



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

OGGETTO: CONCESSIONE PER L'UTILIZZO DEL CHIOSCO E DELLE AREE AD ESSO ADIACENTI, PRESSO IL PARCO MONZINI - richieste di chiarimento

DOMANDA 01:

Dall'esame del contenuto del bando e del capitolato sembrerebbe di capire che, ferma la sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi, l'aggiudicazione avverrà esclusivamente valutando la miglior offerta economica (art. 9 Bando di gara).

Vorrei che mi chiariste questo aspetto. Mi spiego meglio, un offerente presenta un progetto in cui programma e si impegna ad investire nel chiosco in oggetto ipoteticamente 90.000 Euro nei nove di concessione ed offre come canone annuo di locazione il canone base di Euro 12.000. Sommate le due voci ammonterebbero a 22.000 Euro l'anno (di cui Euro 12.000 canone di locazione ed Euro 10.000 ammortamento opere di riqualificazione).

Un altro partecipante non indica nulla in merito ai lavori che andrà ad eseguire per la riqualificazione dei luoghi e del chiosco ed offre come canone annuo Euro 15.000

Aggiudicatario sarà il soggetto che avrà offerto il canone annuo più alto oppure il soggetto che avrà offerto un canone complessivo (locazione + lavori) più alto ?

Sicuramente errore mio ma non riesco a capire come l'Amministrazione intenda valorizzare il progetto di riqualificazione del chiosco e dell'area.

Mi sembra evidente che valorizzare solo la voce canone di locazione andrebbe a discapito dell'investimento per la riqualificazione dell'area e del chiosco.

Potreste cortesemente aggiornarmi e chiarirmi questo aspetto? Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

RISPOSTA 01:

Preliminarmente si precisa che la procedura ha ad oggetto una concessione-locazione di bene appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente. L'aggiudicatario potrà sfruttare economicamente il bene con le limitazioni poste dall'Amministrazione in ragione della natura dei luoghi. Per questo motivo l'aggiudicazione avverrà esclusivamente valutando la miglior offerta economica.

Il partecipante è consapevole del fatto che l'Amministrazione Comunale ha determinato la base d'asta, ai fini della fissazione del canone annuo, tenendo conto della necessità da parte del concessionario di provvedere a proprie spese alla riqualificazione dell'immobile, nel limite in cui ciò sia necessario per l'utilizzo che intende fare dell'immobile stesso e per la durata della concessione.

L'offerente si obbliga alla sola rimessa in pristino dell'immobile esistente e del suo mantenimento per tutta la durata della concessione, provvedendo alla necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria. Non impegna l'offerente alla modifica dello stesso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, nell'esercizio della propria discrezionalità, ritenesse utile ai fini del miglior sfruttamento economico del bene comunale, apportare modifiche e/o migliorie significative al bene stesso, lo potrà fare previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, con oneri interamente a proprio carico e senza diritto ad alcun indennizzo. Per quanto sopra, all'atto dell'offerta, il partecipante non dovrà presentare un progetto ma solo l'offerta economica.

L'offerta economica potrà essere formulata tenendo conto anche delle potenzialità che il luogo specifico offre, e cioè della possibilità di utilizzare le aree ad esso adiacenti, la vicinanza con la scuola, la biblioteca ed il nuovo parco giochi.

Nella diversa ipotesi in cui oggetto della concessione fosse stata la riqualificazione dell'immobile e/o il progetto di servizio che l'operatore proponente intende realizzare, la procedura avrebbe dovuto ricevere una diversa qualificazione (concessione di lavori o di servizio, secondo la diversa disciplina contenuta nel D.lgs. n. 36/2023).

Il Responsabile
Settore Servizi Territoriali
Arch. Sabrina Bonato
Documento firmato digitalmente ()*

(*) il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa