

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

FAQ al 21.05.2025

DOMANDA:

In relazione a quanto previsto dall'art. 2 dell'avviso laddove prevede *"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"* si chiede di confermare che la proposta potrà essere presentata da un operatore economico, a titolo individuale e non in raggruppamento, che non è un'associazione/società sportiva dilettantistica o professionistica, non essendo dunque necessariamente indispensabile che il proponente sia un' associazione/società sportiva, ovvero sia un raggruppamento con un'associazione/società sportiva.

RISPOSTA:

Si conferma che la proposta può essere presentata da un operatore economico, a titolo individuale e non in raggruppamento, che non sia anche una associazione/società sportiva dilettantistica o professionistica, fatta 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"*.

DOMANDA:

in merito alla stesura del bando di via Terzaghi 2, avremmo bisogno di conoscere i seguenti requisiti:
il costo di gestione (luce, gas, acqua, manutenzione) annuale;
le varie entrate dalle locazioni in essere.

RISPOSTA:

L'impianto sportivo è attualmente affidato in concessione a A.S. Masseroni Marchese S.r.l. pertanto le informazioni possono essere rilevate dai bilanci della stessa società sportiva scaricabili dal sito <https://www.registroimprese.it/telemaco>.

DOMANDA:

Nel merito del bando in oggetto, ai fini di una adeguata redazione del documento DOCFAP così come richiesto, si chiede se sia disponibile o reperibile una base dello stato di fatto del centro sportivo stesso in formato digitale e non solo catastale, così come inserito nella documentazione del Bando.

RISPOSTA:

Non sono presenti in archivio file in formati CAD. Nella documentazione pubblicata è stata inserita una planimetria generale dello stato di fatto del centro sportivo, con piante e sezioni, in formato pdf.

DOMANDA:

Si richiede la seguente documentazione tecnica:

1. Documentazione inerente impiantistica (elettrica e idrica) presente all'interno dell'impianto (esempio produzione acqua sanitaria, eventuali problematiche e fonte di alimentazione dell'impianto stesso).
1b. I fari del centro sportivo, sia per quanto riguarda campo a 7 che campo a 11, sono a LED?
2. Documentazione inerente certificazione antincendio al momento in essere.
3. Documentazione inerente certificazione antisismica al momento in essere, ove presente. Si richiede inoltre per quanto riguarda la tribuna eventuali certificazione e collaudi da parte della società installatrice/fornitrice della tribuna stessa.
4. È possibile avere contratti in corso tra ristorante, bar e centro medico. In modo da verificare eventuali scadenze e valutare il canone richiesto a coloro che hanno stipulato il contratto con la precedente gestione.
5. Tutto quanto all'interno del centro sportivo, in particolar modo arredi del ristorante e del bar, fa parte del bando?

RISPOSTA:

1. La documentazione pubblicata comprende la documentazione progettuale impiantistica disponibile per il centro sportivo (relazioni, elaborati grafici, certificazioni degli impianti ecc.).
1b – Riguardo all'impianto di illuminazione dei campi di gioco, non si è a conoscenza delle specifiche tecniche dei proiettori installati.
2. La progettazione specifica antincendio, in particolare ai sensi del DPR n. 151/2011, non è stata finora prodotta.

3. Nella documentazione allegata sono state inserite le certificazioni statiche rilasciate per le strutture; inoltre è presente la documentazione progettuale relativa alla tribuna, comprensiva delle certificazioni prodotte.
4. I documenti richiesti riguardano rapporti tra la società concessionaria ed i soggetti gestori di attività accessorie. Alcune delle informazioni richieste possono comunque essere rilevate dai bilanci della stessa società sportiva scaricabili dal sito <https://www.registroimprese.it/telemaco>.
5. Il mobilio, gli arredi e le suppellettili non rientrano nelle dotazioni del centro sportivo e sono nella disponibilità dell'attuale gestore.

DOMANDA:

Si chiede la disponibilità per un sopralluogo dell'impianto sportivo in oggetto, al fine di effettuare controlli necessari per l'invio della domanda di partecipazione e la stima degli interventi necessari. Inoltre, vorremmo richiedere se possibile al fine di fare una valutazione degli impianti e stimare gli interventi di adeguamento, i progetti relativi allo stato di fatto di:

- Impianto elettrico
- Impianto meccanico
- Impianto termico
- Eventuale CPI

RISPOSTA:

In base a quanto indicato al punto 3) dell'Avviso Pubblico, la richiesta di sopralluogo doveva essere presentata tramite comunicazione di posta elettronica all'indirizzo SBQV.ControlloImpianti@comune.milano.it entro le ore 17:00 del 20.03.2025 al fine della partecipazione al sopralluogo fissato nelle giornate del 26.03.2025 e 28.03.2025 alle ore 10,00.

Pertanto, non è più possibile effettuare il sopralluogo richiesto.

Per quanto riguarda la richiesta dei progetti, viene pubblicata la documentazione progettuale impiantistica disponibile per il centro sportivo (relazioni, elaborati grafici, certificazioni degli impianti ecc.). La progettazione specifica antincendio, in particolare ai sensi del DPR n. 151/2011, non è stata finora prodotta.

DOMANDA:

Con riferimento al Bando in oggetto è possibile avere informazioni in merito alla data di scadenza dell'omologa di entrambi i campi da gioco?

RISPOSTA:

Agli atti d'ufficio non risultano informazioni relative all'omologazione dei capi da gioco.

DOMANDA

Dagli organi di stampa sappiamo che esiste un contenzioso in atto tra il Comune di Milano ed il precedente locatario (Soc. Masseroni Marchese) per il quale vorremmo conoscere:

- a. Date previste di udienze/sentenze;
- b. Possibilità che la presente procedura possa essere inficiata da tale contenzioso;
- c. Canone effettivo annuo contrattualizzato dal precedente locatario;
- d. Durata residua del contratto con il precedente locatario

RISPOSTA

- a. Al momento non è possibile fornire una tempistica sulle date delle udienze/sentenze.
- b. Il contenzioso in atto con la Masseroni Marchese S.S.D. a r.l. non ha alcun rilievo diretto con la procedura in corso.
- c. L'attuale concessionaria versa un canone annuo pari ad €. 4.867,33.
- d. In base alla Determinazione Dirigenziale n. 75 del 10.01.2025 la decadenza della concessione avrà effetto dall'1.09.2025.

DOMANDA

Dalle carte allegate alla presente procedura, risultano alcuni spazi occupati da attività commerciali come per esempio: Ristorante, Bar, Studio Medico Sportivo, Etc per le quali vorremmo conoscere:

ragione sociale dei Subaffittuari; controparte contrattuale dei subaffitti, durate residue dei contratti di subaffitto e relativi valori , eventuali rescissioni dei contratti vista la rescissione da parte di Masseroni Marchese.

RISPOSTA

Le informazioni richieste riguardano rapporti tra la società concessionaria ed i soggetti gestori di attività accessorie. Alcune delle informazioni richieste possono comunque essere rilevate dai bilanci della stessa società sportiva scaricabili dal sito <https://www.registroimprese.it/telemaco>.

DOMANDA

Sul perimetro del centro sportivo lato strada, esistono alcuni (almeno 8) espositori per cartelloni pubblicitari, gli introiti di tali esposizioni, sono a favore del nuovo concessionario?

RISPOSTA

Gli introiti relativi ai cartelloni pubblicitari saranno a favore del nuovo concessionario.

DOMANDA

In riferimento alle norme di cui al D.lgs 36/2023 Allegato 1.7 ed al D.lgs 38/2021 su cui la manifestazione di interesse è fondata, si chiede se, in base al possibile sviluppo del centro finalizzato a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale giovanile ed a pervenire alla individuazione della soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività e per l'ambiente, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire, possano essere ricompresi:

il Mappale 6 del foglio 212 accatastato come PRATO di Classe U appartenente al Comune di Milano 5)

il Mappale 3 del foglio 212 accatastato come SEMINATIVO di Classe U appartenente al Comune di Milano 6)

il Mappale 19 del foglio 178 accatastato come INCOLT PROD di Classe U appartenente al Comune di Milano

RISPOSTA

Oggetto della procedura è l'impianto sportivo come identificato nell'Avviso Esplorativo pubblicato.