

Determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Legale e Gestione Patrimoniale 23/02/2024, n. 46

OGGETTO: AVVENUTO RICEVIMENTO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO EX ART. 134, D.LGS 36/2023 E APPROVAZIONE AVVISO VOLTO AD AVVIARE LA FASE DI EVIDENZA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA-LEGALE E GESTIONE PATRIMONIALE

Premesso che:

- in data 30/07/2008 è stato sottoscritto tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Regione Lombardia, Comune di Monza e Comune di Milano un Accordo per la valorizzazione del complesso monumentale della Villa Reale di Monza, del Parco e delle relative pertinenze, ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali”;
- tale Accordo ha stabilito che le finalità e gli obiettivi previsti dallo stesso vengano conseguiti attraverso la costituzione, secondo quanto previsto dall'art. 112 del Codice, di un apposito Ente di natura consortile non imprenditoriale di diritto pubblico denominato “Consorzio Villa Reale e Parco di Monza”;
- in data 20/07/2009, con atto a rogito di Notar Olivia Barresi di Milano, n. 3109 di Repertorio, n. 1328 di Raccolta, si è costituito, tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Lombardia ed il Comune di Monza, il Consorzio Villa Reale e Parco di Monza, ai sensi degli articoli 112 e 115 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito il “**Consorzio**”);
- il Comune di Milano, a seguito della Delibera della propria Giunta comunale del 28/05/2010, n. 1619, e della Delibera dell'Assemblea del Consorzio del 22/09/ 2010, n. 11, ha aderito al Consorzio Villa Reale e Parco di Monza in qualità di Consorziato promotore;
- Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi, Assolombarda e la Provincia di Monza e della Brianza successivamente hanno aderito al Consorzio;
- l'art. 7 dell'Atto Costitutivo e l'art. 1.4 dello Statuto del Consorzio prevedono che con separati atti i beni di proprietà statale, regionale e comunale costituenti il complesso monumentale di cui trattasi, vengano affidati in gestione al Consorzio medesimo;
- con verbali di trasferimento del 25/5/2010, 28/10/2011 e 24/11/2011 si è proceduto a quanto stabilito nei citati art. 7 dell'Atto Costitutivo e art. 1.4 dello Statuto del Consorzio;
- in data 27/10/2009 è stata sottoscritta tra il Comune di Monza e l'Associazione Sportiva Golf Club Milano (“**GCM**”) la Convenzione relativa alla concessione del Complesso sportivo del Golf situato all'interno del Parco di Monza, comprensivo della Club House (a sua volta inclusiva dei corpi accessori ad essa riferiti) e del campo da golf in esso ricadenti (rispettivamente, la “**Club House**”, il “**Campo da Golf**” e il “**Complesso Sportivo**”), registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Monza, in data 19/11/2009, al n. 7884, serie 3, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e sino al 31/12/2022, successivamente prorogata, dapprima sino al 31/12/2023 e, dopo, sino al 31/3/2024 (la “**Concessione Golf**”);
- il Complesso Sportivo, comprensivo della Club House e del Campo da Golf, ricade all'interno del patrimonio di particolare interesse culturale tutelato ai sensi del D.M. 25 febbraio 2003 e della relazione storico artistica a esso allegata che ne costituisce parte integrante;
- in forza del predetto Verbale di consegna e affidamento in gestione della comproprietà Villa Reale e Parco di Monza del 28/10/2011, tutti i contratti, convenzioni e concessioni in essere, attinenti alla

- gestione della Villa e del Parco di Monza, inclusi il Complesso Sportivo e la Concessione Golf, sono stati trasferiti dal Comune di Milano e dal Comune di Monza al Consorzio;
- a oggi, il Complesso Sportivo è di proprietà della Regione Lombardia, del Comune di Milano e del Comune di Monza (gli **“Enti Proprietari”**), in comunione indivisa, ed è stato affidato in gestione al Consorzio per tutta la durata dell’attività del Consorzio;
 - al Consorzio per espressa previsione statutaria è attribuito il compito, tra gli altri, di provvedere all’affidamento delle aree ricadenti nel patrimonio a esso conferito in gestione, anche in abbinamento alle opere e ai lavori, nonché ai servizi e alle forniture necessari alla attuazione degli interventi di conservazione, e di recupero ed adeguamento funzionale del complesso monumentale della Villa Reale di Monza e delle relative pertinenze, propedeutici alla valorizzazione culturale del complesso in parola;
 - con Delibera del Collegio di vigilanza dell’Accordo di programma per la valorizzazione del Complesso monumentale, promosso da Regione Lombardia, il 31 maggio 2023 è stato approvato il Masterplan, Piano strategico per la valorizzazione del complesso monumentale Villa Reale e Parco di Monza (il **“Masterplan”**) che include il Complesso Sportivo nel sistema degli attrattori sportivi, stabilendo, quale linea di indirizzo, che i relativi concessionari debbano contribuire attivamente alla conservazione, al miglioramento e alla fruizione dei beni e degli spazi concessi ampliando le possibilità di accesso al pubblico e potenziando le attività e le funzioni insediate;
 - con Delibera del Consiglio di gestione n. 28 del 16/06/2023, il Consorzio ha approvato gli **“Indirizzi in merito alla futura concessione del Complesso sportivo del Golf del Parco di Monza”**, confermando la destinazione del Complesso sportivo all’esercizio della pratica sportiva golfistica a un’associazione o società sportiva senza scopo di lucro affiliata alla Federazione Italiana Golf (FIG) e dettando gli indirizzi speciali da seguire nella definizione della futura Concessione del Golf (le **“Linee di Indirizzo del Consiglio”**);
 - con successiva nota prot. n. 3251 del 30/06/2023, GCM ha fatto pervenire al Consorzio una Proposta di partenariato speciale volta a ottenere il riconoscimento di una nuova concessione del Complesso Sportivo (di seguito la **“Nuova Concessione”**) con l’impegno di assicurare (i) la valorizzazione del compendio immobiliare e in particolare della Club House che si trova all’interno del Complesso Sportivo (la **“Club House”**) (ii) la riqualificazione del patrimonio arboreo; (iii) lo sviluppo dell’attività agonistica e la promozione del Golf consentendo la fruibilità del Complesso Sportivo anche a soggetti non giocatori (la **“Proposta”**);
 - a seguito di apposita attività istruttoria avviata con comunicazione prot. n. 4261 del 5/9/2023 e delle integrazioni documentali presentate dal GCM, il Consorzio, mediante Deliberazione del proprio Consiglio di Gestione n. 54 del 29/12/2023, ha definito, per le ragioni ivi esplicitate da intendersi qui interamente richiamate, i contenuti minimi indispensabili ritenuti necessari al fine di (i) ritenere ammissibile il ricorso a una forma di Partenariato Pubblico Speciale ai sensi dell’ art. 134 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito anche **“Codice dei Contratti Pubblici”**) coerentemente con quanto previsto dalle Linee di Indirizzo e dal *Masterplan*, nonché (ii) poter esprimere una valutazione positiva di rispondenza al pubblico interesse in merito alla Proposta e poter procedere all’adozione degli atti amministrativi necessari all’indizione della fase di evidenza pubblica prevista dalla disposizione citata;
 - con successiva comunicazione prot. 342 del 19 gennaio 2024, il Consorzio ha trasmesso al GCM copia della Delibera n. 54 del 29/12/2023, chiedendo a quest’ultimo di trasmettere, ove avesse ritenuto di potervi aderire, (i) una formale accettazione dei contenuti e degli impegni minimi indispensabili in essa indicati nonché di (ii) tutti gli elaborati costituenti parte integrante della Proposta, aggiornati e modificati di conseguenza, fermo restando *“i poteri e le valutazioni delle amministrazioni competenti [...] in merito ai permessi e agli atti di assenso in ogni caso necessari alla realizzabilità delle opere e degli interventi inclusi nel perimetro della Proposta”*;
 - a fronte di tale comunicazione, con riscontro prot. n. 622 del 7 febbraio 2024 e successiva nota di integrazione prot. n. 811 del 19/02/2024, il GCM, in sostanziale accettazione di quanto illustrato nella Delibera n. 54 del 29/12/2023, ha presentato il richiesto aggiornamento della Proposta e dei relativi allegati, assumendo impegni migliorativi rispetto ai contenuti minimi indispensabili richiesti dal Consorzio;

- con successiva Delibera n. 16 del 20/02/2024, alla luce delle modifiche e degli impegni migliorativi assunti dal GCM, il Consorzio: (i) ha ritenuto la Proposta ammissibile e rispondente all'interesse pubblico, restando fermi i poteri e le valutazioni delle amministrazioni competenti in merito ai permessi e agli atti di assenso in ogni caso necessari alla realizzabilità della Proposta stessa, delle opere e degli interventi in essa previsti, inclusi i poteri e le funzioni autorizzative dell'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, con conseguenti oneri a carico del GCM; nonché (ii) ha conferito mandato al dr. Attilio Fiore, in qualità di Dirigente, ad adottare le comunicazioni e gli atti amministrativi necessari all'espletamento della fase a evidenza pubblica, inclusa la decisione di contrarre e gli atti consequenziali inerenti della procedura di cui al citato art. 134 del Codice dei Contratti Pubblici;

Visto quanto specificatamente previsto dal Codice dei Contratti Pubblici e in particolare:

- l'art. 15, ai sensi del quale (i) le stazioni appaltanti e gli enti concedenti che non sono pubbliche amministrazioni o enti pubblici individuano, secondo i propri ordinamenti, il responsabile unico del progetto ("RUP") limitatamente al rispetto delle norme alla cui osservanza sono tenute; (ii) il RUP è nominato tra i dipendenti assunti anche a tempo determinato della stazione appaltante o dell'ente concedente, preferibilmente in servizio presso l'unità organizzativa titolare del potere di spesa, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti al medesimo affidati, nel rispetto dell'inquadramento contrattuale e delle relative mansioni; (iii) l'ufficio di RUP è obbligatorio e non può essere rifiutato e (iv) in caso di mancata nomina del RUP nell'atto di avvio dell'intervento pubblico, l'incarico è svolto dal responsabile dell'unità organizzativa competente per l'intervento;
- il comma 1, dell'art. 17, il quale stabilisce che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 134 recante tra l'altro, la disciplina relativa alle forme speciali di partenariato, il quale:
 - al comma 2, riconosce la possibilità di attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner tra le quali rientrano anche le procedure di cui al successivo comma 4;
 - in caso di proposta privata, prevede, al citato comma 4, la possibilità di procedere mediante un avviso da pubblicarsi esclusivamente sul sito internet della stazione appaltante per un periodo pari ad almeno 30 giorni, volto a illustrare sinteticamente il contenuto della proposta stessa, specificando che, una volta trascorso il periodo di pubblicazione dell'avviso, il contratto può esser liberamente negoziato, purché nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento tra gli operatori economici che abbiano manifestato interesse, fermo restando il rispetto degli artt. 66, 94, 95, 97 e 100 in ordine alla verifica dei requisiti e della qualificazione degli operatori economici;
 - lascia impregiudicati e salvi i poteri e le funzioni delle amministrazioni competenti in merito ai permessi e agli atti di assenso in ogni caso necessari alla realizzabilità della Proposta, delle opere e degli interventi in essa previsti, inclusi i poteri e le funzioni autorizzative dell'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali;
- i motivi di esclusione stabiliti dagli artt. 94 e 95 del Codice degli appalti, nonché quanto previsto dall'art. 10 ai sensi del quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono introdurre requisiti speciali, di carattere economico-finanziario e tecnico-professionale, attinenti e proporzionati all'oggetto del contratto, tenendo presente l'interesse pubblico al più ampio numero di potenziali concorrenti e favorendo, purché sia compatibile con le prestazioni da acquisire e con l'esigenza di realizzare economie di scala funzionali alla riduzione della spesa pubblica, l'accesso al mercato e la possibilità di crescita delle micro, piccole e medie imprese;

Considerato che

- rispetto al ricorso a forme di appalto, il partenariato pubblico-privato speciale di cui all'art. 134 del d.lgs. n. 36/2023, come si evince dai dati riportati nelle Delibere n. 54 del 29/12/2023 e n. 16 del 20/02/2024, consente di conseguire un notevole risparmio di spesa, derivante dal fatto che tutti gli oneri di manutenzione ordinari e straordinari sono in capo al concessionario e non al Consorzio, così come tutti i costi per la realizzazione delle opere necessarie alla conservazione della Club House e degli interventi sul patrimonio arboreo, senza creare, peraltro, soluzioni di continuità nella gestione del Complesso Sportivo e quindi nell'incasso dei relativi canoni da parte del Consorzio.
- il Masterplan ha confermato il Complesso Sportivo come uno degli attrattori sportivi ricadente nel sistema che caratterizza il Parco di Monza;
- le Linee di Indirizzo del Consiglio hanno confermato la destinazione del Complesso stesso alla pratica golfistica da affidarsi in gestione a un'associazione o società sportiva senza scopo di lucro affiliata alla Federazione Italiana Golf (FIG) avvalorando il carattere identitario culturale che il Complesso e la collaborazione pubblico-privato continuano ad assumere coerentemente con quanto illustrato nel D.M. 25 febbraio 2003 e nella relazione a esso allegata che ne costituisce parte integrante un tratto caratterizzante il valore culturale attribuito al patrimonio in gestione al Consorzio;
- lo strumento del partenariato speciale, inoltre, beneficia di un inquadramento normativo generale che, rispetto ai contratti di appalto e alle forme ordinarie di concessione e partenariato pubblico privato di cui al Libro IV del Codice dei Contratti Pubblici, coerentemente con gli spazi di manovra consentiti dalla Direttiva 2006/123/CE, lascia all'amministrazione un ampio margine di discrezionalità nella definizione della progettazione, delle procedure e degli accordi finalizzati all'istituzione di una collaborazione pubblico-privata che investa il patrimonio culturale e ciò, anche in un'ottica di sussidiarietà, consente di allocare i relativi oneri in capo a un operatore privato come associazione sportiva che abbia esperienze qualificate nella gestione di complessi sportivi e patrimonio immobiliari e naturali analoghi e che quindi sia in possesso delle competenze e delle sensibilità più consone all'esecuzione delle prestazioni di conservazione e valorizzazione del bene a esso affidate;
- il valore economico del Complesso Sportivo, tenuto conto del valore culturale e identitario a esso riconosciuto in forza del D.M. sopra citato, è evidentemente maggiore rispetto al valore delle opere e degli interventi ricadenti nella Proposta che il Consorzio ha ritenuto ammissibile di interesse pubblico e che intende comunque sottoporre a evidenza pubblica, sicché, anche sotto tale profilo, il partenariato pubblico speciale ai sensi dell'art. 134, potendo essere articolato e declinato come concessione di bene, appare preferibile rispetto agli ordinari strumenti di concessione e partenariato pubblico privato previsti dalla normativa vigente, anche in materia di impianti sportivi;
- alla luce del quadro istruttorio e normativo sopra illustrato, il ricorso allo strumento del partenariato pubblico-privato speciale di cui all'art. 134 del d.lgs. n. 36/2023, costituisce opzione preferibile rispetto alle alternative astrattamente possibili, per le ragioni sopra esposte, in quanto si conferma strumento privilegiato per l'attività di valorizzazione ad iniziativa privata dei beni culturali capace di creare i presupposti per una compartecipazione effettiva e solidale dei privati veicolata dalle norme di diritto pubblico per la migliore valorizzazione del patrimonio culturale;
- alla luce di quanto sopra esposto, occorre cristallizzare gli elementi essenziali del contratto, in quanto tali non soggetti a successiva negoziazione con gli operatori, nonché dare informativa al mercato della Proposta ricevuta dal GCM al fine di consentire a chi ne fosse interessato di far pervenire la propria manifestazione di interesse sottoponendo la propria proposta alternativa e definire i criteri di cui il Consorzio terrà conto nella valutazione di tutte le proposte pervenute ai fini dell'eventuale fase di negoziazione prevista dall'art. 134 sopra citato;

Evidenziato che il Consorzio Villa Reale e Parco di Monza è iscritto all' Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti al n. 332477 e risulta qualificata L3 per i Lavori e SF1 per servizi e forniture, ai sensi dell'art. 63 D.lgs. 36/2023, oltre che per le concessioni di beni;

Atteso:

- che il soggetto che adotta il presente provvedimento non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente. Con particolare riferimento al codice di

comportamento e alla normativa anticorruzione non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto;

- che la documentazione citata e non allegata al presente atto è custodita presso gli uffici Consortili;

Richiamate le Delibere e tutti gli atti sopra citati unitamente alle emergenze istruttorie e alle motivazioni in essi illustrate;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4, c. 2, del d.lgs 165/2001 e all'art. 107 del d.lgs. 267/2000;

Tenuto Conto che con la sottoscrizione del presente atto, si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e, pertanto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso ai sensi di quanto previsto dall'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000;

Visto:

- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- lo Statuto del Consorzio;
- la Legge n. 136/2010, come modificato dall'art. 7 comma 1 del D.L n. 187 del 12 novembre 2010;
- i vigenti Regolamento di contabilità e Regolamento di Economato;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1. di approvare l'avviso allegato volto ad avviare la fase di evidenza pubblica prevista dall'art. 134 del Codice dei Contratti Pubblici e dare informativa al mercato dell'avvenuta ricezione di una proposta di partenariato pubblico speciale ritenuta ammissibile e rispondente all'interesse pubblico ai sensi della disposizione citata, al fine di consentire a chi ne fosse interessato di far pervenire la propria manifestazione di interesse sottoponendo la propria proposta alternativa e di definire i criteri di cui il Consorzio terrà conto nella valutazione di tutte le proposte pervenute ai fini dell'eventuale fase di negoziazione prevista dall'art. 134 sopra citato (**l'“Avviso a Evidenza Pubblica”**);
2. di approvare lo Schema degli impegni volto a definire, coerentemente a quanto previsto dall'art. 134 sopra menzionato, gli elementi indispensabili non negoziabili che dovranno caratterizzare la concessione da sottoscrivere con l'operatore prescelto secondo quanto previsto nell'Avviso a Evidenza Pubblica (la **“Schema degli impegni”**);
3. di indire la procedura di cui al medesimo art. 134 e di disporre che l'Avviso a Evidenza Pubblica e lo Schema degli impegni siano pubblicati sul sito del Consorzio per 30 (trenta) giorni consecutivi, pertanto sino alle ore 23,59 del 27/03/2024;
4. di ribadire che restano fermi i poteri e le valutazioni delle amministrazioni competenti in merito ai permessi e agli atti di assenso in ogni caso necessari alla realizzabilità della proposta, come risultante all'esito della procedura a evidenza pubblica indetta, delle opere e degli interventi in essa previsti, inclusi i poteri e le funzioni autorizzative dell'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, con conseguenti oneri a carico del soggetto che sarà selezionato.

Allegati:

- A. Avviso a Evidenza Pubblica e allegato Schema degli impegni;
- B. Planimetria area in concessione;
- C. D.M. del 25 febbraio 2003.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA-LEGALE E GESTIONE
PATRIMONIALE
F.to ATTILIO FIORE