

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI ENTI/PERSONE GIURIDICHE O SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "EX MINIGOLF" SITA IN VIA ALDO MORO 30

Visto il Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 16/12/2024, il quale individua quale Obiettivo Operativo nell'ambito dell'Obiettivo Strategico 04 "Riqualificazione e rigenerazione di parchi ed edifici pubblici" la riqualificazione e conseguente gestione dell'area denominata "Ex Minigolf";

Vista altresì la determinazione n.353 del 15/04/2025;

SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Paderno Dugnano indice con il presente avviso un'indagine esplorativa volta a verificare, tramite la raccolta di manifestazioni d'interesse, la disponibilità di Enti/persone giuridiche o soggetti privati a riqualificare e gestire l'area denominata "Ex Minigolf".

Il Comune si riserva, ad esito della verifica delle proposte ricevute, di valutare l'eventuale assegnazione dell'area mediante forme concessorie o contrattuali idonee a salvaguardare la finanziabilità e la sostenibilità economica degli interventi.

L'avviso consente all'Amministrazione Comunale di raccogliere proposte volte a meglio precisare, in fasi successive, lo sviluppo dell'area in oggetto, in coerenza con la disciplina urbanistica e con il contesto territoriale di riferimento.

Se riconosciute di interesse pubblico, le proposte potranno essere oggetto di una successiva fase ad evidenza pubblica per valutare se altre proposte possano migliorarne i contenuti.

AREA OGGETTO DI AFFIDAMENTO E STATO DELL'ESISTENTE

L'area interessata, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è ubicata in Via Aldo Moro n. 30, come meglio individuata dalla linea in grassetto nella planimetria allegata (**AII.B**), ed è catastalmente individuata come segue:

TIPOLOGIA	DATI CATASTALI	CATEGORIA	RENDITA CATASTALE
Area attrezzata mq. 13.866	Fg. 35 Mapp. 342 – 346 - 347	D/6	€ 8.642,00

L'area, con una superficie di mq. 13.866, è attualmente in stato di disuso; è attrezzata con impianti di minigolf, miniaturgolf e filz con annesso fabbricato, anch'essi inutilizzati.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Destinazione urbanistica dell'area come da PGT approvato con deliberazione del C.C. n. 12 del 10/04/2025, in attesa di pubblicazione: "Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico - Servizi a verde urbano (VPU), che ne dettaglia le possibilità di utilizzo:

Spazi a verde urbano (Vpu) Le aree così classificate contribuiscono alla qualità urbana complessiva svolgendo, al contempo, funzione di miglioramento del microclima urbano

(abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili). Esse comprendono, inoltre, gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa. Nelle aree così classificate è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano, spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici. In funzione della realizzazione di tali servizi trovano applicazione i seguenti parametri: - Indice di copertura = 5%.

CONTESTO E ACCESSIBILITÀ

L'area è ubicata in zona tranquilla, tuttavia risulta facilmente accessibile dalla città di Milano, nonché dall'hinterland e dalle zone di Como e di Monza e della Brianza, essendo ubicata in prossimità della stazione ferroviaria di Paderno, raggiungibile a piedi, nonché in prossimità di arterie viabilistiche principali quali la Milano-Meda e la Rho-Monza. L'area è inoltre servita dal trasporto pubblico locale.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla valutazione di proposte (progettuali ed economiche) aventi ad oggetto l'area sopra indicata al fine di migliorarne la funzionalità ed accrescerne le potenzialità di utilizzo, attraverso la realizzazione di mirati investimenti e l'ottimizzazione dell'impiego.

L'Amministrazione ha l'obiettivo di riqualificare e valorizzare l'area di proprietà comunale, senza oneri a carico dell'Ente, promuovendo anche la realizzazione di attività di svago accessibili alla collettività, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione ed efficienza dell'area, di motivare la frequentazione dell'ambiente.

Il progetto dovrà avere requisiti di sostenibilità non solo sul piano finanziario, bensì anche sul piano ambientale.

TRASFORMAZIONI ATTESE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Requisiti attesi:

Previsione di pulizia e bonifica preliminari con demolizione e smaltimento dei manufatti esistenti e possibilità di nuova edificazione;

Eco-sostenibilità del progetto (utilizzo di energie rinnovabili, scelta di materiali a basso impatto ambientale, riduzione dei consumi energetici e valorizzazione del verde esistente);

Previsione di attività e/o servizi rivolti alla collettività;

Manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e del verde;

Nessun onere a carico del Comune di Paderno Dugnano;

Previsione di un canone annuo;

Rappresentano un valore aggiunto nella valutazione complessiva delle manifestazioni di interesse i seguenti criteri:

- **Competenza e affidabilità del soggetto proponente:** maggiore punteggio per enti con comprovata esperienza nella gestione di spazi pubblici o nella promozione di attività sportive e sociali;
- **Carattere sportivo-ricreativo e culturale della proposta:** l'area potrà essere utilizzata per attività di svago (ludiche, sportive e culturali) che siano accessibili anche all'utenza esterna;

- **Caratteristiche di aggregazione e accessibilità sociale della proposta:** le attività proposte potranno essere accessibili alle diverse fasce di età, anche in presenza di disabilità;
- **Inclusività del progetto:** progetti che favoriscono l'inserimento lavorativo di persone appartenenti a categorie svantaggiate, promuovendo inclusione sociale e pari opportunità;
- **Polifunzionalità del progetto:** premialità per progetti che includano più tipologie di attività (diversi tipi di sport, attività sportive individuali e di squadra, attività ludiche e ricreative, eventi culturali...);
- **Attività di minigolf:** previsione di riavvio dell'attività del minigolf.

SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse gli Enti/persone giuridiche e tutti i soggetti privati maggiorenni alla data di scadenza della manifestazione di interesse.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso l'area oggetto del presente avviso per effettuazione di un sopralluogo accompagnati da un incaricato del Comune di Paderno Dugnano, previo appuntamento da richiedere a mezzo email all'indirizzo patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it, oppure ai seguenti numeri di telefono: 02/91004.476-479.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il plico per la presentazione della propria manifestazione di interesse dovrà contenere:

- l'istanza di manifestazione di interesse contenente i dati identificativi del soggetto, redatta secondo l'allegata scheda di manifestazione di interesse (**AII.A**);
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto/legale rappresentante;
- la seguente documentazione tecnica:
 - una relazione tecnico - illustrativa che, tenuto conto di quanto previsto nel presente avviso, ed in particolare delle trasformazioni attese nel contesto di riferimento come sopra dettagliate, descriva sinteticamente l'intervento di riqualificazione e conseguente gestione dell'area denominata "Ex Minigolf";
 - piano economico-finanziario preliminare (PEF), con evidenza della sostenibilità economica della proposta (con indicazione dei costi di realizzazione e gestione e delle previsioni di entrata con la previsione di eventuali tariffe) e della durata contrattuale, nel rispetto degli obiettivi fissati dall'Amministrazione, con obbligo di garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e di eventuali fabbricati per tutta la durata dell'affidamento;
 - cronoprogramma di massima dei tempi previsti per la realizzazione dell'intervento;
 - Elaborati grafici (planimetria e rendering).

Il plico contenente il materiale relativo alla manifestazione di interesse dovrà riportare il seguente oggetto:

“AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI/PERSONE GIURIDICHE O SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL’AREA DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATA “EX MINIGOLF” SITA IN VIA ALDO MORO 30”.

Dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Paderno Dugnano (MI), Via Grandi 15 – 20037, **entro le ore 12.00 del giorno venerdì 13 giugno 2025** con le seguenti modalità:

- **consegna a mano previo appuntamento** da concordare telefonicamente con l’Ufficio Protocollo ai numeri 02/91004.360-484-485;
- **a mezzo di PEC**, entro il medesimo termine, all’indirizzo: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it, specificando nell’oggetto la medesima dicitura di cui sopra;
- **per mezzo di servizio postale;**
- **con agenzia di recapito autorizzata.**

Con la consegna o l’invio della manifestazione di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Paderno Dugnano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini della valutazione preliminare della proposta e dell’eventuale attivazione delle successive procedure ad evidenza pubblica finalizzate all’individuazione di Enti/persone giuridiche o soggetti privati con i quali avviare lo sviluppo dell’area per le finalità summenzionate.

Ad esito della valutazione dei contenuti delle manifestazioni d’interesse presentate sarà facoltà dell’Amministrazione definire, con successivi provvedimenti, la più idonea procedura da attivare al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Si informa che la manifestazione di interesse presentata avrà esclusivamente funzione consultiva e non avrà carattere vincolante per il Comune. Il presente avviso non costituisce pertanto espressione di volontà negoziale, né comporta per il Comune di Paderno Dugnano l’assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l’Amministrazione Comunale nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell’Amministrazione Comunale da parte dei concorrenti, a qualsivoglia titolo.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA’

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito internet del Comune all’indirizzo www.comune.paderno-dugnano.mi.it e all’Albo Pretorio online.

Per ulteriori informazioni contattare l’Ufficio Patrimonio ai numeri tel. 02-91004.476-479, oppure via mail all’indirizzo: patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it.

Ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Funzionario del Servizio Entrate Tributarie, Catasto e Patrimonio, Dott. Roberto Ferrari.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Paderno Dugnano, per le finalità previste dal Regolamento RGPD 679/2016, in particolare per l’esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all’esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, tratta dati personali delle persone fisiche e, nella qualità di Titolare del Trattamento, fornisce le seguenti informazioni:

Il trattamento dei dati per il Comune:

- ✓ è necessario per svolgere i compiti istituzionali attribuiti dalla legge e dai regolamenti;
- ✓ è effettuato con modalità prevalentemente informatiche e telematiche;
- ✓ è svolto esclusivamente da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso.

I dati personali:

- ✓ • non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi;
- ✓ • sono soggetti a comunicazione e a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti;
- ✓ • sono conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il Titolare del trattamento ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) che è possibile contattare al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.paderno-dugnano.mi.it.

L'Interessato ha diritto di richiedere al Titolare del Trattamento l'accesso ai propri dati personali, la rettifica, la cancellazione o la limitazione o di opporsi al loro trattamento. L'apposita istanza è presentata al Comune di Paderno Dugnano, Titolare del trattamento, i cui dati di contatto sono i seguenti: Comune di Paderno Dugnano, via Grandi n. 15, tel. 02.91004.1; indirizzo PEC: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it; indirizzo mail istituzionale: urp@comune.paderno-dugnano.mi.it.

L'Interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali con le modalità reperibili sul sito: www.garanteprivacy.it; in alternativa può sempre ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare il sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.comune.paderno-dugnano.mi.it.

Paderno Dugnano

Il Direttore del Settore Economico/Finanziario e servizi informatici
Dott. Vincenzo Di Rago

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI ENTI/PERSONE GIURIDICHE O SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "EX MINIGOLF" SITA IN VIA ALDO MORO 30

SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il/la sottoscritto/a
 nato/a il
 residente a Prov.
 Cap Via n.
 C.F. P. IVA
 e-mail
 PEC
 Cell.
 Tel.

(eventuale)
 in qualità di legale rappresentante dell'Ente/persona giuridica

 con sede legale in
 C.F. P. IVA
 e-mail
 PEC
 Cell.
 Tel.

MANIFESTA

il proprio interesse per la proposta dell'Amministrazione Comunale contenuta nell'avviso pubblico esplorativo in oggetto e relativo all'area attrezzata di mq. 13.866 di proprietà comunale di cui al NCT Fg. 35 Mapp. 342 – 346 – 347 denominata "Ex Minigolf".

Si allegano:

- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto/legale rappresentante;
- relazione tecnico – illustrativa;
- piano economico-finanziario preliminare (PEF) con indicazione della durata contrattuale;
- cronoprogramma di massima dei tempi previsti per la realizzazione dell'intervento;
- Elaborati grafici (planimetria e rendering).

DICHIARA

di essere consapevole che la proposta depositata ha funzione esclusivamente consultiva, non ha carattere vincolante per il Comune e in relazione alla stessa non potrà pretendere alcun corrispettivo; la presentazione della presente manifestazione non comporta, dunque, per il Comune di Paderno Dugnano, l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale nei confronti dell'interessato ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte degli eventuali contraenti, a qualsivoglia titolo;

di essere consapevole che, se riconosciute di interesse pubblico, le proposte potranno essere oggetto di una successiva fase ad evidenza pubblica per valutare se altre proposte possano migliorarne i contenuti;

di essere consapevole che, ad esito della valutazione tecnica ed amministrativa dei contenuti della manifestazione depositata, sarà facoltà dell'Amministrazione definire la più idonea procedura da attivare per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Luogo e data,

Firma leggibile

.....

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'INFORMATIVA SUL CONFERIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il/la sottoscritto/a, (eventuale) in qualità di legale rappresentante della Società/Ente/Istituzione

ACCONSENTE

in riferimento a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, con la sottoscrizione del presente modulo, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa riportata nell'Avviso.

Titolare del trattamento è il Comune di Paderno Dugnano.

Luogo e data,
.....

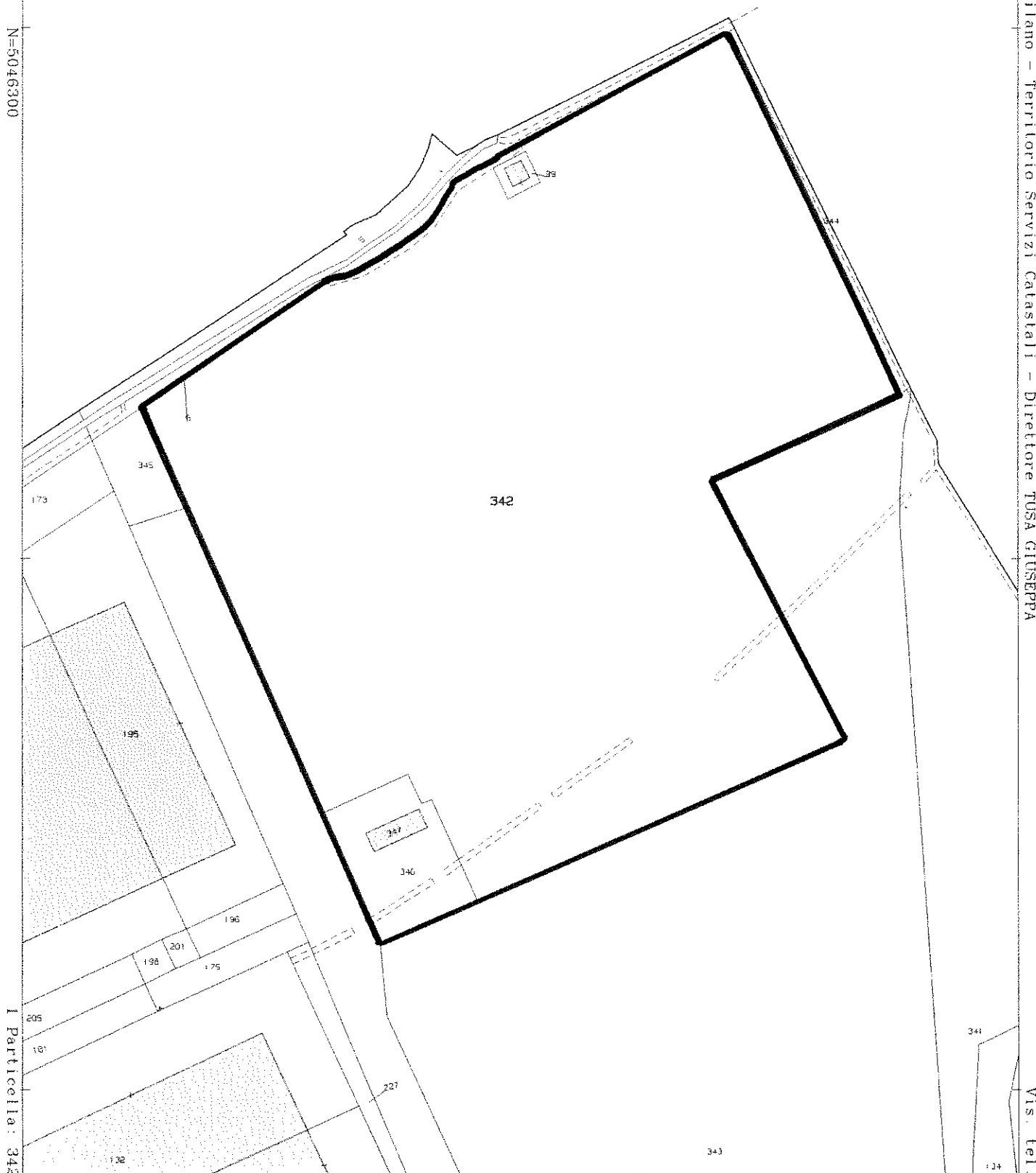
Firma leggibile
.....

E=1511900

All.B

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore TUSA GIUSEPPA

N=5046300



I Particella: 342

Vis. tel.