



Servizio Gestione

Via Clerici, 150 – 20099 – Sesto San Giovanni (Mi) Tel: 02/2410161 E-mail: amministrazione@cert.parconord.milano.it

AVVISO PUBBLICO INFORMALE PER SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 2, DEL D.LGS. N.36/2023 E S.M.I., FINALIZZATE ALLA SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE DI "PROJECT FINANCING" PER INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELLE STRUTTURE DI RISTORAZIONE E FRUIZIONE PRESSO LA SEDE DEL PARCO NORD MILANO

Scadenza proposte il giorno: 30 giugno 2026 ore 18,00

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 31/03/2023, n. 36 e ss.mm.ii. (nel seguito anche "D.lgs. 36/2023" o "Codice"),

VISTO

-L'art. 193, comma 1, del Codice a norma del quale "l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 (...)";

-L'art. 193, comma 2, del Codice secondo cui, "ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L'ente concedente comunica all'operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all'operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale";

Premesso che:

Parco Nord Milano, valutato un preliminare interesse pubblico alla ricezione di preliminari manifestazioni di interesse di Project Financing ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. da parte di operatori economici qualificati, con trasmissione a questi ultimi di tutti i dati e le informazioni utili all'elaborazione di proposte per **la riqualificazione edilizia e funzionale delle strutture di ristorazione e fruizione di proprietà dell'ente, ubicate presso la cascina "Ercole Ferrario" sede del Parco nonché alla gestione dei servizi di ristorazione connessi,**

RENDE NOTO

che si intende sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da formularsi a cura di operatori economici qualificati, ai sensi dell'art. 193, comma 2, del Codice e potenzialmente interessati a farsi promotori di iniziative volte alla realizzazione in concessione, mediante finanza di progetto, di interventi di riqualificazione edilizia e funzionale delle strutture di ristorazione e fruizione di proprietà dell'ente, ubicate presso la cascina "Ercole Ferrario" sede del Parco nonché alla gestione dei servizi di ristorazione e fruizione connessi.

In riscontro alla manifestazione d'interesse, da presentarsi a cura degli interessati secondo le modalità di cui al successivo par. 4, Parco Nord Milano metterà a disposizione la seguente documentazione:

- relazione tecnica d'indirizzo alla progettazione e alla gestione dei servizi
- disegni tecnici della sede e della viabilità d'accesso
- ogni altra documentazione o informazione disponibile

In esito alle predette manifestazioni di interesse, nell'ipotesi in cui gli operatori economici interessati provvedano alla successiva presentazione di eventuali proposte di finanzia di progetto, sarà avviata l'istruttoria finalizzata alla dichiarazione di pubblico interesse delle sole proposte selezionate – secondo l'iter individuato dall'art. 193, commi 4, 5 e 6, del Codice – nonché all'inserimento delle stesse negli strumenti di programmazione dell'Ente concedente ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice.

NATURA ED ENTITA' DEGLI INTERVENTI

Ai fini della presentazione delle preliminari manifestazioni di interesse, i soggetti interessati dovranno tener conto che le eventuali successive proposte di finanzia di progetto dovranno avere ad oggetto la riqualificazione edilizia e funzionale delle strutture di ristorazione e fruizione di proprietà dell'ente, ubicate presso la cascina "Ercole Ferrario" sede del Parco; pertanto, dovranno rientrare, a scelta del proponente, nei seguenti livelli di ristrutturazione:

1) Realizzazione di un locale cucina e dei locali accessori nella sede attuale e concessione portico manifestazioni nello stato attuale:

- a) Alimentazione elettrica dedicata (per essere autonomi rispetto all'utenza dell'Amministrazione) mediante apertura contatore elettrico su via Clerici completo di quadro e posa della linea elettrica fino alla sede del parco su cavidotto esistente messo a disposizione dall'amministrazione (mt. 650), realizzazione quadro generale, realizzazione impianto messa a terra e pratica INAIL.
- b) Derivazione linea Gas Metano dalla linea dell'Amministrazione con pratica presso il gestore della rete (2iRete gas S.p.a.)
- c) Derivazione dell'utenza acqua potabile dall'utenza dell'Amministrazione con pratica presso il gestore della rete (CAP).
- d) Rimozione delle strutture provvisorie attualmente presenti nel portico rimesse mezzi operativi.
- e) Costruzione di un locale cucina con annesso magazzino alimentare, bagni, spogliatoio personale, vano rifiuti, impianti elettrici, idrico sanitari e termici; secondo normativa vigente per l'ottenimento dell'agibilità e dell'autorizzazione sanitaria.
- f) Fornitura arredi e attrezzature necessari per l'attività compreso impianto aspirazione fumi e quant'altro previsto dalla normativa.
- g) Utilizzo del bancone distribuzione alimenti e bar presente nel portico manifestazioni con eventuale manutenzione straordinaria.
- h) Gestione in concessione del portico manifestazioni e della cucina e annessi per 365 giorni l'anno, secondo programmazione del concessionario, salvo 30 giornate all'anno che l'Amministrazione si riserva di utilizzare in via esclusiva per proprie attività promozionali ed istituzionali.
- i) Fornitura tavoli e sedie/panche, cestini per la raccolta differenziata da collocare nel portico manifestazioni per un numero di circa 180/200 posti a sedere.

2) Realizzazione di un locale cucina nella sede attuale e chiusura del portico manifestazioni

- a) La realizzazione del locale cucina prevede tutte le attività di cui al punto 1)
- b) Riqualificazione del portico manifestazioni mediante chiusura delle aperture lato sud con vetrate scorrevoli o a pacchetto atte a rendere utilizzabile il portico anche nei mesi invernali.
- c) Eventuale isolamento della copertura per permettere il riscaldamento del portico con impianti ad aria
- d) Eventuale costruzione del vespaio e rifacimento della pavimentazione per aumentare il livello di isolamento del portico manifestazioni
- e) Costruzione dei bagni per utenti ricavati da una campata aggiuntiva del portico rimessa mezzi operativi con apertura porta sul muro nord del portico manifestazioni.

3) Realizzazione di un locale cucina e dei locali di servizio utilizzando tutto il portico rimessaggio mezzi operativi e chiusura del portico manifestazioni.

- a) La realizzazione del locale cucina nel portico rimessaggio mezzi operativi prevede tutte le attività di cui ai punti 1) e 2)
- b) Per consentire l'utilizzo del portico rimessaggio mezzi operativa il concessionario deve realizzare analoga struttura in altro sedime sito nella zona operativa.
- c) L'utilizzo del portico rimessaggio mezzi operativi permette di rendere disponibile la fascia a nord dello stesso per l'accesso dei fornitori e per il parcheggio dei dipendenti fatto salvo il passaggio della circolazione interna dei mezzi di lavoro: è altresì possibile posizionare un nuovo cancello in posizione più arretrata o arretrare il cancello esistente.

4) Demolire tutto e ricostruire con la stessa superficie coperta con possibile vano interrato per spazi tecnici e servizi

- a) La realizzazione del locale cucina nel portico rimessaggio mezzi operativi prevede tutte le attività di cui ai punti 1) e 2) e 3)

5) Demolire tutto e ricostruire con la stessa superficie coperta con possibile anche vano interrato per spazi tecnici e servizi e realizzazione della nuova strada di accesso dal condominio clerici previo accordo con la proprietà e i soggetti aventi titolo.

- a) La realizzazione del locale cucina nel portico rimessaggio mezzi operativi prevede tutte le attività di cui ai punti 1) e 2) e 3) e 4)

6) Realizzazione di un chiosco accessibile dall'esterno sopra la centrale termica

- a) In aggiunta ai punti di cui sopra è possibile prevedere la costruzione di un chiosco/bar da collocarsi sopra la centrale termica per avere 365 l'accesso diretto dal parco sia del chiosco che del punto ristoro
- b) Entrambe le strutture devono essere gestite dal medesimo soggetto
- c) Al fine di compartimentare l'accesso dell'utenza alla sede, che nei giorni lavorativi deve essere separata, è possibile realizzare delle chiusure dell'area chiosco nel lato interno.

L'operatore economico utilizzerà così l'immobile, secondo le proposte formulate, per organizzare e gestire un punto ristoro con somministrazione di bevande e alimenti proposto su

diversi livelli ovvero:

- a) organizzare un servizio di ristorazione collettiva tipo self-service o con modalità idonea a servire un numero elevato e concentrato di persone che partecipano a eventi o manifestazioni organizzate dal parco o da soggetti esterni che chiedono in concessione temporanea la sede del parco.
- b) organizzare un servizio ristorante aperto tutto l'anno, con posti limitati e con compartimentazione degli spazi e degli accessi negli orari di apertura degli uffici del parco.
- c) realizzazione ex novo di un chiosco/bar aperto tutto l'anno con bancone e plateatico per tavolini esterni alla sede del parco; tale servizio è rivolto principalmente ai fruitori del parco senza accesso alla sede.
L'accesso al cortile della sede e agli altri livelli di ristorazione è consentito in occasione di eventi o manifestazioni e negli orari di chiusura degli uffici del parco.
- d) gestione dei servizi igienici pubblici (apertura, chiusura, pulizia e manutenzione ordinaria, presidio in caso di manifestazioni) con libero accesso da parte dei cittadini e negli orari di apertura e chiusura al pubblico della sede del parco;
- e) organizzazione e gestione della sicurezza e dell'accesso pedonale dei fruitori alla sede del parco per manifestazioni o eventi (anche organizzati dall'Amministrazione) e per l'accesso ai servizi di ristorazione negli orari di chiusura degli uffici; l'attività va gestita da personale qualificato e abilitato alla gestione della sicurezza commisurato al numero di utenti previsti e al tipo di attività prevista.
Controllo e chiusura della sede a fine attività.
- f) Organizzazione e gestione dell'accesso veicolare alla sede del parco del personale autorizzato e dei fornitori secondo uno specifico protocollo concordato con il Servizio di Vigilanza del parco; l'accesso veicolare alla sede del parco da parte di utenti, clienti e altri soggetti è vietato dal Regolamento d'Uso del Parco in quanto la sede si trova all'interno del territorio del parco;

Si precisa sin d'ora che, per quanto concerne le eventuali proposte di finanza di progetto ad iniziativa privata che dovessero pervenire in esito alle preliminari manifestazioni di interesse presentate, Parco Nord Milano non pone vincoli ai soggetti interessati in relazione alla struttura degli investimenti e alla modalità di remunerazione dei proponenti medesimi, lasciando questi ultimi liberi di condurre le valutazioni di propria competenza, ferma restando la discrezionalità dell'Ente nella valutazione circa l'interesse pubblico di ogni singola proposta pervenuta.

Il valore complessivo di ciascuna proposta che gli operatori economici potranno presentare dovrà essere non inferiore a € 150.000,00.

3. REQUISITI DEGLI INTERESSATI/PROPONENTI

Con riferimento al presente Avviso, potranno presentare preliminari manifestazioni di interesse, finalizzate alla predisposizione delle relative proposte di finanza di progetto, operatori economici in possesso:

- dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelli oggetto dell'attività che forniscono servizi energetici;
- requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94, 95 e 98 del Codice e che non siano incorsi nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.

I requisiti specifici di capacità tecnica e professionale e di capacità economico-finanziaria, per le eventuali fasi conseguenti, saranno oggetto di successiva definizione anche alla luce di quanto emergerà in esito al presente Avviso.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La presentazione della preliminare manifestazione di interesse dovrà avvenire a cura degli operatori economici interessati conformemente a quanto disposto dall'art. 193, comma 2, del D.lgs. 36/2023, e in particolare:

- sarà redatta su carta intestata dell'operatore economico interessato e firmata dal suo legale rappresentante (oppure da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, l'operatore economico allega alla preliminare manifestazione di interesse copia conforme all'originale della procura);
- conterrà una puntuale richiesta di accesso a tutte le informazioni e ai dati necessari alla predisposizione di una proposta di finanza di progetto;
- sarà corredata da autodichiarazione in forma libera attestante il possesso dei requisiti specificati al par. 3 del presente Avviso;
- dovrà essere inoltrata a mezzo PEC ai seguenti indirizzi:
amministrazione@cert.parconord.milano.it

L'Ente Parco Nord provvederà a riscontrare le manifestazioni di interesse pervenute entro 5 giorni dalla ricezione, trasmettendo all'operatore economico, tramite PEC, le informazioni e i dati richiesti, dandone evidenza a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Trasparenza" del proprio sito istituzionale.

Sono altresì ammesse richieste di sopralluogo da inoltrare a Parco Nord da parte dei soggetti interessati attraverso la manifestazione di interesse di cui sopra.

Si precisa in ogni caso che la presentazione di una manifestazione di interesse non determina alcun onere in capo all'interessato di avanzare una successiva proposta e parimenti non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alle proposte eventualmente presentate.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte di Parco Nord Milano.

L'Ente si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare il presente Avviso, ossia di integrare il medesimo con ulteriori specifiche tecniche.

In considerazione delle tempistiche connesse all'iter di acquisizione e valutazione delle eventuali proposte di finanza di progetto, nonché dei tempi necessari all'espletamento delle relative procedure di gara, Parco Nord Milano si riserva di non dare corso alla valutazione delle proposte eventualmente ricevute oltre il termine del 30 giugno 2026 ore 18,00, e ciò senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta.

Resta inteso che, ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice, che si richiama integralmente, ciascuna proposta elaborata su iniziativa privata dovrà contenere:

- un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 al Codice;
- una bozza di convenzione;
- il piano economico-finanziario asseverato;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'indicazione dei requisiti del promotore.

5. MODALITA' DI FINANZIAMENTO DELL'OPERA

I costi per la realizzazione degli interventi edilizi e impiantistici (ristrutturazione, ricostruzione, nuova costruzione) nonché per l'attivazione e fornitura dei servizi oggetto del presente Avviso dovranno essere posti interamente a carico del concessionario che trarrà i corrispettivi per la loro copertura, comprensivi anche dei costi di progettazione e di esecuzione dei lavori, di allestimento degli spazi interni ed esterni con arredi e attrezzature, costi del personale, pagamento utenze, conferimento rifiuti, canone e utili da corrispondere a Parco Nord Milano, polizze varie (es. assicurazione immobile, polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (RCT), Polizza Assicurativa Infortuni per la copertura del proprio personale ecc.), e quant'altro occorra per la gestione, unicamente dalla gestione dell'immobile e dalle attività in esso svolte.

Oltre al canone di concessione annuale il piano finanziario dell'intervento dovrà prevedere una compartecipazione agli utili da riconoscere a Parco Nord Milano mediante una quota dei ricavi generati dall'attività di gestione.

Le proposte dovranno anche prevedere una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi (a titolo esemplificativo: conduzione e manutenzione impianti), secondo il modello del PPP.

6 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.

7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Roberto Zanata – Resp. Servizio Gestione; e-mail: zanata@parconord.milano.it; tel. 022410161; in forza della determinazione n° 107 del 09/04/2026.

Pubblicazione: Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Parco Nord Milano www.parconord.milano.it nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti", all'Albo pretorio online del Parco Nord Milano e sulla piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.A. di acquisto accessibile al seguente indirizzo:

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>.

Sesto San Giovanni
10/04/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Roberto Zanata