



**Città  
metropolitana  
di Milano**

Istituzione  
Idroscalo di Milano

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA  
INVITARE A SUCCESSIVA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UNA  
STRUTTURA COMMERCIALE IN AREA TRIBUNE PER LA VALORIZZAZIONE  
E GESTIONE DI UN "BAR-BISTROT" ALL'IDROSCALO.**

**Fasc. 6.7/2020/4**

**PREMESSA**

Con il presente avviso la Città metropolitana di Milano - Istituzione Idroscalo di Milano intende effettuare **un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse ai sensi del D.Lgs. 50/2016 per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva gara informale – qualora indetta - per l'affidamento della concessione in oggetto.**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche e/o obblighi negoziali nei confronti della Città metropolitana di Milano. Non è pertanto indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura di selezione per la concessione di quanto in oggetto, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera d'invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione d'interesse valida.

La procedura, qualora indetta, si svolgerà ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) e della Parte III del D.Lgs. 50/2016 e verrà condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica. Nello specifico verrà utilizzato il Sistema di Intermediazione Telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel" ([www.sintel.regione.lombardia.it](http://www.sintel.regione.lombardia.it)).

I soggetti interessati alla presente procedura sono pertanto invitati sin d'ora a registrarsi sulla piattaforma indicata e ad accreditarsi per la Città metropolitana di Milano.

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in conformità alle disposizioni previste dall'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. I criteri e sub – criteri saranno specificati nella documentazione di gara della successiva procedura di selezione del contraente.

## **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'oggetto della presente manifestazione di interesse è la concessione a titolo oneroso di una struttura commerciale in area Tribune per la **valorizzazione e gestione di un locale commerciale per attività di bar-bistrot all'Idroscalo**.

La struttura, nel dettaglio, è costituita da un'area esterna di circa 256 mq e uno spazio chiuso di circa 207 mq. L'edificio è attualmente articolato in un'ampia stanza centrale con finestrate alte da un lato e parete vetrata dall'altro. Presenti poi due aree laterali occupate dai servizi igienici e dai locali di servizio.

Lo spazio esterno è oggi completamente all'aperto con una parte di pavimentazione a piastrelle e l'altra in asfalto (planimetrie allegate).

Il locale è servizio da un'ampia area di sosta esterna a pagamento (parcheggi del Parco Idroscalo dati in concessione a soggetto privato) e da due accessi pedonali: Porta Maggiore (presidiato e gestito dall'Istituzione Idroscalo dalle 7:30 alle 21:00, ovvero negli orari di apertura del Parco) e Tribune (gate che dovrà essere opportunamente presidiato dal personale del "bar-bistrot" in accordo con l'Istituzione Idroscalo di Milano).

Il gate "Tribune" è anche sede della fermata dell'autobus proveniente da Milano. Tra i servizi adiacenti anche il blocco servizi igienici e la casetta di distribuzione gratuita di acqua potabile.

L'area Tribune è centrale per il Parco, qui troviamo la Torre, il palco sull'acqua e le tribune, sedi predilette di campionati di sport di acqua (canoa, canottaggio, ecc.) e tradizionali (mountain bike), nonché di eventi e spettacoli. Nelle vicinanze vi è un laboratorio gestito da Cap Holding S.p.A. tramite la cooperativa BlueLab per attività ludico-formative per bambini, sia in settimana – con le scuole – sia nel week end, una pista di pattinaggio che si estende tra gli alberi per raggiungere un campo di rampe e salti e un'ulteriore area per skate e roller.

Le Tribune è un punto di collegamento tra la zona sportiva – sede delle Associazioni di canoa, vela, ecc. e le aree gioco per i più piccoli.

Nelle vicinanze lo start del percorso di running che prosegue lungo il bacino per 6,3 km.

Il locale affaccia sul lago, è costeggiato dalla passeggiata pedonale e ciclabile, alle spalle un'area bosco e di fronte l'acqua e la visuale sulla zona sportiva e l'area balneabile.

L'assegnazione in concessione è finalizzata alla valorizzazione e gestione del bar-bistrot e comporta quindi la messa in sicurezza, la ristrutturazione, l'uso, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la custodia

di aree e attrezzature, nonché un'attività fortemente destagionalizzata, che garantisca una fruizione del luogo durante tutto l'anno e un servizio erogato ad un ampio numero di cittadini, con servizi variegati in grado di attrarre un pubblico sempre più vasto e diversificato.

Il bar-bistrot dovrà inserirsi nel contesto ambientale e armonizzarsi con l'identità del Parco Idroscalo, hub eco-sostenibile, in una perfetta simbiosi con il contesto naturalistico in un piano di reciproca valorizzazione. Ciò dovrà concretizzarsi quindi tanto nella scelta dei materiali, quanto nella valorizzazione delle strutture (arredi interni ed esterni, scelte tecniche, a scopo esclusivamente esemplificativo fonti rinnovabili per la produzione energetica come pompe di calore ad acqua di falda, fotovoltaico, solare termico, coibentazione, ventilazione naturale, tetti verdi, vetri a controllo solare, ecc.). La certificazione energetica di edificio NZEB sarebbe auspicata.

Al concessionario sarà quindi richiesto, in sede di gara, un progetto di riqualificazione delle strutture secondo i criteri dell'architettura sostenibile, dell'efficientamento degli impianti e di valorizzazione delle aree esterne assegnate secondo principi di architettura del paesaggio, oltre che dell'accessibilità.

Si precisa che non dovranno né potranno adire all'area macchine o moto ma solo cicli e motocicli elettrici (monopattini, ecc.). Questa questione, non discutibile, deve dare anche l'idea di come l'offerta agevolerà l'accesso ai locali a fasce diverse di popolazione (giovani, anziani, disabili).

Fondamentale misurare l'impatto ambientale, limitando l'inquinamento prodotto (consumo suolo, acustico, rifiuti, ecc.).

Il progetto di gestione complessiva dovrà pertanto essere in linea con gli indirizzi strategici di Idroscalo: rispetto dell'ambiente, parco smoking e plastic free. L'attività dovrà integrarsi e armonizzarsi al contesto sia dal punto di vista estetico (elementi di arredo, caratteristiche delle strutture, colori, ecc.) sia dell'offerta (servizio smart, green, qualitativamente elevato, connotante, ecc.).

L'elemento di inclusione sociale è fondamentale, così come la qualità dei servizi, l'innovazione del luogo, tali da caratterizzare la location in un percorso di reciproca valorizzazione con il Parco.

Il servizio di ristorazione dovrà arricchire l'offerta complessiva di Idroscalo e attivare leve in grado di garantire un buon posizionamento nel mercato, contribuendo a creare l'identità del Parco.

Verrà valutata la capacità di creare sinergie e valorizzare anche gli spazi adiacenti.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà di 5 (cinque) anni – rinnovabili a discrezione dell'Istituzione Idroscalo di Milano e previa revisione del canone - e decorrerà dalla data del verbale di consegna delle aree. Possibilità di valutare l'estensione della concessione alla luce anche dell'investimento documentato.

## **CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuale relativo alla concessione che sarà posto a base della gara informale e soggetto a rialzo sarà di € 25.000,00, oltre oneri fiscali, con aggiornamento annuale pari all'indice ISTAT.

Il valore della concessione stimato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016 per l'intera durata massima del contratto è pari a € 2.500.000,00.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2019, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 80 del medesimo Codice. I soggetti interessati dovranno in particolare:

- essere iscritti alla CCIAA o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività assimilabile a quella oggetto della concessione;
- avere già gestito attività di ristorazione nel corso dell'ultimo triennio (2017-2018-2019) per un fatturato minimo complessivo non inferiore a € 500.000,00;
- dichiarare di essere in possesso di un'adeguata situazione economico-finanziaria.

Quanto sopra richiamato dovrà essere poi documentato in sede di gara.

## **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura, dovrà pervenire, unitamente ad una copia del documento d'identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23/07/2020** via pec all'indirizzo: [protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it](mailto:protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it).

E' necessario indicare nell'oggetto della pec la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse a partecipare alla gara informale per l'affidamento in concessione di una struttura commerciale in area Tribunale per la valorizzazione e gestione di un "bar-bistrot" all'Idroscalo".

L'Istituzione Idroscalo di Milano si riserva di invitare, se necessario, i soggetti interessati a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione presentata.

Saranno considerate inammissibili e non verranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute fuori termine e prive della copia del documento d'identità.

Si ricorda che nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia.

## **CHIARIMENTI**

Qualora il soggetto interessato desideri ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente Avviso potrà chiederli per iscritto via mail all'Istituzione Idroscalo di Milano [segreteriaidroscalo@cittametropolitana.milano.it](mailto:segreteriaidroscalo@cittametropolitana.milano.it).

I soggetti interessati hanno facoltà di visitare senza alcuna formalità gli spazi e le aree dell'Idroscalo; il sopralluogo deve essere concordato con la Segreteria tramite appuntamento telefonico 02.7740.4311.

## **PRIVACY**

Il trattamento dei dati è disciplinato dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal successivo D.Lgs. 101/2018, nonché dal Regolamento della Città metropolitana di Milano per la protezione dei dati personali.

I dati personali di cui l'Istituzione Idroscalo verrà in possesso, a seguito della pubblicazione del presente avviso, saranno trattati nel rispetto della vigente normativa.

Il Titolare del trattamento dati personali è la Città metropolitana di Milano, nei confronti della quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento 679/2016.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Responsabile del Servizio Amministrazione, Contabilità, Programmazione e Controllo dell'Istituzione Idroscalo - dott.ssa Odilla Pettenuzzo.

La Direttrice  
Istituzione Idroscalo di Milano  
dott.ssa Maria Cristina Pinoschi

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate