

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo finalizzato ad acquisire proposte ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 38/2021 da parte di soggetti interessati alla gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito a Milano in via Terzaghi - Sant'Elia e alla realizzazione di correlati interventi di riqualificazione e valorizzazione.

Approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1373 del 28.02.2025.

PREMESSA

L'Amministrazione ha, tra i suoi obiettivi strategici, la valorizzazione dei luoghi dello sport quali risorse e patrimonio per una comunità attiva e partecipativa, interpretando la promozione sportiva come leva di sviluppo, di attrattività e di benessere, soprattutto giovanile, in termini di aggregazione sociale e coesione.

La gestione efficiente degli impianti sportivi è un elemento chiave per la promozione dello sport a livello cittadino e tra le leve che possono contribuire a tale obiettivo rientrano:

- il miglioramento dell'accessibilità alle strutture sia in termini di ubicazione che di orari di apertura nonché in riferimento alle modalità di prenotazione/iscrizione per permettere una vasta partecipazione;
- il miglioramento dell'inclusività delle strutture in riferimento ai diversi target della popolazione e alle specifiche esigenze;
- la promozione della diversificazione dell'offerta di attività e discipline sportive in ambito cittadino;
- la promozione di iniziative quali manifestazioni, eventi e tornei, volte ad avvicinare i cittadini alla pratica sportiva anche mediante campagne di sensibilizzazione e programmi educativi per uno stile di vita più sano e sostenibile;
- la promozione della sostenibilità ambientale nel mantenimento e nella gestione delle strutture e promuovere la manutenzione continua per ridurre i costi a lungo termine e assicurare un'esperienza positiva per gli utenti.

1. OGGETTO

Al fine di dare attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 211 del 20.02.2025, con il presente Avviso Pubblico si intende individuare gli operatori economici interessati alla **gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito a Milano in via Terzaghi - Sant'Elia e alla realizzazione di correlati interventi di riqualificazione e valorizzazione** in coerenza con le esigenze comunali esplicitate all'interno del presente Avviso Pubblico e nel rispetto dei principi espressi dalla "Carta dei Valori dello Sport" approvata dal Comune di Milano con Delibera di Giunta

Comunale n. 1641 del 6.12.2023 (v. allegato 2).

L'impianto sportivo sito in Via Terzaghi/Sant'Elia, di proprietà del Comune di Milano, della superficie di mq. 12.465 circa ed identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n. 212, mappale 163, sub. 2 è attualmente composto da:

- un campo da calcio a 11 in erba sintetica illuminato con relativa tribuna coperta con capienza massima di 99 persone;
- un campo da calcio a 7 in erba sintetica illuminato;
- due campi da bocce in sintetico;
- un fabbricato a servizio dell'attività sportiva (spogliatoi e servizi per l'utenza) per una superficie di circa 560 mq;
- un fabbricato ricettivo adibito, al piano rialzato, a bar di circa 307 mq., al piano primo a ristorante di circa 223 mq. ed, al piano seminterrato, a centro medico sportivo di circa 520 mq;
- recinzione del centro sportivo.

2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza i soggetti di cui all'art. 4 comma 1 del D.lgs. 38/2021 in possesso dei requisiti generali previsti dal D.Lgs. 36/2023.

Sarà ammessa la partecipazione sia in forma singola che in raggruppamento, anche di intesa con una o più Associazioni o Società sportive dilettantistiche o professionistiche (ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del decreto legislativo 28 febbraio 2021 n. 38).

Tali soggetti dovranno presentare una proposta globale completa di tutti gli elementi sotto indicati, per la realizzazione dell'intervento e per la relativa gestione delle opere e dei servizi di pubblico interesse.

L'Amministrazione individuerà il promotore tra i soggetti che dimostrano di possedere, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, i requisiti di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 circa l'assenza di cause di esclusione automatica e non automatica;

è inoltre richiesta la dichiarazione di eventuali situazioni di morosità o contenzioso nei confronti dell'Amministrazione concedente, che saranno valutate caso per caso in relazione all'oggetto dell'Avviso.

Tutti i soggetti di cui al primo periodo interessati possono formulare proposte salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento della concessione, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti speciali di idoneità professionale, capacità tecnico-professionale e economico-finanziaria previsti dal bando ai sensi dell'art. 33 dell'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023, nonché della capacità in materia di organizzazione ed erogazione di servizi sportivi.

3. SOPRALLUOGO

Gli operatori economici interessati potranno effettuare un sopralluogo guidato presso

l'impianto sportivo sito in Via Terzaghi/Sant'Elia, di proprietà del Comune di Milano al fine di prendere diretta conoscenza dei luoghi e delle parti tecnologiche a servizio dell'impianto.

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata tramite comunicazione di posta elettronica all'indirizzo SBQV.ControlloImpianti@comune.milano.it **entro le ore 17:00 del 20.03.2025** e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato indicativamente nelle giornate del **26.03.2025 e 28.03.2025 alle ore 10,00** salvo eventuali variazioni che saranno comunicate ai concorrenti con almeno 3 (tre) giorni lavorativi di anticipo.

Dovrà essere rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Considerata la complessità delle prestazioni oggetto della concessione di cui in oggetto, si ritiene opportuno procedere all'espletamento del suddetto sopralluogo, in mancanza del quale gli operatori economici si assumono la piena responsabilità in merito alle offerte presentate.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso non sarà rilasciata la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

4. CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I proponenti dovranno presentare la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione;**
- **Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/00**, in merito al possesso dei requisiti previsti dagli artt. 94 - 98 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- **Attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo (se effettuato);**
- **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)** redatto ai

sensi dell'Allegato I.7 del Codice dei Contratti pubblici;

- **Piano Economico Finanziario;**
- **Relazione Riassuntiva** volta a illustrare la proposta gestionale finalizzata alla valutazione (v. successivo punto 5 del presente Avviso), il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento e dell'impatto sociale del medesimo;
- **Documento** recante sintesi dei principali termini e condizioni volti a regolare i rapporti tra soggetto affidatario ed Amministrazione;
- La ricevuta di assolvimento dell'**imposta di bollo**.

Con riferimento al **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)** nell'ottica di garantire il miglioramento della struttura esistente, la sua valorizzazione, l'efficientamento e la messa in sicurezza, dovranno essere considerati i seguenti interventi minimi di ammodernamento e riqualificazione dell'impianto:

- Adeguamento normativo e relative certificazioni di conformità degli impianti idrico, elettrico, meccanico, antincendio;
- adeguamento normativo e relativa certificazione dell'impianto termico e della prestazione energetica del sistema edificio-impianto, anche attraverso interventi di efficientamento energetico;
- adeguamento architettonico degli edifici e degli spazi afferenti alla pratica sportiva, alle norme sulle costruzioni (antisismica) antincendio, eliminazione barriere architettoniche, normativa CONI, ecc.
- in analogia con l'art. 57 del D.Lgs 36/2023, nelle proposte progettuali devono essere inserite e sviluppate almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi con riferimento all'edificio, alle componenti edilizie, al cantiere ed alle condizioni di esecuzione.

Si specifica che, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico, il progetto potrà prevedere la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale, nei limiti della disciplina urbanistico edilizia vigente, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica.

Con riferimento al **Piano Economico Finanziario** lo stesso dovrà individuare tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire e nel quale si evidenzino quantomeno i seguenti elementi su base annuale:

- a) ricavi di esercizio con dettaglio della loro natura (ad es. ricavi commerciali, ricavi da tariffe, ricavi da quote associative, ecc...);
- b) costi operativi, specificando le principali voci di costo per natura (ad es. personale, costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, costi di guardiana/custodia, materiali di consumo, attrezzature, altri servizi, ecc...);
- c) proposta delle tariffe applicabili ivi comprese gratuità o agevolazioni in riferimento ai diversi target della popolazione e alle specifiche esigenze e/o per programmi e iniziative connesse allo sport per giovani, scuole e categorie svantaggiate anche in collaborazione con l'Amministrazione; tenendo conto che dovranno essere previste fasce orarie circoscritte da mettere a disposizione della libera utenza e delle utenze sociali con l'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune di Milano e che dovranno essere garantite un numero minimo di 5 (cinque) giornate obbligatorie da mettere a disposizione gratuitamente a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) canone di concessione previsto;
- e) margine operativo lordo;
- f) risultato operativo;
- g) investimento;
- h) tasso interno di rendimento del progetto;
- i) tempi di attuazione degli investimenti previsti;
- j) durata della concessione.

Ai fini della redazione dei documenti indicati, si precisa che:

- la concessione dovrà avere durata limitata e commisurata al valore dell'investimento previsto per il progetto presentato e alla sua complessità organizzativa;
- sarà previsto il pagamento di un canone annuale per l'utilizzo dell'Impianto Sportivo da parte del Concessionario a favore del Comune di Milano. Tale canone sarà specificatamente determinato in ragione del contenuto della proposta e sarà oggetto di offerta al rialzo nell'ambito della successiva procedura di gara di affidamento della concessione;
- non sarà previsto alcun contributo economico da parte dell'Amministrazione Comunale.

5. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Al fine di promuovere la pratica sportiva e rispondere alle esigenze del territorio, valorizzando il più possibile le potenzialità dell’Impianto Sportivo, dal punto di vista del pubblico interesse, saranno presi in considerazione i seguenti elementi minimi:

- Coerenza con gli obiettivi indicati in premessa.
- Pianificazione e organizzazione dell’attività sportiva in tutte le sue declinazioni (ad es. la gestione di corsi dal livello base ai livelli avanzati, la gestione dell’attività agonistica, la fruizione delle strutture per l’attività sportiva libera individuale e di gruppo, ecc...) mirando al pieno utilizzo dell’impianto in tutti i giorni e in tutte le fasce orarie.
- Capacità di integrazione con il territorio in termini di coinvolgimento di associazioni locali, scuole o gruppi sportivi locali, capacità di fare rete con le realtà sociali presenti sul territorio con particolare riferimento alle reti e progetti del Comune di Milano (es: CAG, Educativa di strada, ecc.).

Relativamente alla vocazione sportiva dell’Impianto, l’Amministrazione ritiene di mantenere la funzionalità del campo da calcio a 11, mentre su tutti gli altri spazi disponibili potrà valutare proposte di rifunzionalizzazione che prevedano soluzioni alternative e/o integrate, anche attraverso l’allestimento di aree multifunzionali, per la promozione di altre attività sportive, nella direzione dell’ampliamento dell’offerta per un diversificato e maggiore numero di utenti.

Saranno inoltre particolarmente apprezzate (elenco esemplificativo e non esaustivo):

- Eventuali proposte per l’implementazione di tecnologie innovative (es. piattaforme di gestione digitale, sistemi di domotica applicati agli impianti elettrici e termici);
- Eventuali materiali e/o tecnologie innovativi proposti, con attenzione alla sostenibilità ambientale;
- Adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- Interventi di impatto sociale (progetti dedicati a promuovere inclusione sociale e sostenibilità, programmi di avviamento allo sport per giovani, scuole o categorie svantaggiate, ecc.);
- Inserimento di funzioni complementari rispetto a quella sportiva, anche nell’ottica di potenziare l’offerta complessiva dei servizi erogati dall’Impianto Sportivo a favore della collettività, garantendo un mix funzionale che bilanci le istanze del contesto urbano con le esigenze di fruizione collettiva dell’Impianto Sportivo;
- Programmazione di eventi sportivi o manifestazioni di interesse pubblico.

Modalità e termini di presentazione dell’Istanza

I soggetti interessati dovranno inviare la documentazione richiesta entro le ore **12:00** del **29.05.2025** all’indirizzo Pec: **SPORTQV@PEC.COMUNE.MILANO.IT**

inserendo nell’oggetto “**IMPIANTO SPORTIVO TERZAGHI**”

Non verranno prese in considerazione proposte inviate in modalità differenti. Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione nei casi in cui, per disguidi di posta elettronica certificata o di altra natura, la richiesta non pervenga entro i termini previsti all'indirizzo PEC di destinazione.

La documentazione dovrà essere in formato PDF e, per quanto riguarda il Piano Economico Finanziario, dovrà essere inviata anche una copia in formato Excel con formule accessibili. Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore. In tal caso dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura.

In caso di partecipazione in raggruppamento, il soggetto referente, individuato in questa fase come unico interlocutore con l'Amministrazione per rispondere alla presente procedura, è tenuto a raccogliere tutta la documentazione di seguito specificata relativa a ciascun altro soggetto del raggruppamento, inviandola come unica domanda.

Non saranno prese in considerazione le istanze:

- a. presentate con modalità differenti da quelle di cui sopra;
- b. che abbiano documentazione incompleta fatta salva la possibilità di soccorso istruttorio ai sensi del Codice dei Contratti.

6. FASI DELL'ISTRUTTORIA

A seguito della ricezione, entro i termini assegnati, di una o più istanze, l'Amministrazione concedente procederà a verificare la completezza e la congruità della documentazione prodotta rispetto a quanto previsto nel presente Avviso. Le successive fasi dell'istruttoria seguiranno quanto previsto all'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere la procedura attivata in coerenza con le previsioni di cui all'art. 4 del D.Lgs. n.38/2021 in qualsiasi momento e di non procedere con la dichiarazione di pubblico interesse qualora nessuna delle proposte risultasse idonea e rispondente alle finalità sopra descritte in esito alla conferenza di servizi preliminare di cui all'art. 4 comma 4 del D.Lgs. n.38/2021.

7. PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso rimane pubblicato sul sito internet del Comune di Milano, all'indirizzo <http://www.comune.milano.it>, nell'apposita Sezione Avvisi e Bandi.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.4 della L.241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Lina Lucarelli - Direttrice dell'Area Sport

Informazioni e chiarimenti in ordine ai contenuti del presente avviso, possono essere inviati all'indirizzo: SBQV.ConvenzioniB@comune.milano.it fino a 15 giorni antecedenti la scadenza del presente Avviso.

Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate nella pagina web dedicata al presente Avviso, in forma di FAQ entro 3 (tre) giorni dal termine ultimo di scadenza.

Qualora entro la data prevista di scadenza del presente Avviso non sia pervenuta alcuna Istanza completa della documentazione richiesta, l'Amministrazione si riserva ogni più ampia valutazione in merito alle modalità di affidamento.

La presentazione dell'Istanza non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati. Il contributo è prestato gratuitamente da parte degli operatori economici interessati, i quali non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la presentazione dell'Istanza.

Con il presente Avviso Pubblico non è indetta una procedura di gara e l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere la presente procedura.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico, si applica la disciplina del D.Lgs. n. 38/2021 (art.4) e del Codice dei contratti pubblici.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali sono trattati dal Comune di Milano, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, nell'ambito dell'esecuzione delle proprie funzioni di interesse pubblico per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura e per le eventuali successive attività, nel rispetto della normativa vigente. Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato presso il Comune di Milano anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali, con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, potranno essere oggetto di diffusione.

Titolare del trattamento è il Comune di Milano.

ALLEGATI

Allegato 1: Scheda catastale dell'impianto sportivo;

Allegato 2: Carta Valori Sport