

VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE convocata ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.Lgs. 38/2021 per l'esame del documento di fattibilità delle alternative progettuali per la riqualificazione e la gestione dell'impianto sportivo comunale **PALAZZO DEL GHIACCIO - AGORÀ - Via dei Ciclamini n. 23 - Milano.**

Visti:

- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- l'art. 4 del D. Lgs n. 38/2021 e ss.mm.ii. "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi";

Premesso che:

- la società ICE FRIENDS S.R.L., con sede in via Guido d'Arezzo, 15 a Milano, ha presentato via PEC in data 9 giugno 2025, integrata dall'istanza inviata via PEC in data 10 giugno 2025, la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021, finalizzata a ottenere la concessione per i lavori di riqualificazione e per la gestione dell'impianto sportivo comunale "Palazzo del ghiaccio - Agorà in via dei Ciclamini n. 23, per la durata di 30 anni;
- con Determinazione Dirigenziale n. 5342 del 30/06/2025, la Direzione Lavoro Giovani e Sport ha provveduto a nominare Responsabile Unico di Progetto l'Arch. Alberto Schgör, Direttore dell'Area Edilizia Sportiva;
- il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato sviluppa tre diverse ipotesi di intervento: la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione ex novo, andando poi ad individuare quale miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività la soluzione n. 2 (manutenzione straordinaria e ristrutturazione).

L'investimento previsto è stimato di 4,854 milioni di euro. Il DOCFAP presentato contiene altresì al suo interno la documentazione indicata all'art. 4 del D. Lgs n. 38 del 28.02.2021 ed in particolare:

- sostenibilità ambientale e sociale dell'intervento;
- piano economico finanziario;
- termini e condizioni fra soggetto affidatario e amministrazione.

Dato atto che:

- il procedimento attiene la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la Conferenza di servizi preliminare si deve esprimere sul documento di fattibilità delle alternative progettuali al fine di indicare le condizioni per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;



- la Conferenza di servizi preliminare esamina, altresì, eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione, individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla Conferenza di servizi decisoria;
- l'Amministrazione, al fine di perseguire gli obiettivi di trasparenza e concorrenza nelle procedure di concessione, ha pubblicato un Avviso Pubblico di avvenuta ricezione della proposta per assicurare agli operatori economici la possibilità di presentare istanze concorrenti da esaminare in sede di Conferenza dei servizi preliminare;
- entro il termine stabilito del 11/08/2025 dall'Avviso non sono pervenute istanze concorrenti;

Considerato che:

- con nota assunta agli atti di questo Comune al nr. di prot. 0366659.U del 08/07/2025, il Sindaco ha proceduto ai sensi dell'art. 4, co. 1-4, del D. Lgs. 38/2021, a convocare la Conferenza dei servizi preliminare da effettuarsi in modalità semplificata ed in forma asincrona secondo le indicazioni dell'art. 14-bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., invitando a parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte, inclusi i gestori di beni/servizi pubblici, ed in particolare:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano
- CONI - Lombardia
- MM S.p.A. Servizio Idrico Integrato
- A2A CALORE E SERVIZI S.p.A.
- UNARETI S.p.A. IMPIANTI ENERGIA ELETTRICA MILANO
- Comune di Milano:
 - DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT
 - DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
 - DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI
 - DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE
 - DIREZIONE MOBILITÀ
 - DIREZIONE VERDE E AMBIENTE
 - DIREZIONE WELFARE E SALUTE
 - DIREZIONE TECNICA
 - MUNICIPIO 6

- i documenti e gli elaborati di progetto sono stati integralmente allegati alla convocazione.

- Nella convocazione della Conferenza dei servizi era stato indicato il termine del 23 luglio 2025 per l'eventuale richiesta di integrazioni: nei giorni immediatamente successivi, sono pervenute al protocollo da parte dei soggetti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare, alcune precisazioni o richieste di integrazioni/chiarimenti, ed in particolare:

- Direzione Lavoro Giovani e Sport (Prot. 28/07/2025.0403959.I.);
- Direzione Centrale Unica Appalti (Prot. 25/07/2025.0399748.I.);
- Direzione Bilancio e Partecipate (Prot. 25/07/2025.0401109.I.);
- Direzione Mobilità/Direzione Infrastrutture Spazio Pubblico (Prot. 29/07/2025.0404778.I.);
- Direzione Verde e Ambiente (Prot. 24/07/2025.0398818.I.);

- Comando VV.F. di Milano (Prot. dei VVF m it.COM-MI.REGISTRO UFFICIALE. U.0058189.05-08-2025);
- A2A Calore e Servizi S.p.A. e Unareti S.p.A. (Prot. 29/07/2025.0405755.E.).

- Le sopra riportate richieste di integrazioni e chiarimenti sono state trasmesse unitariamente al proponente con PEC del 19/08/2025 protocollo n. 19/08/2025.0433070.U. con invito a trasmettere completo riscontro entro il termine del 05/09/2025, onde consentire il rispetto del termine indicato al 30/09/2025 per la conclusione dei lavori della Conferenza dei servizi preliminare.

- Con trasmissione PEC in data 09/09/2025 protocollo nr. 10/09/2025.0462921.E. successivamente completata da una seconda trasmissione con PEC in data 19/09/2025 protocollo nr. 19/09/2025.0479748.E. il proponente ha dato riscontro alla richiesta di integrazioni e chiarimenti al DOCFAP.

- L'ufficio comunale competente per l'istruttoria ha provveduto all'inoltro alla Conferenza dei servizi di tale riscontro, contenente i richiesti chiarimenti ed integrazioni, con PEC protocollo nr. 19/09/2025.0480135.U., differendo il termine per la conclusione dei lavori della Conferenza dei servizi preliminare al 20/10/2025.

Dato atto che:

- le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato ed indicano, dove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le condizioni eventualmente indicate sono espresse in modo chiaro ed analitico, specificando se sono relative ad un vincolo derivante da una disposizione normativa o atto amministrativo, ovvero discrezionalmente apposte per la miglior tutela dell'interesse pubblico;

- l'eventuale mancata comunicazione delle determinazioni entro il predetto termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad un assenso senza condizioni;

- entro il termine stabilito del 20 ottobre 2025 sono pervenute determinazioni da parte dei componenti della Conferenza dei servizi preliminare:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano (parere in data 30/09/2025, rinvio a quanto già espresso in data 05/08/2025 in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- CONI - Lombardia entro la scadenza indicata, non sono pervenute dichiarazioni in merito all'oggetto;
- MM S.P.A. Servizio Idrico Integrato (parere in data 25/09/2025 in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- A2A CALORE E SERVIZI S.p.A. e UNARETI S.p.A. IMPIANTI ENERGIA ELETTRICA MILANO – non pervenute ulteriori indicazioni rispetto a quanto già espresso nel parere pervenuto in data 29/07/2025;

-

- Comune di Milano:

- DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT - AREA SPORT (parere in data 17/10/2025, favorevole con alcune indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA (parere in data 09/10/2025 pervenuto in forma di tardiva richiesta di integrazioni, quindi assunto come parere condizionato; si segnala la presenza di alcuni riferimenti ad impianti sportivi diversi dall'oggetto della proposta);
- DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI (parere in data 14/10/2025, favorevole con alcune indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE (parere in data 20/10/2025 in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE MOBILITÀ (parere, pervenuto oltre la scadenza indicata, in data 21/10/2025 favorevole condizionato allo sviluppo di alcune indicazioni nella successiva fase progettuale);
- DIREZIONE VERDE E AMBIENTE (parere in data 16/10/2025, favorevole condizionato allo sviluppo di alcune indicazioni nella successiva fase progettuale);
- DIREZIONE WELFARE E SALUTE (parere in data 20/10/2025, favorevole condizionato allo sviluppo di piano tariffario, attività e fasce orarie di apertura rivolte ad una più ampia fascia di cittadini);
- DIREZIONE TECNICA (parere in data 17/10/2025, favorevole in termini di condivisione di impostazione nella attuale fase progettuale);
- MUNICIPIO 6 (parere favorevole in data 15/10/2025, con richiamo alla delibera di Giunta del Municipio 6 n. 133 del 08/9/10/2025 nella quale è stato formulato il riconoscimento dell'interesse pubblico relativamente al progetto di riattivazione del Palazzo del Ghiaccio);

Dato atto che:

- l'ufficio competente per l'istruttoria presenterà i risultati della Conferenza dei servizi preliminare sul DOCFAP alla Giunta Comunale per la valutazione ed eventuale dichiarazione di pubblico interesse in merito al progetto in parola ai fini dell'ammissione alla Conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 4, comma 7, del D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii.;

- **sulla base di tale dichiarazione, il soggetto richiedente presenterà il progetto di fattibilità tecnica ed economica** conformemente alle norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n.151/2011, redatto tenuto conto delle condizioni indicate in sede di Conferenza di servizi preliminare e nel rispetto del D. Lgs. 36/2023, corredato da bozza di convenzione con l'amministrazione concedente, nonché da Piano economico-finanziario asseverato. Il PFTE dovrà, altresì, essere oggetto di verifica da parte di Società accreditata da individuare a cura e spese del proponente, ai fini della successiva validazione, approvazione ed indizione della procedura di gara con diritto di prelazione.

Tutto ciò premesso e considerato e accertato,

il Responsabile Unico di Progetto dà atto che:

- non sono emersi elementi ostativi o di diniego rispetto al progetto da parte dei membri della Conferenza dei servizi preliminare;
- la proposta è in linea con gli intenti della norma riportata, D.Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii., che sviluppa procedure di partenariato pubblico-privato semplificate allo scopo di favorire l'ammodernamento degli impianti sportivi riqualificando strutture non più adeguate funzionalmente e soddisfacendo alle esigenze della collettività;
- nella stima presentata dal soggetto richiedente per l'alternativa progettuale sostenuta, si profila un investimento complessivo per la realizzazione dei lavori pari ad **€ 4,854 milioni** per una durata contrattuale dell'affidamento in gestione di **30 anni**;
- non è previsto alcun contributo da parte dell'Ente Concedente;
- nelle fasi successive di progettazione, una volta determinato in modo definitivo il tipo e modalità esecutive dei lavori, nonché della complessiva proposta di gestione dell'impianto, sarà possibile procedere ad una valutazione più precisa dell'equilibrio economico finanziario della concessione;

Pertanto, sulla base di quanto espresso dalle amministrazioni e gestori di pubblici servizi partecipanti, la Conferenza dei servizi preliminare esprime

PARERE FAVOREVOLE,

fatto salvo il rispetto delle prescrizioni e delle osservazioni fornite.

Il presente verbale conclusivo della Conferenza di servizi preliminare verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Milano e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Milano, 30 ottobre 2025

IL RUP / Direttore dell'Area Edilizia Sportiva

Arch. Alberto Schgör



ALBERTO GIOVANNI FILIPPO SCHGOR
Comune di Milano
Direttore
30.10.2025 16:30:12 GMT+02:00