

AVVISO PUBBLICO
DI AVVENUTO RICEVIMENTO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO EX ART.
134 DEL D.LGS. 36/2023.
(approvato con Determina Dirigenziale n. 46 del 23/02/2024)

1. OGGETTO

Si rende noto, ai sensi dell'art. 134, commi 2 e 3 del d.lgs n. 36/2023, che in data 30 giugno 2023 è pervenuta a codesto Consorzio una proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato (rispettivamente "**Proposta**" e "**PSPP**") da parte dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Golf Club Milano (il "**Proponente**"), con sede legale in Viale Mulini San Giorgio, n. 7, Monza (MB), avente ad oggetto la concessione del complesso sportivo del golf situato all'interno del Parco di Monza, comprensivo della Club House (inclusiva a sua volta dei corpi accessori) e del campo da golf in esso ricadenti (rispettivamente, la "**Club House**", il "**Campo da Golf**" e il "**Complesso Sportivo**").

Con successiva Delibera del Consiglio di gestione n. 16 del 20/02/2024, il Consorzio (i) ha ritenuto la Proposta ammissibile e rispondente all'interesse pubblico ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito anche "**Codice dei Contratti Pubblici**"), reputandola in linea con i contenuti minimi a tal fine previsti dalla Delibera del Consiglio di gestione n. 54 del 29/12/2023 e coerente con quanto stabilito dal Masterplan approvato il 31 maggio 2023 con Delibera del Collegio di vigilanza dell'Accordo di programma per la valorizzazione del Complesso monumentale, promosso da Regione Lombardia (il "**Masterplan**") e con quanto previsto dagli "Indirizzi in merito alla futura concessione del Complesso sportivo del Golf del Parco di Monza" approvati con Delibera del Consiglio di gestione n. 28 del 16/06/2023 (le "**Linee di Indirizzo del Consiglio**") – N.B. i documenti citati sono liberamente consultabili sul sito istituzionale del Consorzio al seguente indirizzo www.reggiadimonza.it.

Nello specifico, la Proposta si prefigge (i) la valorizzazione del compendio immobiliare e in particolare della Club House che si trova all'interno del Complesso Sportivo (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.

Si allega la planimetria rappresentativa del Complesso Sportivo.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 134, comma 4 del Codice dei Contratti Pubblici, l'avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio per 30 (trenta) giorni solari continuativi, così da consentire un'adeguata evidenza pubblica e favorire la ricezione di eventuali proposte alternative rispetto a quella ricevuta.

Il presente avviso, la Proposta e le ulteriori eventuali proposte che dovessero pervenire nei termini di pubblicazione richiamati, non comportano per il Consorzio alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Consorzio, che si riserva, in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura.

In particolare, il Consorzio si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con l'interesse pubblico rappresentato e con gli obiettivi da esso perseguiti.

2. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla manifestazione di proposte alternative sono ammessi esclusivamente le associazioni o le società sportive senza scopo di lucro affiliate alla Federazione Italiana Golf (FIG), per le quali non ricorrano le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti Pubblici.

3. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE PROPOSTE PROGETTUALI

I soggetti interessati dovranno far pervenire, pena l'esclusione, a mezzo PEC all'indirizzo reggiadimonza@pec.it la proposta entro e non oltre le ore 23,59 del 27/03/2024 indicando in oggetto "Proposta di Partenariato Speciale Complesso Sportivo" (il "**Termine di Scadenza**").

In quest'ottica occorre tener presente che i contenuti minimi indispensabili che hanno portato alla valutazione positiva di rispondenza della Proposta al pubblico interesse ai fini del presente avviso sono quelli di cui alla citata Delibera del Consiglio di gestione n. 54 del 29/12/2023, consultabile presso l'Albo Pretorio On-line del sito istituzionale del Consorzio: www.reggiadimonza.it.

Muovendo da tali contenuti, il Consorzio ha definito gli elementi essenziali non negoziabili riportati nello schema degli impegni allegato al presente avviso (la "**Schema degli Impegni**").

Le proposte alternative, pena l'esclusione, dovranno:

- (i) conformarsi quanto meno ai contenuti minimi indispensabili di cui alla citata Delibera del Consiglio di gestione n. 54 del 29/12/2023, illustrando ogni profilo migliorativo offerto;
- (ii) avere ad oggetto il Complesso Sportivo nella sua interezza, come da planimetria allegata al presente Avviso;
- (iii) descrivere l'esperienza del soggetto proponente, anche in forma aggregata, costituita o da costituirsi, negli ambiti culturali proposti per la valorizzazione di beni culturali e per la gestione di complessi sportivi destinati alla pratica golfistica;
- (iv) allegare una relazione sintetica di progetto sugli interventi di riqualificazione eventualmente proposti in relazione alla Club House (la "**Relazione Sintetica di Progetto**");
- (v) allegare un documento tecnico illustrativo concernente il piano di manutenzione e rinaturalizzazione del patrimonio arboreo eventualmente proposti;
- (vi) allegare una relazione economico-finanziaria riguardante i dati previsionali sottesi alla proposta e agli interventi in essa previsti;
- (vii) riportare la descrizione sintetica delle attività di valorizzazione proposte anche in riferimento al Complesso e all'attività sportive, con eventuali indicazioni relative agli stakeholders e le reti di soggetti locali ed extra-locali di supporto;
- (viii) gli elementi di continuità rispetto al Masterplan e alle Linee di Indirizzo del Consorzio;
- (ix) la descrizione dei criteri di accessibilità e fruibilità del Complesso Sportivo nel suo insieme e della Club House al pubblico con indicazione delle modalità, della durata e delle classi di soggetti destinatari di iniziative o condizioni particolari.

Non saranno prese in considerazione proposte incomplete, non sottoscritte o pervenute oltre il termine sopra indicato.

4. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

In caso di presentazione di proposte concorrenti, le medesime, unitamente alla Proposta di cui al presente avviso, saranno valutate ed eventualmente negoziate ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Contratti Pubblici 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. 94, 95, 97 e 100 del Codice stesso in ordine alla verifica dei requisiti e della qualificazione degli operatori economici.

In particolare, nella valutazione e nella negoziazione si terrà conto dei seguenti elementi di valutazione:

1. migliore proposta di valorizzazione e conservazione della Club House e del Complesso Sportivo;
2. migliore proposta di valorizzazione e conservazione del patrimonio arboreo;
3. maggiore e più confacente esperienza (documentabile) nella gestione di impegni simili in relazione a patrimoni analoghi a quello oggetto del presente Avviso;
4. migliore proposta di fruibilità e accesso al pubblico.

A seguito della valutazione, il Consorzio, ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Contratti Pubblici, si riserva di avviare, fermo il rispetto dei principi di parità di trattamento e non discriminazione sottesi alla disposizione citata, una fase di negoziazione volta a individuare la proposta maggiormente in linea con l'interesse pubblico.

In caso di mancata presentazione di ulteriori proposte, il Consorzio si riserva la facoltà di procedere alla negoziazione diretta e successiva stipula della concessione con il Proponente.

In ogni caso, si precisa 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.

Con la sottoscrizione della proposta ciascun soggetto interessato accetta incondizionatamente quanto previsto nel presente Avviso, negli atti ivi richiamati nonché nello Schema degli Impegni allegato.

5. RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO E RICHIESTE DI CHIARIMENTO

Il Responsabile unico del progetto ("RUP") è il dr. Attilio Fiore (tel. 03939464203, e-mail attilio.fiore@reggiadimonza.it).

Eventuali richieste di chiarimento relative alla presente procedura dovranno essere indirizzate a mezzo pec all'indirizzo reggiadimonza@pec.it, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal Termine di Scadenza.

Le risposte a eventuali quesiti saranno pubblicate entro 5 (cinque) giorni dal Termine di Scadenza.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ossequio a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Consorzio esclusivamente per lo svolgimento della procedura e per finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti, all'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo.

IL DIRIGENTE
Dr. Attilio Fiore

Schema degli Impegni

Condizione	<p>Ottenimento, a cura, rischio e spese del concessionario, di tutti gli assentimenti amministrativi necessari per l'esecuzione dei lavori.</p> <p>Il Concessionario assume il ruolo di referente dell'amministrazione pubblica per la progettazione e la esecuzione di lavori, forniture e servizi in relazione alla realizzazione del processo di valorizzazione e assume il rischio connesso al rilascio di ogni autorizzazione a ciò necessaria.</p>
Interventi di riqualificazione sulla Club House	<p>Come da Delibera del Consiglio di Gestione n. 54 del 29/12/2023 consultabile presso l'Albo pretorio on line del Consorzio al seguente indirizzo: www.reggiadimonza.it.</p>
Rischio operativo	<p>A carico del concessionario. Il concessionario assume il rischio operativo sotteso alla fruizione del Complesso Sportivo, incluso il rischio connesso al numero di associati, aderenti o soci della propria associazione o della propria società sportiva.</p>
Impresa esecutrice dei lavori	<p>Dotata dei requisiti ex d.lgs. 36/2023 per l'esecuzione dei lavori oggetto del contratto.</p>
Collaudo	<p>Collaudo tecnico-amministrativo con collaudatore nominato dal Consorzio e spese a carico del concessionario.</p>
Durata della concessione	<p>7+7 anni (condizionata alla verifica da parte del Consorzio dell'adempimento delle obbligazioni a carico del concessionario).</p>
<p>Canone</p> <p>- rivalutazione</p>	<p>≥ 700.000,00 € /anno, oltre imposte come per legge.</p> <p>100% ISTAT annuo (con esclusione, a richiesta dell'operatore economico, della rivalutazione per i primi tre anni di durata contrattuale,</p>

	qualora la variazione sia inferiore al 10% su base annua).
Obblighi di manutenzione	Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e del patrimonio arboreo a carico del concessionario per tutta la durata del Contratto.
Ulteriori obblighi del concessionario	<p>Ottenimento entro 2 anni e mantenimento per l'intera durata del contratto della certificazione di sostenibilità GEO.</p> <p>Realizzazione di interventi di piantumazione per tutta la durata del contratto per un valore minimo di 30.000,00 € /anno (oltre IVA, con rivalutazione annua al 100% ISTAT, escluso, su richiesta dell'operatore economico, per i primi tre anni di durata contrattuale, qualora la variazione sia inferiore al 10% su base annua).</p> <p>Realizzazione, a cura e spese del concessionario, di un vivaio (qualora assentito e tecnicamente fattibile).</p> <p>Impegno ad assicurare una accessibilità e fruibilità del complesso sportivo e delle attività sportive che sia almeno in linea con quanto previsto dalle Linee di Indirizzo.</p> <p>Impegno ad assicurare, mediante un percorso pedonale ad hoc, il libero accesso al pubblico, per tutta la durata della concessione, all'area della c.d. Roggia della Pelucca, ricadente nel perimetro del Complesso Sportivo, provvedendo, in collaborazione con Università, Enti di ricerca e Associazioni del Territorio, a (i) installare apposite indicazioni di percorso e cartellonistica esplicativa che contribuiscano al mantenimento e alla valorizzazione culturale identitaria della Roggia della Pelucca (ii) collaborare alla promozione, da parte del Consorzio e delle Università ed Enti di Ricerca e Associazioni del Territorio, di iniziative scientifico-divulgative riguardanti i resti stessi e</p>

