

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Edilizia Sportiva

OGGETTO

Conferenza dei 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 sito in Milano, via Cilea n. 61.

Approvazione del Verbale conclusivo.

RUP: *Schgor Alberto Giovanni - Area Edilizia Sportiva*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Bonamassa Filomena - Area Edilizia Sportiva*



IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO

PREMESSE

la società CAMFIT S.S.D. A.R.L con sede Via Francesco Cilea n. 61 - 20151 Milano e titolare della vigente Concessione, ha presentato via PEC in data 2 luglio 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 sito in Milano, via Cilea n. 61 (foglio 170, particella 32), per la durata di 25 anni, quale ipotesi migliorativa rispetto alla vigente Concessione;

con Determinazione Dirigenziale n. 5664 del 10/07/2025, la Direzione Lavoro Giovani e Sport ha provveduto a nominare Responsabile Unico di Progetto l'Arch. Alberto Schgör, Direttore dell'Area Edilizia Sportiva.

Considerato che:

il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) prevede la demolizione delle strutture esistenti e la realizzazione di due nuovi edifici, con struttura in legno, elevate prestazioni energetiche e materiali sostenibili. Le funzioni ospitate prevedono aree di accoglienza, di amministrazione, sala hobby e area spogliatoi. L'offerta sportiva proposta prevede la realizzazione di sei nuovi campi da padel, ospitati in un nuovo fabbricato con struttura in legno lamellare e rivestimenti in pannelli metallici coibentati. Il progetto prevede, inoltre, la realizzazione di due campi da tennis e due per il calcio a 5 scoperti, oltre alla formazione di aree a verde e di un'area parcheggio dimensionata con riferimento alle normative CONI;

come risulta dal piano economico finanziario presentato dal proponente, l'investimento previsto è stimato in 6,989 milioni di euro, con una durata contrattuale dell'affidamento in gestione di 25 anni. Il DOCFAP presentato e successivamente completato con le integrazioni richieste, contiene altresì al suo interno la documentazione indicata all'art. 4 del D. Lgs n. 38 del 28.02.2021;

l'istruttoria relativa alla documentazione integrativa presentata dalla Società CAMFIT S.S.D. A.R.L. (Prot. 28/07/2025.0402802.E.) ha richiesto approfondimenti giuridico amministrativi effettuati in coordinamento con le competenti Direzioni dell'Amministrazione e si è conclusa accertando il sussistere dei presupposti per avviare la procedura mediante indizione della Conferenza dei Servizi preliminare;

con nota assunta agli atti di questo Comune al nr. di prot. 0530351.U. del 16/10/2025, 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 compreso ed il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano in ottemperanza alle disposizioni normative;

nella convocazione della Conferenza dei Servizi veniva indicato il termine del 03/11/2025 per l'eventuale richiesta di integrazioni e che entro tale termine e nei giorni immediatamente successivi, sono pervenute al protocollo alcune precisazioni o richieste di integrazioni/chiarimenti, da parte dei soggetti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare; in particolare: Direzione Lavoro Giovani e Sport (Prot. 03/11/2025.0564864.I.); Direzione Centrale Unica Appalti (Prot. 31/10/2025.0559950.I.); Direzione Bilancio e Partecipate (Prot. 31/10/2025.0561315.I.); Direzione Mobilità/Direzione Infrastrutture Spazio Pubblico (Prot. 03/11/2025.0563702.I.); Direzione Rigenerazione Urbana (Prot. 30/10/2025.0559065.I.); Direzione Welfare e Salute (Prot. 29/10/2025.0554326.I.); Comando VV.F. di Milano (Prot. dei VVF m it. COM-MI.REGISTRO UFFICIALE. U.0079876.04-11-2025); MM S.P.A. – Direzione Acquedotto e Fognatura (MM 0065858 del 04-11-2025); documenti ed elaborati di progetto che sono stati integralmente allegati alla convocazione:

Dato atto che:

le amministrazioni coinvolte sono state invitate a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato indicando, dove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;

entro il termine stabilito del 19 gennaio 2026 (e/o nei giorni successivi come di seguito specificato) sono pervenute le determinazioni da parte dei componenti della Conferenza dei servizi preliminare;

i risultati della Conferenza dei Servizi preliminare sul DocFAP saranno sotto posti alla Giunta Comunale per la valutazione ed eventuale dichiarazione di interesse pubblico in merito al progetto in parola, da attuarsi mediante una procedura di partenariato pubblico privato in luogo della vigente Concessione, 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.

nella sola eventualità che la Giunta Comunale dichiari l'interesse pubblico sulla proposta di partenariato in trattazione, il soggetto proponente presenterà il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) 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 e ss.mm.ii., 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;

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.

Ritenuto ora necessario procedere all'approvazione del Verbale conclusivo dei lavori della Conferenza dei Servizi Preliminare, da pubblicare sul sito istituzionale del Comune e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del citato D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii, come da allegato A) alla presente determinazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

nella stima presentata dal soggetto richiedente per l'alternativa progettuale sostenuta, si profila un investimento complessivo per la realizzazione dei lavori pari a 6,989 milioni di euro per una durata contrattuale dell'affidamento in gestione di 25 anni;

non è previsto alcun contributo da parte dell'Ente Concedente;

in caso di valutazione dell'interesse pubblico da parte della Giunta Comunale, 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;

nei pareri espressi da Soprintendenza, VV.F., MM Spa, A2A-Unareti e dalle seguenti direzioni del Comune - Sport, Rigenerazione Urbana, Centrale Unica Appalti, Bilancio, Mobilità e Tecnica - non sono emersi elementi ostativi o di diniego rispetto al progetto da parte dei membri della Conferenza dei servizi preliminare; la valutazione sulla proposta espressa in tali pareri è, quindi, favorevole, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni e delle osservazioni fornite per lo sviluppo della successiva fase progettuale;

nel merito di quanto segnalato da Direzione Welfare e Municipio 8, si evidenzia una complessiva valutazione

non allineata con quanto espresso dall' Area Sport sui medesimi temi, con particolare riferimento a:

- migliorare ulteriormente l'impatto e la sostenibilità sociale della proposta mediante la prevalenza di strutture per ospitare sport di base;
- prevedere prezzi calmierati con tariffe agevolate per particolari fasce di popolazione;
- prevedere l'incremento della presenza di attività sportive di squadra e la promozione di attività ad alto impatto sociale;

in riferimento a tali disallineamenti sui medesimi temi e alla dichiarazione di assenza di interesse pubblico espressa dalla Giunta di Municipio 8, si demanda alla Giunta Comunale l'adozione degli indirizzi di competenza;

nei rimanenti pareri acquisiti (Parco Sud, Direzione Verde e Ambiente) emergono i seguenti elementi sospensivi, che rinviando ad ulteriori sviluppi progettuali sostanzialmente modificativi della proposta presentata, per i quali occorre accertare la fattibilità mediante formale richiesta al soggetto proponente:

- sviluppo di un complessivo progetto ambientale intra ed extra comparto, che individui le misure mitigative e compensative da realizzare per la sostenibilità del progetto e che conduca alla DCA (dichiarazione di compatibilità ambientale) da parte dell'Ente Parco;
- sviluppo di soluzioni planivolumetriche che garantiscano la conservazione del maggior numero di piante di pregio esistenti, nonché una maggiore permeabilità del suolo; previsione di requisiti coerenti con il Piano Aria Clima;

Verificato quanto espresso dalle amministrazioni e gestori di pubblici servizi partecipanti;

Accertato che l'istruttoria della fase preliminare prevista dall'Art. 4 del D.Lgs. 38/2021 è conclusa, pur permanendo pareri contrastanti che non consentono di formulare una univoca valutazione, positiva o negativa sulla proposta di partenariato;

Verificata la correttezza dell'istruttoria svolta,

VISTO

- ✓ l' articolo 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 18 dicembre 2025 avente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ 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".;

DETERMINA

1. per le motivazioni espresse in premessa, di approvare il Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi preliminare come da allegato sub A) al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, demandando le determinazioni conclusive alla Giunta Comunale, anche in esito all'acquisizione della eventuale disponibilità del proponente ad accogliere le modifiche richieste, con contestuale verifica di fattibilità e sostenibilità delle stesse;
2. di dare atto che si darà seguito, nei termini previsti dalla legge, a quanto stabilito nell'art. 4, comma 4, del citato D. Lgs. 38/2021 in ordine alla valutazione dell'eventuale interesse pubblico da parte dell'Amministrazione comunale in merito alla proposta di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Milano, via Cilea n. 61;
3. di dare atto che non è previsto alcun contributo a carico del Comune di Milano;
4. di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano nell'apposita sezione Avvisi/Bandi e alla pubblicazione mediante estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del citato D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii.;

IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO
Alberto Giovanni Schgor (Dirigente Adottante)

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. VERBALE_CONCLUSIVO_CONFERENZA_DI_SERVIZI_PRELIMINARE_CILEA__signed.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento