del requisito dovrà essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

b. Esecuzione di contratti per prestazioni aventi ad oggetto: gestione di aree verdi attrezzate/impianti ludico-sportivi: gestione di attività ludico-ricreative e/o sportive in ambiente naturale o assimilabile (a titolo esemplificativo: parchi avventura, impianti sportivi all'aperto, aree verdi attrezzate), svolti con buon esito per almeno tre anni nel decennio precedente alla data di pubblicazione del presente Avviso.
In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese il possesso del requisito dovrà essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Art. 11 – Deposito cauzionale provvisorio

Ogni Concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria dell'importo di € 4.000,00 (quattromila/00), corrispondente al 10% del canone annuo a base d'asta, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta. Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 giorni verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio.

La garanzia provvisoria può essere costituita a scelta del concorrente:

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano" da depositare, previo appuntamento (tel. 02804354) presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì – orario: 8:30 – 13:30);
- con bonifico mediante accredito sul c/c IBAN: IT15V0306901783100000300001 –Tesoreria del Comune di Milano – Banca Intesa Sanpaolo, avendo cura di indicare come causale: "Municipio 4/Avviso Parco Avventura/2026/C.F. o P.IVA del titolare del deposito/DEPOSITO PROVVISORIO";
- con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fideiussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La garanzia provvisoria sarà trattenuta solo per l'operatore primo in graduatoria a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'Avviso sarà svincolata a seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva con la comunicazione dell'esito della procedura. Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti incorsi in provvedimenti di esclusione nelle varie fasi del procedimento di gara.

Art. 12 – Termine e indirizzo di ricezione delle offerte.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mano oppure a mezzo raccomandata del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata**, entro e non oltre le ore 16:00 di lunedì 16 novembre 2026.**

Il plico va indirizzato a: COMUNE DI MILANO – MUNICIPIO 4 – UFFICIO PROTOCOLLO, VIA OGLIO 18, 20139 MILANO.

Per la consegna a mano il plico potrà essere recapitato presso il Municipio 4, via Oglio 18, 1° piano, Ufficio Protocollo, previo appuntamento da richiedere all'indirizzo di posta elettronica m.municipio4@comune.milano.it. L'Ufficio provvederà a fissare l'appuntamento entro 2 giorni lavorativi dalla richiesta. Nel giorno di scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'Ufficio Protocollo garantirà l'apertura al pubblico, anche senza appuntamento, fino all'orario di scadenza previsto. All'atto della consegna verrà rilasciata ricevuta attestante data e ora di ricezione.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, lo stesso, indipendentemente dalla modalità di consegna utilizzata, non dovesse giungere entro i termini sopra indicati all'Ufficio Protocollo del Municipio 4.

Non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute. L'Amministrazione Comunale non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Le eventuali integrazioni al plico già presentato dovranno pervenire con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità.

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per il ricevimento tramite posta del plico, è quello sopraindicato, non assumendo il Comune di Milano alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

Il concorrente, pena la non ammissione alla gara, dovrà presentare un unico plico sul quale riportare esternamente la denominazione del soggetto (ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, ecc.) e la seguente dicitura:

"NON APRIRE – 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".

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere le seguenti tre buste chiuse e sigillate:

- BUSTA 1: la documentazione amministrativa necessaria per la partecipazione;
- BUSTA 2: l'offerta tecnica in apposita busta chiusa intestata al concorrente e riportante l'oggetto della gara, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con dicitura "OFFERTA TECNICA";

- BUSTA 3: l'offerta economica in apposita busta chiusa intestata al concorrente e riportante l'oggetto della gara, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

La documentazione presentata dal concorrente dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nei modelli allegati al presente avviso di gara. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte con firma leggibile.

Art. 13 – Contenuto della Busta 1 – Documentazione amministrativa

La Busta 1 con dicitura " DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", di cui al precedente Art. 12, dovrà contenere la documentazione richiesta qui di seguito riportata:

- Allegato 1. Domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana e predisposta in conformità al modello accluso all'Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante con firma autografa, leggibile, in originale e non autenticata, munita di marca da bollo da euro 16,00, salvo esenzione dall'imposta, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 2. Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 nella quale il partecipante dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione per la partecipazione all'Avviso pubblico, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 3. Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico-economica di cui al precedente art. 10, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 4. Patto di integrità, redatto come da modello predisposto dall'Amministrazione. In caso di raggruppamento costituito/costituendo, il patto deve essere sottoscritto sia dalla capogruppo sia da ciascuna mandante, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 6. Lettera di intenti a costituirsi in A.T.S. (Associazione temporanea di scopo) o R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa) – se non ancora costituita – redatta e sottoscritta in originale da tutti i rappresentanti legali delle imprese coinvolte, con espressa indicazione dell'Impresa Capofila, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale;
- Allegato 7. Documentazione comprovante il versamento del deposito cauzionale provvisorio, secondo le modalità di cui al precedente Art. 11;
- Allegato 8. Fotocopia della carta d'identità/documento di riconoscimento in corso di validità del rappresentante legale di ciascun soggetto partecipante e di ciascun soggetto firmatario delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, se diverso dal legale rappresentante;
- Allegato 9. Fotocopia dell'atto costitutivo e dello Statuto del soggetto proponente; in caso di raggruppamento costituito, fotocopia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento e dell'atto costitutivo dell'Ente capofila; in caso di raggruppamento costituendo, fotocopia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto di ciascun componente.

La domanda di partecipazione non sottoscritta di pugno è nulla e comporta l'inammissibilità alla gara.

In caso di verifica di documenti mancanti o di necessità di chiarimenti, l'Amministrazione fisserà un termine di dieci giorni, a pena di esclusione dalla gara, per le regolarizzazioni o la presentazione di chiarimenti, in analogia a quanto previsto ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e le irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente né la mancata costituzione della cauzione prima della scadenza.

CASI SPECIFICI

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo o un Raggruppamento Temporaneo di Imprese già costituita si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione deve essere redatta e sottoscritta in originale dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'A.T.S. o R.T.I. (pena l'esclusione);
- deve essere prodotto l'atto costitutivo/statuto dell'A.T.S. o R.T.I. dell'Ente Capofila;

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo o un Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituendi, si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione deve essere redatta e sottoscritta in originale dai rappresentanti legali degli Enti che intendono costituire un'ATS o un RTI (pena l'esclusione);
- devono essere prodotti l'atto costitutivo e/o statuto dell'Ente capofila e dei partner;
- deve essere prodotta la Lettera di intenti redatta e sottoscritta in originale dai legali rappresentanti del soggetto capofila e dei partners secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale al quale dovranno essere allegate le copie dei documenti di identità di tutti sottoscrittori.

Art. 14 – Contenuto della Busta 2 – Offerta tecnica

La busta con dicitura "OFFERTA TECNICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta tecnica riguardante le attività che si intendono svolgere nell'area, sottoscritta dal/dalla Legale Rappresentante del soggetto partecipante e redatta secondo le indicazioni di seguito descritte, preferibilmente utilizzando il modello ALLEGATO MOT, debitamente sottoscritto con firma leggibile.

Il punteggio all'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei requisiti / criteri di valutazione elencati all'art. 18.

L'offerta dovrà essere predisposta utilizzando preferibilmente il modello MOT e dovrà includere anche il piano di sostenibilità economica, redatto preferibilmente sul modello allegato.

Il piano di sostenibilità deve illustrare la sostenibilità della gestione, riferendosi al periodo di 6 anni di Convenzione. In merito al piano di sostenibilità economico-finanziaria si precisa che la spesa relativa al canone di concessione dovrà essere ricompresa tra le voci "spese generali e oneri diversi", senza evidenziare separatamente l'importo del canone offerto, a pena di esclusione automatica dalla gara, al fine di garantire la segretezza dell'offerta economica fino all'apertura.

Art. 15 – Contenuto della Busta 3 – Offerta economica

La busta con dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello ALLEGATO MOE, debitamente sottoscritto, con firma leggibile, dal/dalla Legale Rappresentante.

Nel caso di raggruppamento temporaneo e di consorzio di concorrenti non costituito, l'offerta deve essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti degli operatori economici associati/consorziati.

Pena la nullità, l'offerta deve indicare il rialzo percentuale offerto sul canone annuo a base di gara, in cifre e in lettere, con un massimo di due cifre decimali. Le cifre decimali ulteriori non sono prese in considerazione. In caso di discordanza tra il valore in cifre e quello in lettere prevale il valore più vantaggioso per l'Amministrazione. Sono escluse le offerte che non presentano un rialzo percentuale superiore a zero.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Art. 16 – Cause di esclusione

Saranno escluse dalla procedura le domande:

- prive di sottoscrizione in originale;
- con offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o disallineate rispetto alle caratteristiche indicate agli artt. 14 e 15;
- che non presentino un rialzo percentuale superiore a zero sul canone a base di gara;
- la cui proposta progettuale non abbia conseguito un punteggio complessivo uguale o superiore a 42 punti;
- contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- pervenute oltre il termine sopraindicato o con modalità non previste dal presente Avviso.

Art. 17 – Modalità di selezione e aggiudicazione

La valutazione delle proposte progettuali sarà effettuata da una Commissione giudicatrice appositamente istituita e composta da personale amministrativo e personale esperto del Municipio 4 e/o del Comune di Milano.

L'area oggetto del presente Avviso sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEV), con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile (100 punti) è così distribuito:

- massimo 70 punti per l'offerta tecnica;

- massimo 30 punti per l'offerta economica.

Il punteggio complessivo finale sarà determinato dalla somma del punteggio complessivo tecnico con il punteggio economico.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Art. 18 – Criteri e punteggi

I punteggi saranno attribuiti secondo i criteri riportati nel modello MOT allegato al presente Avviso, che si riportano di seguito sinteticamente.

A. OFFERTA TECNICA – massimo 70 punti, così articolati:

N.	Criteri e sub criteri di valutazione	Modalità	Punteggio
1. QUALITÀ DEL SOGGETTO PROPONENTE			**Max 12 punti**
1.1	Esperienza documentata e pregressa del soggetto proponente nella gestione di parchi avventura o di attività ludico-ricreative e sportive in ambiente naturale, ulteriore rispetto a quella richiesta per l'ammissione alla selezione. Saranno oggetto di particolare apprezzamento le esperienze di gestione di parchi avventura in Comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti.	D	Max 7 punti
1.2	Significative esperienze di collaborazione con enti pubblici e sportivi, nonché partenariati, collaborazioni o sinergie con altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta.	D	Max 3 punti
1.3	Conoscenza del contesto territoriale di riferimento (Municipio 4 e Parco Gino Cassinis) e delle relative esigenze, come illustrata nella proposta.	D	Max 2 punti
2. QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E COERENZA CON LE FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE			**Max 35 punti**
2.1	Completezza e qualità della proposta progettuale e delle strategie di rivitalizzazione dell'area verde, al fine di rendere il Parco Avventura e, di conseguenza, il Parco Gino Cassinis un polo attrattivo per l'intera città, con particolare attenzione alle ricadute attese in termini qualitativi e quantitativi (a titolo esemplificativo: presenze annue previste, tipologie di pubblico coinvolto, attività e servizi offerti).	D	Max 8 punti
2.2	Caratteristiche tecniche e gestione in sicurezza del percorso acrobatico: qualità progettuale dei percorsi e dei sistemi di sicurezza, differenziazione dei livelli di difficoltà, procedure di assistenza, soccorso ed evacuazione degli utenti ai sensi della norma UNI EN 15567-2.	D	Max 6 punti

N.	Criteri e sub criteri di valutazione	Modalità	Punteggio
2.3	Qualità delle soluzioni per l'accessibilità e l'inclusione delle persone con disabilità o con bisogni specifici, ulteriori rispetto alla dotazione minima prevista da Capitolato. Saranno oggetto di valutazione, in particolare: a) progettazione dei percorsi accessibili; b) accessibilità dell'intera esperienza di fruizione da persone con disabilità motorie, sensoriali o cognitive; c) formazione specifica del personale sull'accoglienza e l'assistenza di utenti con disabilità motorie, sensoriali e cognitive.	D	Max 7 punti
2.4	Condizioni agevolate di accesso per la collettività: politica tariffaria con costi di ingresso il più possibile calmierati e misure di diversificazione dei costi, così da consentire la massima partecipazione, in particolare dei giovani; agevolazioni economiche dedicate a specifici target (centri estivi, oratori, scuole, famiglie in condizioni di fragilità socioeconomica, ecc.).	D	Max 5 punti
2.5	Modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento: eventi culturali e sportivi, iniziative di promozione a ingresso libero e progetti di assistenza sociale ai minori e alle famiglie, in collaborazione con il Municipio e con altri enti pubblici e sportivi; strategie di promozione e comunicazione e modalità di raccolta e valutazione del feedback degli utenti.	D	Max 5 punti
2.6	Adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta: dimensionamento e qualificazione delle risorse umane impiegate (operatori e istruttori di primo e di secondo livello); piano di presidio e controllo negli orari e nelle giornate di chiusura, con particolare riguardo alle ore notturne; calendario, giorni e orari di apertura (almeno 9 mesi all'anno, dalle ore 8 al tramonto).	D	Max 4 punti
3. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, MANUTENZIONE, TUTELA DEL VERDE E MIGLIORIE			**Max 23 punti**
3.1	Coerenza e attendibilità delle previsioni economiche contenute nel piano di sostenibilità in relazione al progetto da realizzare, con riferimento all'entità e ai tempi di ammortamento degli investimenti e alla capacità di autofinanziamento.	D	Max 5 punti
3.2	Qualità e coerenza del programma di manutenzione ordinaria e straordinaria e delle misure di tutela del verde, con particolare riferimento alla salvaguardia del patrimonio arboreo interessato dai percorsi, alla produzione di servizi ecosistemici, alla valorizzazione della biodiversità e alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.	D	Max 6 punti
3.3	Migliorie quantitative rispetto ai minimi previsti dal Capitolato, valutate secondo la tabella dei criteri quantitativi (criteri 3.3.1 – 3.3.5)	Q	Max 12 punti
TOTALE OFFERTA TECNICA			**Max 70 punti**

Nella colonna «Modalità», **D** indica i criteri valutati discrezionalmente dalla Commissione giudicatrice e **Q** i criteri quantitativi, il cui punteggio è attribuito in modo automatico.

A.1 Valutazione dei criteri discrezionali (criteri da 1.1 a 3.2)

Ciascun componente della Commissione giudicatrice attribuisce a ogni criterio discrezionale un coefficiente di rispondenza dell'offerta, compreso tra zero e uno, secondo la scala di seguito riportata. Il punteggio del criterio è pari al prodotto tra il punteggio massimo attribuibile e la media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti.

Giudizio	Coefficiente	Criterio motivazionale
Eccellente	1,0	Trattazione completa, approfondita e con elementi di originalità; pieno soddisfacimento dell'elemento valutato, oltre le attese
Ottimo	0,9	Trattazione completa ed esaustiva; pieno soddisfacimento dell'elemento valutato
Buono	0,8	Trattazione rilevante; soddisfacimento rilevante dell'elemento valutato
Discreto	0,7	Trattazione apprezzabile; soddisfacimento apprezzabile dell'elemento valutato
Sufficiente	0,6	Trattazione soddisfacente; soddisfacimento essenziale dell'elemento valutato
Parzialmente inadeguato	0,4	Trattazione lacunosa; soddisfacimento solo marginale dell'elemento valutato
Del tutto inadeguato	0,2	Trattazione generica o minima; soddisfacimento trascurabile dell'elemento valutato
Non valutabile	0	Trattazione assente, non valutabile o contrastante con le finalità e le prescrizioni dell'Avviso e del Capitolato

A.2 Valutazione dei criteri quantitativi (criterio 3.3)

I criteri quantitativi sono valutati sulla base dei valori numerici dichiarati dal Concorrente nel modello MOT, espressi in numeri interi e riferiti esclusivamente alle quantità aggiuntive rispetto ai minimi previsti dal Capitolato di concessione.

N.	Descrizione	Scala di attribuzione	Punteggio
3.3.1	Numero di percorsi aerei aggiuntivi rispetto ai 6 minimi previsti da Capitolato	1 punto per ogni percorso aggiuntivo	Max 2 punti
3.3.2	Numero di piattaforme aeree aggiuntive rispetto alle 90 minime previste da Capitolato	1 punto ogni 5 piattaforme aggiuntive	Max 2 punti
3.3.3	Numero di alberi da mettere a dimora nell'area verde circostante, aggiuntivi rispetto ai 20 minimi previsti da Capitolato	1 punto ogni 5 alberi aggiuntivi	Max 2 punti

N.	Descrizione	Scala di attribuzione	Punteggio
3.3.4	Numero di tavoli da picnic con relative sedute e di panchine aggiuntivi rispetto ai 5 tavoli minimi previsti da Capitolato	1 punto ogni 3 elementi aggiuntivi	Max 2 punti
3.3.5	Numero di ingressi omaggio annui aggiuntivi rispetto ai 600 minimi previsti da Capitolato	1 punto ogni 100 ingressi aggiuntivi	Max 4 punti
TOTALE CRITERIO 3.3			**Max 12 punti**

Il punteggio è attribuito per blocchi interi di quantità aggiuntive, secondo la scala indicata in tabella e fino al punteggio massimo di ciascun criterio; le quantità inferiori al blocco non danno luogo a punteggio. Il punteggio attribuito a ciascun Concorrente è indipendente dalle offerte degli altri Concorrenti. Le quantità eccedenti il massimo valutabile sono ammesse e vincolanti, ma non danno luogo a punteggio ulteriore. Al Concorrente che non offre quantità aggiuntive, o che indica valori non interi o non univoci, è attribuito punteggio pari a zero per il relativo criterio.

Le migliorie offerte costituiscono obbligazione contrattuale; il loro mancato adempimento comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 10 della Parte II del Capitolato, fatta salva la facoltà di risoluzione.

A.3 Soglia minima

Qualora l'offerta tecnica non totalizzi almeno 42 punti su 70, la stessa è ritenuta non idonea e il Concorrente non è ammesso all'ulteriore fase della procedura; non si procede, in tal caso, all'apertura della Busta 3 – Offerta economica.

B. Offerta economica – punteggio massimo attribuibile 30

Il punteggio massimo è attribuito all'offerta che presenta il rialzo percentuale più elevato. Alle altre offerte il punteggio è attribuito in proporzione al canone annuo risultante dall'applicazione del rialzo offerto, secondo la formula:

$$Pi = 30 \times (100 + Ri) / (100 + Rmax)$$

dove:
- Pi è il punteggio attribuito al concorrente i-esimo;
- Ri è il rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo;
- Rmax è il rialzo percentuale più elevato tra quelli offerti.

Il punteggio è calcolato con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Art. 19 – Svolgimento della gara

Nella data della seduta pubblica presso gli uffici del Municipio 4, via Oglio 18, Milano, come da convocazione pubblicata sul sito web del Municipio, la Commissione di gara, nominata ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste, all'apertura della busta contenente

la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Nella stessa seduta la Commissione, qualora non fosse necessario richiedere chiarimenti ai fini dell'ammissione alla gara, comunicherà gli esiti della verifica e aprirà la busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di una o più sedute riservate, che potranno essere effettuate anche in modalità remota, l'offerta tecnica, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nell'Avviso applicando i criteri e le formule indicati nel presente avviso.

Gli esiti della valutazione dell'offerta tecnica saranno comunicati dalla Commissione di gara ai concorrenti in seduta pubblica nel giorno e nell'ora pubblicati sul sito web del Municipio. Nella stessa seduta pubblica la Commissione procederà con l'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi; in seduta riservata assegnerà i punteggi per l'offerta economica sulla base della formula sopra riportata e stilerà la graduatoria finale.

La data e l'ora delle sedute pubbliche, nonché le modalità di partecipazione, saranno pubblicate sul sito web del Municipio 4 almeno 3 giorni prima della data fissata.

Art. 20 – Proposta di aggiudicazione

Terminati i lavori della Commissione, il Municipio prenderà atto delle risultanze dei verbali e procederà con Determinazione Dirigenziale all'approvazione della graduatoria finale relativa alla concessione d'uso oggetto del presente Avviso, il che costituirà proposta di aggiudicazione. La graduatoria approvata insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate ai partecipanti.

La proposta di aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Si potrà procedere alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 21 – Aggiudicazione e stipula del contratto

Dopo la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali del Concessionario. Espletati tali controlli si procederà all'aggiudicazione.

È facoltà dell'Amministrazione non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario, o liquidazione coatta e concordato preventivo dello stesso, o risoluzione o recesso della convenzione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'aggiudicatario, alle medesime condizioni proposte in sede di offerta.

È consentito agli offerenti di svincolarsi senza oneri dalla propria offerta dopo 365 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

Il Concessionario dovrà stipulare una specifica polizza assicurativa contro infortuni, rischi per le persone impegnate e responsabilità civile verso terzi per danni a cose, persone e animali, così come previsto nel Capitolato Speciale.

Ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i. il Concessionario è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 22 - Garanzia definitiva

Prima della stipula della Convenzione, l'aggiudicatario è tenuto a costituire la garanzia definitiva in analogia a quanto previsto dall'art. 117 del D. lgs. 36/2023, in misura pari al 10% dell'importo complessivo del canone offerto in sede di gara, riferito a 6 annualità, come risultante dall'aggiudicazione.

La garanzia definitiva è prestata sotto forma di fideiussione bancaria, assicurativa o tramite intermediari ed è finalizzata a garantire l'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione.

La garanzia deve prevedere espressamente:

a) l'operatività a prima richiesta, senza possibilità per il garante di opporre eccezioni;

b) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;

d) l'impegno del garante a effettuare il pagamento entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla semplice richiesta scritta del Comune di Milano, nei limiti dell'importo garantito.

La fideiussione deve essere intestata al Concessionario e resa a favore del Comune di Milano. La stessa deve essere corredata da autentica notarile attestante identità, poteri e qualifica del/i sottoscrittore/i, nonché dall'assolvimento dell'imposta di bollo.

Nel corso della concessione, qualora la garanzia sia escussa, anche solo parzialmente, il Concessionario è tenuto al suo reintegro entro 15 giorni dalla richiesta del Concedente. In caso di mancato reintegro nel termine assegnato, si procederà alla risoluzione della Convenzione ai sensi di legge, con conseguente decadenza dalla concessione.

Lo svincolo della garanzia è subordinato alla scadenza della concessione e alla verifica della regolare riconsegna dell'area, nel rispetto delle condizioni previste dalla Convenzione.

In caso di inadempimento, anche parziale, degli obblighi convenzionali, il Concedente, previa diffida a adempiere, procede all'escussione della garanzia, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art. 23 – Stipula della concessione

Il Comune di Milano – Municipio 4 e il soggetto che avrà presentato la proposta risultata vincitrice stipuleranno un contratto che disciplinerà la concessione d'uso dell'area oggetto del presente atto con le modalità previste dalla normativa vigente.

Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula del contratto, lo stesso decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio, rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dall'Avviso.

Art. 24 – Principali obblighi e facoltà a carico del Concessionario

1. Il Concessionario esercita in totale autonomia organizzativa le attività previste e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi da parte delle competenti Autorità.
2. Gli obblighi e le facoltà del Concessionario sono disciplinati dal Capitolato speciale di concessione (Documento B), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso. Sono altresì disciplinati dall'offerta tecnica presentata in sede di gara, comprese le migliorie di cui ai criteri A.2 dell'art. 18, che costituiscono obbligazione contrattuale ai sensi dell'art. 1 della Parte II del Capitolato.
3. Per la disciplina di dettaglio si rinvia, in particolare, ai seguenti articoli della Parte I del Capitolato:
    - art. 4 - Norme tecniche per la salvaguardia del verde;
    - art. 5 - Manufatti obbligatori e facoltativi;
    - art. 6 - Autorizzazioni e titoli abilitativi;
    - art. 7 - Obblighi del Concessionario;
    - art. 7-bis - Verifiche tecniche e agronomiche, apertura e chiusura stagionale;
    - art. 8 - Cronoprogramma e stipulazione della convenzione;
    - art. 10 - Agevolazioni e attività a favore del territorio;
    - art. 11 - Attività promozionali, commerciali e sponsorizzazioni;
    - art. 12 - Referente del Concessionario;
    - si rinvia inoltre alla Parte II del Capitolato per le clausole contrattuali (canone, garanzia definitiva, personale, assicurazioni, vigilanza, penali, revoca, risoluzione e recesso).
4. La presentazione dell'offerta comporta la piena conoscenza e l'accettazione integrale delle disposizioni del Capitolato.

Art. 25 – Chiarimenti e comunicazioni

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sul presente Avviso dovranno essere trasmesse alla casella di posta elettronica: m.municipio4@comune.milano.it, entro e non oltre **le ore 12:00 di venerdì 6 novembre 2026.**

Le risposte, in forma anonima, saranno pubblicate sulla pagina web dell'Avviso, se di interesse per tutti i concorrenti, **entro martedì 10 novembre 2026**. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna nel caso in cui il comportamento del concorrente non consenta il rispetto di tale termine.

Il presente Avviso, unitamente ai modelli allegati, è reperibile nella sezione "Bandi e gare" del sito istituzionale del Comune di Milano.

Art. 26 – Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Milano, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitrato. L'organismo della procedura di ricorso relativa alla gara è il T.A.R. Lombardia, con sede in Milano. L'Amministrazione è domiciliata presso l'Avvocatura Comunale del Comune di Milano.

Art. 27 – Informazioni

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il dott. Tommaso Innocente, Responsabile Unità Coordinamento Municipio 4.

Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano e all'Albo Pretorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o di revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Art. 28 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano, con sede in Piazza della Scala, 2 – 20121 Milano – Direzione Servizi Civici e Municipi – Area Municipi – Ambito 3 – Municipio 4, sita in Via Oglio, 18 – 20139 Milano – indirizzo mail: m.municipio4@comune.milano.it.

Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti è strumentale all'espletamento della procedura per l'affidamento in concessione d'uso dell'area del Parco "Gino Cassinis" per la realizzazione e la gestione di un Parco Avventura. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare dall'art. 6, par. 1, lett. e) e dall'art. 2-ter del D.Lgs. 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, in coerenza con la Legge 241/1990 e s.m.i.

Il presente procedimento prevede la raccolta dei seguenti dati personali: dati anagrafici completi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza), indirizzo e-mail, posta ordinaria o PEC, numero telefonico del richiedente, nonché i dati relativi ai soggetti con potere di rappresentanza e ai requisiti di ordine generale e speciale dichiarati ai fini della partecipazione alla gara.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici, coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato rilascio preclude la possibilità di partecipare all'Avviso in oggetto, nonché agli adempimenti conseguenti.

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o di diffusione, salvo quanto necessario per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque fino al termine del procedimento, ivi compresa l'eventuale fase di gestione del contenzioso. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi terzi all'esterno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (SEE) o ad organizzazioni internazionali.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, chiederne la rettifica o la limitazione, la portabilità, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati (DPO) del Comune di Milano ai seguenti indirizzi mail: dpo@comune.milano.it oppure m.municipio4@comune.milano.it – Municipio 4 – Ambito 3.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77), hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma (www.garanteprivacy.it), o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento UE 2016/679).

Il Titolare si riserva il diritto di apportare alla presente informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

Milano, data della sottoscrizione digitale

Firmato digitalmente

La Direttrice Operativa dell'Area Municipi – Ambito 3

Isabella Menichini

Documentazione di gara e allegati

Documento A	Avviso pubblico

Documento B	Capitolato speciale di concessione
Documento B1	Planimetria
Documento B2	Scheda di prescrizioni tecniche
Modello Allegato 1	Domanda di partecipazione
Modello Allegato 2	Dichiarazione sostitutiva assenza cause di esclusione
Modello Allegato 3	Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico-economica
Modello Allegato 4	Patto di integrità
Modello Allegato 5	Dichiarazione sul titolare effettivo
Modello Allegato 6	Lettera di intenti a costituirsi in raggruppamento/consorzio (ATI)
Modello MOT	Modulo Offerta Tecnica
Modello Piano	Piano di sostenibilità economica
Modello MOE	Modulo Offerta Economica