



COPIA

Comune di Cardano al Campo  
Provincia di Varese

**SETTORE PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
**Determinazione di Impegno**

<b>DATA</b>	<b>21/01/2025</b>
<b>REG. GEN. N.</b>	<b>3</b>

**OGGETTO:** AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI INERENTI ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL “PARCO USUELLI” CON ANNESSO PUNTO RISTORO (CHIOSCO BAR) rif. 11/2024 APPROVAZIONE NUOVA PROCEDURA

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

VISTI:

- gli artt.107, comma 3, lett. b) e 109, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l’art. 174 e segg. del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- l’art. 1 comma 9, lett e) della Legge 06/11/2012, n.190 e IL P.I.A.O. 2024-2026.;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento agli art. n. 107 “Funzioni e responsabilità della dirigenza” e art. n. 169 “Piano Esecutivo di Gestione”;
- l’art. 48 dello Statuto dell’Ente, per cui la Giunta Comunale definisce gli indirizzi concernenti le condizioni e le clausole per gli accordi, le convenzioni, le concessioni, i contratti e le intese con soggetti pubblici e privati;
- il D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 22.12.1977 in cui era chiara, ancorchè espressa necessariamente in termini generali, la volontà dell’Amministrazione di destinare la Villa Usuelli a finalità di pubblico interesse;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 21.12.2023 avente ad oggetto “nota di aggiornamento del documento unico di programmazione per il periodo 2024-2026 e di bilancio di previsione per il triennio 2024-2026 – approvazione” in cui veniva specificato come indirizzo strategico in materia di gestione del patrimonio il *“miglioramento del livello di manutenzione programmata del patrimonio in grado di garantire un impiego ottimale delle risorse, anche attraverso il ricorso a forme gestionali esterne, ovvero a forme di sponsorizzazione/collaborazione (come ad esempio per il verde pubblico);*
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 10.05.2024, con la quale è stato dato indirizzo all’Ufficio PST di predisporre la documentazione e le basi per una concessione di servizi inerente alla manutenzione del Parco

Usuelli, unitamente alla gestione del chiosco BAR annesso quale attività remunerativa esclusiva per il concessionario;

- la determinazione del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio n. 93 del 17.05.2024 avente ad oggetto: "AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI INERENTE ALLA GESTIONE DEL PARCO USUELLI E CHIOSCO BAR – APPROVAZIONE";
- la determinazione del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio n. 235 del 04.12.2024 avente ad oggetto: "CONCESSIONE DI SERVIZI INERENTI ALLA GESTIONE DEL PARCO USUELLI E PUNTO RISTORO ANNESSO (CHIOSCO BAR) – rif. 11/2024 – CIG: B44BEF71B5 – APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA;

PREMESSO che:

- Negli ultimi anni le aree destinate a verde pubblico pervenute al patrimonio comunale sono aumentate di numero grazie agli strumenti attuativi della pianificazione urbanistica e che tali aree necessitano di un grosso impegno economico per la loro gestione e manutenzione;
- Si è reso opportuno valutare l'ipotesi di affidare la gestione e manutenzione del Parco Usuelli e del chiosco annesso ad un soggetto terzo in base ad una convenzione che disciplini le modalità di concessione, consentendo all'Amministrazione la riduzione dei costi e al concessionario la facoltà di svolgere all'interno del parco un'attività economica che gli garantisca la copertura delle spese nel rispetto della compatibilità dell'uso pubblico dell'area verde;
- Si è valutato che la formula più confacente alle finalità volute dall'Amministrazione riguardo al "Parco Usuelli" sia la concessione di servizi, contemplato dal nuovo codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023 dietro pagamento di un canone annuale;
- Il Concessionario svolgerà un'attività economica esclusiva a fronte della gestione dei servizi del parco;
- Al concessionario spetterà, sulla base della suddetta concessione, la gestione dei servizi inerenti al Parco Usuelli, oggetto principale della convenzione in oggetto, nello specifico:
  - manutenzione ordinaria e pulizia del Parco e della parte adiacente allo stabile "Paolo VI";
  - taglio del verde;
  - potature ordinaria delle piante;
  - svuotamento di tutti i cestini all'interno del parco e relativa gestione dei rifiuti;
  - garantire l'apertura dei cancelli di tutti gli accessi al Parco negli orari stabiliti dal Comune;
  - apertura quotidiana dei servizi igienici;
- Al concessionario spetterà, altresì, sulla base della suddetta concessione la realizzazione di opere a supporto dell'attività svolta, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione, tra cui:
  - ristrutturazione del chiosco con relativa impiantistica idro-sanitaria, elettrica e termica conformata alla regola d'arte;
  - Acquisto ed installazione di giochi per bambini;
  - Acquisto di attrezzature per la cucina;

ATTESO che le forniture e le opere di cui al precedente punto rimarrà nel Patrimonio Comunale senza ulteriori pretese da parte del Concessionario al termine della concessione;

CONSIDERATO che si intende procedere alla pubblicazione di una manifestazione di interesse al fine di stipulare una convenzione di durata minimo di 7 (sette) anni, per individuare un soggetto che s'impegni ad espletare i servizi ed i lavori oggetto di concessione;

PRESO ATTO che Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità e che, pertanto, è stato redatto come previsto dal codice degli appalti all'art. 175 un progetto di fattibilità comprendente altresì un'analisi economico - finanziaria dalla quale si evince la vantaggiosità della forma gestionale scelta, sia per quanto riguarda l'interesse pubblico che per quello privato per quanto concerne alla gestione dell'attività economica e che, quindi, ci sia la contemporanea presenza delle condizioni di "convenienza economica e sostenibilità finanziaria", ai sensi dell'art. 177, comma 5 D. Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che occorre avviare la procedura per l'individuazione dei soggetti interessati per la concessione di servizi inerenti alla gestione del parco Uselli e chiosco bar, mediante pubblicazione di apposito avviso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO:

- che il valore presunto del contratto che avrà luogo al termine della procedura in oggetto è stimato in euro per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA e 991.151,87 oltre IVA di legge e che tale valore è inferiore alla soglia comunitaria, come previsto dal D. Lgs. 36/2023, art. 14 comma 1;
- che coloro che manifesteranno l'interesse saranno invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata che si espletterà attraverso la piattaforma di E-procurement SINTEL di ARIA di Regione Lombardia;

RILEVATO che l'allegato avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale ANAC;

PRECISATO che si intende avviare una nuova manifestazione di interesse per le seguenti motivazioni:

gli operatori economici si sono ritirati e non si è raggiunto il numero minimo degli stessi per assicurare la concorrenzialità, la più ampia partecipazione ed il principio del miglior risultato; con il D. lgs n. 209/2024 vi sono stati importanti aggiornamenti al Codice degli appalti, d. lgs. n. 36/2023;

non è stata adempiuta la pubblicazione sulla banca dati di ANAC per almeno 15 giorni;

sono trascorsi parecchi mesi dall'inizio della prima procedura, pregiudicando la riservatezza dei dati e delle informazioni riguardanti la procedura di gara;

per assicurare la trasparenza della procedura nonché la certezza della profilazione degli operatori economici sulla piattaforma SINTEL, la stessa verrà espletata completamente sul portale regionale SINTEL;

CONSIDERATO necessario procedere, per le motivazioni di cui sopra, con la raccolta di nuove manifestazioni d'interesse a partecipare alla gara in oggetto;

PRECISATO che con il presente atto si revoca il precedente avviso di manifestazione di interesse di cui alla determinazione PST n. 93 del 17.05.2024 e si annullano le manifestazioni pervenute approvando, contestualmente, il nuovo avviso allegato alla presente determinazione, di cui forma parte integrante e sostanziale;

PRECISATO:

- che il codice CIG: B44BEF71B5 è stato revocato in quanto la prima procedura di manifestazione di interesse ha avuto esito negativo;
- che si procederà ad acquisizione nuovo CIG al pervenimento delle nuove manifestazioni di interesse;

RITENUTO di assumere adeguato impegno di spesa per il pagamento dei contributi ANAC per le pubblicazioni delle procedure inerenti all'oggetto; quantificabili in euro 820,00;

RICHIAMATI:

- la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2025-2027 e di bilancio di previsione per il triennio 2025-2027, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 17.12.2024;
- il piano esecutivo di gestione finanziario 2025-2027 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 17.12.2024;
- l'incarico di cui al decreto sindacale n. 19 del 31/12/2024 di nomina a Responsabile Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio all'Arch. Massimo Marinotto;

DATO ATTO di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi del Piano Anticorruzione Legge 190/2012;

RICHIAMATO il D. Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza e pubblicazione sul sito istituzionale degli atti e provvedimenti;

CONSIDERATO che il presente atto non comporta impegni di spesa;

## D E T E R M I N A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente determinazione e ne costituiscono la motivazione;
2. di assumere impegno di spesa di Euro 820,00 sul capitolo 6041 del bilancio, quale contributo a favore dell'ANAC in relazione all'importo posto a base di gara, come da Delibera Anac n. 621 del 20.12.2022, come segue:

<b>Descrizione impegno</b>	Versamento ANAC contributo gara per Concessione
<b>Importo (IVA inclusa)</b>	Euro 820,00
<b>Esigibilità</b>	2025
<b>Capitolo</b>	6041 - UFFICIO TECNICO - IMPOSTE TASSE E PROVENTI ASSIMILATI A CARICO DELL'ENTE N.A.C.
<b>Missione</b>	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione
<b>Programma</b>	06 - Ufficio tecnico
<b>Codice</b>	U. 1.02.01.99.999
<b>Voce</b>	Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.

3. Di avviare sulla piattaforma regionale SINTEL la nuova procedura per l'individuazione dei soggetti interessati alla concessione di servizi inerente alla manutenzione del Parco Uselli, unitamente alla gestione del chiosco BAR annesso mediante pubblicazione di apposito avviso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. Di approvare:
  - l'Allegato 1- "Avviso pubblico esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione dei servizi inerenti alla gestione e manutenzione del Parco Uselli con annesso punto ristoro (chiosco bar)";
5. di revocare il codice CIG: B44BEF71B5 in quanto la prima procedura di manifestazione di interesse ha avuto esito negativo e di procedere all'acquisizione di un nuovo CIG al pervenimento delle nuove manifestazioni di interesse;
6. Di dare atto che il Comune di Cardano al Campo è iscritto all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice: 0000155490 e che la procedura di gara si svolgerà attraverso la piattaforma telematica SINTEL di ARIA Lombardia;
7. Di dare atto che tale avviso è finalizzato ad una ricerca di mercato, come mero procedimento preselettivo e non comporta diritti di prelazione o preferenza, impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per gli operatori interessati che per l'Amministrazione procedente;
8. Di dare atto che codesto provvedimento revoca e sostituisce l'avviso di manifestazione di interesse di cui alla determinazione di settore PST n. 93 del 17.05.2024;

9. Di attestare che il presente atto, per come formulato, non contiene dati e riferimenti che possano determinare censure per violazione alle norme sulla privacy;
10. Di nominare R.U.P. della procedura l'architetto Massimo Marinotto;
11. Di procedere alla pubblicazione dell'Avviso - Allegato 1, del relativo Modulo - Allegato 2 e dell'Allegato 3 su:
- sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente": 11 - Bandi di gara e contratti (art. 37, c.1, del D. Lgs. n. 33/2013);
  - Albo Pretorio on line.
  - Sulla banca dati dei contratti pubblici di ANAC;

ALLEGATI: Avviso (Allegato 1)

**Il Responsabile del Settore  
Programmazione e Sviluppo del Territorio  
Arch. Massimo Marinotto**

