



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19

21010 Cardano al Campo (VA)

www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

ALLEGATO 1

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI INERENTI ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO USUELLI CON ANNESSO PUNTO RISTORO (CHIOSCO BAR) – rif. 11/2024”

(PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E DELLE CONCESSIONI ai sensi degli art. 174 e seguenti del nuovo Codice degli Appalti)

ART. 1 AVVISO PRELIMINARE ALL’ESPLETAMENTO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA - OGGETTO

PREMESSO:

- che il parco di “Villa Usuelli”, annesso allo stabile della “Paolo VI” è stato introdotto nel 1977 nel Patrimonio Comunale per finalità di pubblica utilità con destinazione specifica di Parco Pubblico fruibile dalla collettività;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 44 del 10.05.2024, ha 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;

Con il presente Avviso pubblico si rende noto che il Comune di Cardano al Campo intende espletare un’indagine di mercato, finalizzata all’acquisizione di manifestazioni di interesse per la gestione pluriennale dei seguenti servizi comunali:

- Manutenzione del Parco Usuelli e relativa area verde di pertinenza con fabbricato ad uso servizi igienici collettivi e gestione del chiosco BAR annesso, ubicati nel Parco “Usuelli” di via Mameli in Cardano al Campo.

Il tutto con la precisazione che essa sarà interessata da lavori per il rifacimento dei servizi igienici.

L’Amministrazione Comunale intende avviare un percorso di gestione pluriennale che consenta al gestore di espletare i servizi di manutenzione ordinaria del “Parco Usuelli” gestendo, al contempo, il chiosco BAR annesso ai fini dell’avvio di una attività economica remunerativa e di programmare, altresì, un piano di investimento utile al miglioramento della struttura.



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19

21010 Cardano al Campo (VA)

www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

I servizi oggetto della presente indagine di mercato sono specificatamente descritti nell'allegato "Progetto di fattibilità ai sensi dell'art. 185 del d.lgs. 36-2023, (Allegato A) parte integrante e sostanziale del presente avviso.

ART. 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione amministrativa di gestione sarà assegnata a chi avrà presentato, **nella successiva procedura di gara che verrà espletata a seguito del pervenimento delle manifestazioni di interesse**, la miglior offerta, soppesata con le seguenti percentuali:

- **80% miglioramento dell'offerta tecnica;**
- **20% massimo rialzo dell'offerta economica;**

L'offerta economica verrà valutata come segue:

1. Maggiore importo riconosciuto al Comune del canone annuale (calcolato su un canone base di euro 3.600,00 *a partire dal terzo anno di gestione – primo e secondo anno canone fisso – durata minima della concessione anni 7*);

L'offerta tecnica verrà valutata secondo i seguenti criteri:

1. Redazione di una proposta progettuale **per la valorizzazione generale del Parco Uselli**, unitamente ad un piano finanziario di gestione, con particolari riferimenti e proposte riguardo a:
 - *miglioramento del Verde* all'interno del Parco, asseverato da *agronomo certificato* (analisi stato di salute delle piante ed eventuale sostituzione delle piante ammalorate, relativo censimento, piano e criteri per le potature di piante e cespugli esistenti che rendano il Parco più florido e vivibile);
 - *valorizzazione dei percorsi pedonali* e del sentiero principale del parco;
 - *predisposizione di adeguata cartellonistica* interna al parco;
 - *creazione di percorsi tematici* per rendere l'area più attrattiva, soprattutto per le fasce più giovani della popolazione;
 - *messa in sicurezza dell'area* (ad esempio con posizionamento di telecamere con collegamenti e relative utenze a carico del concessionario);
 - *Predisposizione di servizi per migliorare la fruibilità* del parco per le persone diversamente abili;
 - *Iniziative pubbliche per l'intrattenimento* della popolazione;
 - *Miglioramento dell'attrattività dell'area giochi* in termini di qualità e di coinvolgimento dei ragazzi;
 - *piano di manutenzione delle cancellate* perimetrali e degli ingressi del Parco;
 - *Durata della Concessione (con un massimo di anni 12)*, tenuto conto del ciclo di vita degli investimenti da attuare e delle migliorie da apportare, con puntuale programmazione delle manutenzioni delle opere/attrezzature installate.



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19

21010 Cardano al Campo (VA)

www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

2. Riduzione delle tempistiche per la realizzazione degli investimenti per il miglioramento dei beni comunali oggetto di manifestazione (chiosco, giochi per bambini, attrezzature cucine);

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza coloro che:

- a) sono in possesso dei **requisiti di ordine generale** per la partecipazione a procedure di affidamento di concessioni di cui all'art. 94 e seguenti - I requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti del d. lgs. 36/2023;
- b) sono in possesso dei **requisiti di ordine speciale**, ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. 36/2023, quali:
 1. sono regolarmente iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (ove l'iscrizione sia prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta) per un oggetto compatibile a quello della concessione in oggetto;
 2. siano dotati di abilitazione "SAB" – Somministrazione alimenti e bevande (EX REC) o siano esentati sulla base di quanto previsto dal D. Lgs n.59 del 2010;
 3. hanno esercitato analoghe attività a quelle del presente avviso per un periodo non inferiore a anni tre;
 4. hanno realizzato nell'ultimo triennio antecedente il presente avviso un fatturato globale medio annuo di impresa non inferiore ad Euro 60.000,00;

ART. 4 – CAUSE DI NON AMMISSIONE

Costituiscono cause di non ammissione:

1. l'invio della manifestazione di interesse con modalità differenti da quelle previste nel presente avviso, o oltre i termini prefissati;
2. la mancata sottoscrizione della manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura;
3. la non iscrizione, entro la data di scadenza del presente avviso, alla piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia (SINTEL) nella sezione relativa al Comune di Cardano al Campo.

ART. 5 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso di indagine di mercato viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale sul sito istituzionale del Comune di Cardano al Campo, e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC, per un periodo non inferiore a QUINDICI giorni interi e consecutivi dalla data pubblicazione medesima. I risultati della presente indagine verranno successivamente formalizzati dalla Stazione appaltante, ex del D.lgs. 36 del 2023.

ART. 6 SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURE E INFORMAZIONI



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19

21010 Cardano al Campo (VA)

www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti di cui sopra, dovranno presentare manifestazione di interesse, pena esclusione, mediante la piattaforma regionale SINTEL – ARIA Lombardia, **entro e non oltre:**

le ore 12:00 del giorno 05.02.2025

La manifestazione d'interesse dovrà contenere:

- La dichiarazione di interesse alla gestione ed alla concessione dei beni oggetto del presente avviso (Allegato 2 - "Modulo per la presentazione delle istanze") FIRMATA DIGITALMENTE;
- La dichiarazione *privacy* (Allegato 3 – "Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679) FIRMATO DIGITALMENTE;

Non saranno prese in considerazione richieste trasmesse con modalità diversa da quella sopra riportata. Il Responsabile unico del Progetto ai sensi del D.Lgs. n.36/2023, è l'Arch. Massimo Marinotto.

ART. 7 DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo mero un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Il presente avviso è propedeutico all'espletamento di apposita procedura a evidenza pubblica, che sarà condotta con coloro che avranno presentato manifestazione di interesse alla gestione dei beni in oggetto. Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Cardano al Campo che sarà libero di avviare altre procedure e, come tale, non costituisce né può in nessun modo costituire affidamento alcuno.

L'aggiudicazione e l'esecuzione della concessione avverrà come prescrive il codice degli appalti, d. lgs. 36/2023, artt. 182 e seguenti, in particolare l'art. 187.

ART. 8 TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19

21010 Cardano al Campo (VA)

www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

Il RUP

Massimo Marinotto