



Comune di Pogliano Milanese  
Servizio Lavori Pubblici  
Manutenzioni - Servizio Igiene Ambientale

Responsabile di Servizio:

*arch. Ferruccio Migani*

mail: [ferrucciomigani@poglianomilanese.org](mailto:ferrucciomigani@poglianomilanese.org)

## COMUNE DI POGLIANO MILANESE

**PIAZZA AVIS AIDO, 6 – 20005 POGLIANO MILANESE (MI)**

**PEC: [COMUNE.POGLIANOMILANESE@CERT.LEGALMAIL.IT](mailto:COMUNE.POGLIANOMILANESE@CERT.LEGALMAIL.IT)**

**TELEFONO: 02 9396441**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: (ARCH. FERRUCCIO MIGANI)**

**Manifestazione di Interesse per la presentazione di proposte di project financing, ai sensi dell'art. 193 D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione di interventi di riqualificazione e di valorizzazione del Centro Sportivo comunale e per la sua successiva gestione pluriennale.**

Con la pubblicazione del presente Avviso di Manifestazione di Interesse, il Comune di Pogliano Milanese intende espletare un'indagine finalizzata alla verifica della sussistenza di eventuali Operatori Economici in possesso di adeguata qualificazione interessati a presentare proposte di Project Financing ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione di interventi di riqualificazione e di valorizzazione del Centro Sportivo comunale e per la sua successiva gestione pluriennale nei termini ed alle condizioni meglio precisati dal presente Avviso.

### **Premesse:**

- Il Centro Sportivo comunale, realizzato nel 1982 è oggi solo in parte fruibile dalla collettività;
- la gestione della piscina scoperta e delle aree limitrofe è infatti stata affidata alla società Futura P.M. Srl di Veduggio Al Lambro (MB) sino a 2034, mentre la restante porzione del Centro Sportivo Comunale necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione al fine di ripristinarne la piena funzionalità;
- in particolare il Centro Sportivo Comunale presenta diverse criticità strutturali e funzionali, tra cui:
  - *la mancanza di spogliatoi in linea con le normative vigenti;*
  - *la pista d'atletica ammalorata;*
  - *gli impianti di illuminazione obsoleti;*
  - *la tribuna del campo principale danneggiata;*
  - *i box sotto la tribuna che fungevano da magazzini in stato d'abbandono;*
  - *l'impianto di irrigazione non funzionante;*
  - *le interconnessioni tra i campi e i camminamenti poco fruibili;*

- *le superfici dei campi da gioco da riqualificare;*
- Per ripristinarne la piena funzionalità occorrerà riqualificare il Centro Sportivo nella sua interezza con interventi mirati suddivisi in lotti.
- con Delibera di G.C. n. 70 del 1/09/2020 il Comune ha approvato, in linea tecnica, un progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo Comunale per partecipare al bando "Sport e periferie" al fine di reperire i finanziamenti necessari al ripristino della piena funzionalità del Centro Sportivo Comunale;
- il progetto di fattibilità tecnico economica sopra menzionato, integralmente disponibile al seguente link <https://comune.poglianomilanese.mi.it/novita/notizia/manifestazione-di-interesse-per-la-riqualificazione-e-gestione-del-centro-sportivo-comunale/> suddivide l'intervento previsto in 5 lotti funzionali:
  - realizzazione di un tappeto sintetico del primo campo 1;
  - sistemazione del percorso di atletica (pistino rettilineo);
  - realizzazione di nuovi spogliatoi per il campo 2;
  - realizzazione della illuminazione dei campi con lampade a LED;
  - realizzazione di nuova pavimentazione del campo coperto di pallavolo;
- con Delibera di G.C. n. 95 del 22/10/2020 il Comune ha approvato il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento con un quadro economico complessivo di € 1.158.500,00;
- non avendo ottenuto il contributo previsto dal bando "Sport e Periferie", il Comune ha richiesto alla Regione Lombardia un finanziamento finalizzato alla sola riqualificazione della pista di atletica e alla realizzazione dei nuovi spogliatoi;
- con Delibera di Regione Lombardia n. XI/3531 del 05/08/2020 il Comune di Pogliano Milanese è risultato beneficiario di un contributo di €. 250.000,00 per la realizzazione dei seguenti 2 lotti funzionali dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo Comunale:
  - sistemazione del percorso di atletica;
  - realizzazione di nuovi spogliatoi per il campo 2;
- nel mese di aprile 2022 è pervenuta al protocollo dell'Ente una preliminare manifestazione di interesse per l'eventuale concessione in uso pluriennale del Centro Sportivo Comunale per la realizzazione di un progetto dedicato allo sport femminile e allo sviluppo delle attività di base per la promozione delle attività sportive, sociali e culturali, previo adeguamento e riqualificazione delle strutture del Centro Sportivo Comunale, per la parte attualmente non in uso da parte del Comune;
- con Delibera di Giunta comunale n. 4 dell'11/01/2023 il Comune ha preso atto di tale manifestazione di interesse considerando percorribile la riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Comunale tramite l'istituto del PPP ed ha dato indirizzo agli Uffici di dar corso agli ulteriori adempimenti istruttori necessari alla formalizzazione della proposta e a far sì che il progetto di sistemazione del percorso di atletica e di realizzazione di nuovi spogliatoi per il campo 2 beneficiario del contributo di cui alla precedente premessa recepisce le indicazioni della proposta di PPP in termini di dimensionamenti e fabbisogni, così da trovare attuazione unitaria nell'ambito della suddetta operazione di PPP;

- a tale preliminare manifestazione di interesse non ha però poi fatto seguito la trasmissione all'Ente di alcuna formale proposta da parte del proponente ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023;
- nel frattempo, per non incorrere nella decadenza del contributo ottenuto dalla Regione, con Determina dell'Area Lavori Pubblici n. 410 dell'11/11/2024, il Comune ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione dei nuovi spogliatoi del Centro Sportivo e di manutenzione della pista di atletica per un importo complessivo di 606.280,53;
- il Comune di Pogliano è in procinto di appaltare a terzi l'esecuzione dei suddetti lavori;
- il Centro Sportivo Comunale si inserisce in un contesto territoriale già interessato da altri interventi che l'Amministrazione Comunale ha già realizzato ai fini di una complessiva riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- gli interventi che il Comune intende attuare nell'ambito territoriale sopra indicato sono consultabili al seguente questo link <https://comune.poglianomilanese.mi.it/novita/notizia/manifestazione-di-interesse-per-la-riqualificazione-e-gestione-del-centro-sportivo-comunale/>;
- nel suo complesso il compendio immobiliare costituito dal Centro Sportivo comunale, dall'antistante parcheggio di via C. Chiesa e dalla Piazza del Mercato, risulta ad oggi ampiamente sotto utilizzato rispetto alle potenzialità in termini di offerta di servizi per la collettività che potrebbe rappresentare anche sfruttando le sinergie originate dalla riqualificazione e dal ripristino della piena funzionalità del Centro Sportivo Comunale;
- con Delibera di Giunta comunale 60 del 09/05/2025 il Comune, preso atto della mancata trasmissione della proposta di cui alla sopra menzionata manifestazione di interesse preliminare e delle sopravvenute modifiche all'art. 193 del d.lgs. n. 36/2016, ha quindi confermato la volontà dell'Ente di utilizzare l'istituto della Finanza di Progetto di cui all'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023 per avviare il processo di una complessiva riqualificazione e valorizzazione del Centro sportivo comunale;
- l'obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale è quello di ripristinare la piena funzionalità del Centro Sportivo Comunale nella sua interezza, mediante l'affidamento ad un operatore economico qualificato della concessione avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la successiva gestione del Centro Sportivo e delle opere connesse;
- con tale Delibera il Comune, all'esito di una valutazione preliminare della convenienza e della fattibilità del progetto da realizzare con risorse private ha adottato un atto di indirizzo che autorizza la pubblicazione del presente Avviso, al fine di consentire agli Uffici di acquisire dagli operatori economici eventualmente interessati proposte di intervento e relativi progetti di fattibilità da inserire nella programmazione triennale comunale delle opere idonee ad essere finanziate con risorse private ai sensi del comma 2 dell'art. 175 del d.lgs. n. 36/2023, previa valutazione della loro rispondenza all'interesse pubblico;

**Premesso altresì che:**

- L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie politiche di valorizzazione e riqualificazione dell'impiantistica sportiva locale, intende partecipare all'Avviso

pubblico "Sport e Periferie 2025", promosso dal Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri e pubblicato in data 2 maggio 2025.

L'Avviso ha come finalità il potenziamento dell'offerta sportiva, la promozione dell'inclusione sociale e il recupero delle aree urbane degradate attraverso interventi mirati sugli impianti sportivi. La scadenza per la presentazione delle domande è fissata al 16 giugno 2025.

In tale contesto, l'Amministrazione sta predisponendo una proposta di intervento sul centro sportivo comunale, comprendente:

- *il rifacimento della pavimentazione dei campi da pallavolo;*
- *la sostituzione dei serramenti dei campi da pallavolo;*
- *la realizzazione di una nuova copertura (terzo pallone) in sostituzione di quella danneggiata;*
- *l'installazione di un impianto fotovoltaico con sistema di accumulo sugli spogliatoi esistenti e nuovi, funzionale anche alla copertura dei consumi energetici dell'attività pallavolistica (attualmente a carico dell'Ente);*
- *la riqualificazione dell'illuminazione dei campi 1 e 2 mediante tecnologia LED.*

La presente manifestazione di interesse è finalizzata a raccogliere adesioni e contributi progettuali da parte di soggetti interessati a collaborare con il Comune nella realizzazione, gestione e valorizzazione del centro sportivo.

La partecipazione a tale manifestazione offre agli operatori un'ampia libertà nella presentazione di proposte progettuali, che potranno integrare, arricchire o sviluppare ulteriormente gli interventi individuati dall'Amministrazione, in coerenza con le finalità del bando nazionale.

## **visto**

- il Decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 Codice dei Contratti pubblici;
- il Decreto Legislativo 13 gennaio 2024, n. 4 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante codice dei contratti pubblici";
- la Delibera di Giunta comunale 60 del 09/05/2025 di approvazione del presente Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse;

## **SI AVVISA CHE**

l'Amministrazione comunale valuterà proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023, e successive modifiche per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del Centro Sportivo Comunale e per la sua successiva gestione pluriennale, come descritto nel presente Avviso.

## **1. Finalità e Oggetto dell'Avviso:**

1.1. Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di Proposte di project financing da parte di operatori economici potenzialmente interessati e in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi in oggetto, che devono contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 3 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. redatta con le caratteristiche e i contenuti minimi indicati nei successivi punti del presente Avviso.

1.2. Le Proposte devono avere per oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione, a propria cura e spese, di interventi di riqualificazione e di valorizzazione del Centro Sportivo comunale in coerenza con le indicazioni desumibili dal presente Avviso e dalla documentazione progettuale richiamata nelle premesse e reperibile al seguente link <https://comune.poglianomilanese.mi.it/novita/notizia/manifestazione-di-interesse-per-la-riqualificazione-e-gestione-del-centro-sportivo-comunale/>;

1.3. Tali indicazioni progettuali sono meramente orientative e non vincolanti ai fini della elaborazione della Proposta. Fermo l'obiettivo prioritario del ripristino della piena funzionalità del Centro sportivo, gli interventi proposti potranno prevedere la realizzazione di opere diverse o ulteriori rispetto a quelle sino ad oggi previste e/o l'insediamento di ulteriori funzioni urbanistiche, accessorie e/o complementari a quelle previste dalla strumentazione urbanistica vigente, in funzione della sostenibilità economica del progetto e a garanzia del ritorno dell'investimento sostenuto alla scadenza del periodo di validità della concessione.

1.4. I contenuti progettuali della Proposta dovranno risultare conformi alle previsioni normative vigenti, sotto il profilo delle funzioni insediabili, dei parametri urbanistici ed edilizi e degli obblighi che devono essere adempiuti da parte degli operatori interessati e del fatto che il Comune è in procinto di appaltare a terzi l'appalto avente ad oggetto i lavori di realizzazione dei nuovi spogliatoi del Centro Sportivo e di manutenzione della pista di atletica.

**1.5. Al fine di consentire agli Operatori interessati un'esatta analisi degli elementi tecnico-economico-finanziari e giuridici dell'intervento, nonché ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare, l'Amministrazione ritiene opportuno che gli stessi effettuino uno, o più, sopralluogo/hi preliminare/i presso i luoghi, con l'obbligo di effettuazione di almeno un sopralluogo che dovrà formalmente essere richiesto entro il termine massimo di dieci giorni precedenti la scadenza dell'avviso. La richiesta dovrà essere inviata per il tramite della funzione "Comunicazioni Procedura" della piattaforma Sintel.**

1.6. In esito allo stesso l'Amministrazione emetterà il "**Certificato di avvenuto sopralluogo**" che dovrà essere allegato alla Proposta quale documento obbligatorio, a pena di esclusione.

1.7. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

## **2. Localizzazione e situazione giuridica dell'immobile**

2.1. Il compendio immobiliare oggetto del presente Avviso è costituito dai seguenti immobili da riqualificare:

- Centro sportivo comunale, catastalmente identificato al foglio 5 mappale 1111 (parte) del Comune di Pogliano Milanese, della dimensione di circa 44.400mq, con doppio accesso dalla Piazza del Tricolore (Via Europa) e dal parcheggio pubblico di Via C. Chiesa. Il Centro sportivo comunale è costituito da:
  - n.1 campo da calcio principale per il gioco a 11 giocatori, con manto in erba naturale, privo di illuminazione;
  - n.1 campo da calcio per il gioco a 11 giocatori per allenamenti, con manto in erba naturale ed impianto di illuminazione costituito da torri faro;
  - n.1 campo di calcio per il gioco a 7 giocatori con manto in erba naturale;
  - n.1 tribuna coperta a servizio del campo principale con capienza inferiore ai 200 spettatori e sottotribuna destinata a magazzini;
  - n.1 pista di atletica per l'atletica/percorso podistico con manto in cemento in stato di abbandono, con sviluppo intorno al campo di calcio principale;
  - n.1 campo polivalente tensostruttura in legno scoperta per mancanza di telo/membrana di copertura (rovinata a terra in occasione recente evento meteorologico avverso);
  - n.2 fabbricati posti in adiacenza al parcheggio della Via C.Chiesa ad uso spogliatoi e locale tecnico (caldaia) seminterrato dotato di cogeneratore ad uso del centro sportivo (sottoutilizzato).

Il predetto compendio è di esclusiva proprietà del Comune e i campi di calcio in origine omologati sono allo stato attuale sprovvisti di omologazione, da richiedere nei modi e forme previste da legge presso il CONI.

Risulta allegato quale parte integrante e sostanziale la planimetria catastale estratta da Geoportale Lombardia con indicazione del perimetro delle aree oggetto di project financing.

2.2. Il bene oggetto della proposta è attualmente iscritto nel patrimonio indisponibile del Comune, a seguito di fusione catastale dei precedenti mappali. L'Amministrazione si impegna ad effettuare gli adeguamenti patrimoniali necessari in caso di attivazione della procedura di project financing;

2.3. Allo stato attuale, le residue aree risultano occupate dalla società Futura P.M. Srl di Veduggio Al Lambro (MB) per la sola area del centro natatorio estivo, mentre le restanti aree risultano nella piena disponibilità del Comune.

2.4. I luoghi saranno consegnati nello stato di fatto attualmente vigente, fatti gli interventi di realizzazione dei nuovi spogliatoi del Centro Sportivo e di manutenzione della pista di atletica in procinto di essere appaltati.

### **3. Soggetti Ammessi**

3.1. Sono ammessi a presentare la Proposta Operatori economici in possesso:

- a) dei requisiti generali previsti dagli articoli 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- b) delle necessarie qualificazioni per l'effettuazione dei lavori previsti nel progetto proposto;
- c) delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei servizi proposti.

3.2. Si rammenta che gli Investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e i Soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 giugno 2015 possono formulare la Proposta salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi.

#### **4. Individuazione del Promotore**

4.1. Si specifica che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito e/o attribuzione di punteggi. Il modus procedendi che caratterizza la finanza di progetto è improntato alla logica della collaborazione, in funzione del perseguimento del pubblico interesse, tra promotore ed amministrazione che ispira tutta la fase preliminare di scelta e di approvazione della proposta di project financing da sottoporre poi a gara ad evidenza pubblica. La scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione stessa di un interesse pubblico che giustifichi l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore.

4.2. Tutte le Proposte pervenute saranno pertanto oggetto di esame comparativo da parte del RUP, che ne valuterà gli aspetti progettuali, gestionali e economici per verificarne la fattibilità, la coerenza dei progetti e dei relativi piani economico finanziari ai fabbisogni dell'Ente e la convenienza per l'Amministrazione comunale, tenendo conto dei seguenti indicatori:

- importo complessivo degli interventi di riqualificazione e di valorizzazione del patrimonio comunale;
- caratteristiche del servizio e della gestione anche rispetto le attività sportive da effettuarsi;
- cronoprogramma dei lavori ed eventuale suddivisione in lotti;
- durata della concessione;
- eventuale importo del canone della concessione
- importo dell'eventuale canone di concessione offerto.

4.3. Si precisa che la valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

4.4. A seguito di tale valutazione la Proposta o le Proposte ritenute ammissibili saranno sottoposte all'Amministrazione comunale, ai fini della dichiarazione del pubblico interesse ai sensi dell'art. 193, comma 6 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

4.5. Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole (maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amministrazione), al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la Giunta Comunale potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità e al piano economico e finanziario le modifiche necessarie per la sua approvazione. Nel caso di modifiche da apportare al piano economico/finanziario, lo stesso dovrà nuovamente essere asseverato.

4.6. Nel caso di dichiarazione di pubblico interesse alla realizzazione dell'opera, il progetto di fattibilità eventualmente modificato, sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dal Comune di Pogliano Milanese sulla base della normativa vigente e verrà posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti.

4.7. Il proponente individuato all'esito del procedimento di valutazione della proposta dovrà impegnarsi ad integrare il progetto di fattibilità presentato con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023 e ad assumere a proprio rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto con le modalità previste dall'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023.

4.8. Il Proponente sarà tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato.

4.9. Dopo l'approvazione del progetto il Comune di Pogliano Milanese provvederà ad indire una procedura ad evidenza pubblica come previsto dal comma 6 dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con la specificazione che il promotore potrà esercitare diritto di prelazione.

4.10. Qualora il promotore non risulti aggiudicatario della concessione potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 193, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e divenire aggiudicatario se dichiarerà di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario originario.

4.11. In tal caso il promotore è tenuto al pagamento a favore dell'aggiudicatario delle spese sostenute dall'aggiudicatario per la predisposizione dell'offerta, nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

4.12. I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'operatore economico titolare dell'affidamento concessorio del servizio nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto. Il Comune di Pogliano Milanese si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193, comma 6 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.



4.13. La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

## 5. Modalità di remunerazione del Concessionario

5.1. La realizzazione dell'intervento avverrà con risorse a carico del concessionario aggiudicatario e dunque l'opera sarà realizzata interamente mediante apporto di capitali privati in project financing, in quanto suscettibile di gestione economica.

5.2. Il corrispettivo per la realizzazione di tali opere sarà costituito dalla gestione economica del Centro Sportivo e dei rispettivi servizi per un periodo adeguato a garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.

5.3. La proposta di gestione non potrà comunque essere superiore ai trenta anni (30) decorrenti dalla data dell'attivazione del servizio.

## 6. Contenuti della Proposta

In conformità con l'art. 193, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la proposta deve contenere:

1. un **elaborato descrittivo contenente l'esplicitazione delle caratteristiche e i requisiti connotanti la Proposta** tali che sia univocamente delineabile il rapporto contrattuale da instaurare tra le parti come una forma di PPP, e che ne sia evidenziata la relativa metodologia attuativa. Tale elaborato, in particolare, dovrà contenere la Matrice dei rischi e elementi per l'analisi del Value for Money redatta ai sensi e secondo le indicazioni contenute nelle linee guida ANAC n. 9 del d.lgs. n. 50/2016;
2. un **progetto di fattibilità** a contenuto ridotto specifico per la finanza di progetto, redatto da professionista abilitato iscritto al relativo Albo, composto, ai sensi dell'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023 dai seguenti atti ed elaborati: a) relazione generale; b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima; c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera; d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo); e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d); f) cronoprogramma;
3. una **bozza di convenzione** redatta ai sensi della "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato" di cui alla delibera ANAC n. 1116/2020 organizzata sulla base dell'indice ivi riportato;
4. il **piano economico-finanziario asseverato** da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 corredato della Relazione Illustrativa dell'autodichiarazione del soggetto asseveratore relativa al possesso dei

requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa; il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;

5. la **specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione** consistente in un disciplinare col quale sono stabiliti gli obblighi, gli indicatori di performance e le penali da applicare al Concessionario nell'ipotesi di mancato raggiungimento dei livelli/valori minimi stabiliti nell'ambito della fase di gestione del servizio stesso; il documento deve contenere una descrizione delle attività che il proponente intende svolgere, delle modalità di gestione e delle garanzie circa la loro qualità e dovranno inoltre essere specificate le caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione (tipologia, frequenza, etc...);
6. **l'autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti** di cui agli articoli 94 e 100 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
7. l'impegno a prestare una cauzione nella misura del 2,5 per cento del valore dell'investimento, nel caso di indizione di gara;
8. copia del presente Avviso, timbrata e firmata su tutte le pagine, in segno di accettazione a firma del legale rappresentante del proponente o da persona abilitata a farlo;
9. il certificato di avvenuto sopralluogo emesso dall'Amministrazione in esito all'espletamento dello stesso.

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta sopra richiamati, non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o, comunque, di definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento.

## **7. Altre informazioni**

7.1 Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità degli operatori economici e i dati dichiarati saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per i fini esplicitati nel presente Avviso e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

7.2 Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la manifestazione d'interesse per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

7.3 Inoltre, nulla è dovuto dal Comune, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti la cui proposta non dovesse risultare di pubblico interesse, o nel caso in cui il Comune dovesse, a suo insindacabile giudizio, decidere di non dar corso alla procedura di valutazione della proposta, o in quello in cui la stessa procedura di approvazione non si concluda con l'identificazione di una proposta di interesse pubblico.

## **8. Termini e modalità di presentazione della Proposta**

8.1. Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno far pervenire la propria proposta esclusivamente sul portale E-Procurement ARIA di Regione Lombardia **entro e non oltre il termine perentorio del 31.07.2025 ore 10:00.**

8.2. Il termine entro il quale dovrà essere collocata la Proposta sulla piattaforma è da considerarsi perentorio e a pena di esclusione.

8.3. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra Proposta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

8.4. Le dichiarazioni, rese e sottoscritte, hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; nel caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, oltre all'esclusione dalla graduatoria.

8.5. Non saranno ammesse le domande non corredate di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso e quelle pervenute fuori termine.

## **9. Responsabile del procedimento**

Arch. Ferruccio Migani  
Piazza Volontari Avis Aido n.6  
Mail: [ferrucciomigani@comune.poglianomilanese.mi.it](mailto:ferrucciomigani@comune.poglianomilanese.mi.it)  
PEC: [comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it](mailto:comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it)

Il Responsabile del Procedimento è disponibile per supporto operativo e coordinamento tecnico durante la fase preliminare, previo appuntamento da concordare tramite e-mail.

## **10. Pubblicazione**

Il presente Avviso è pubblicato su:

1. portale E-Procurement ARIA di Regione Lombardia
2. Albo Pretorio del Comune di Pogliano Milanese
3. Sito istituzionale [www.comune.poglianomilanese.mi.it](http://www.comune.poglianomilanese.mi.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti"
4. Sui canali social del Comune di Pogliano Milanese

La pubblicazione sarà mantenuta attiva fino alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

## **11. Allegati**

allegato quale parte integrante e sostanziale la planimetria catastale estratta da Geoportale Lombardia con indicazione del perimetro delle aree oggetto di project financing.

Pogliano Milanese, 14 Maggio 2025

**Responsabile Servizio Lavori Pubblici  
Manutenzioni - Servizio Igiene Ambientale**  
(arch. Ferruccio Migani) – (\*)

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.