

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Area Edilizia Sportiva**

OGGETTO

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 concessione, con riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Milano - Piazza Caduti del Lavoro n. 5.  
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

#### **Premesso che:**

la società ASD MILANO PADEL, con il coinvolgimento dei seguenti altri soggetti: GALDUS società cooperativa sociale, LA ZOLLA società cooperativa sociale, Non solo Danza ASD, Surfer Garden, F.I.T.P. (Federazione Italiana Tennis e Padel) ha presentato via PEC in data 22 aprile 2025 (PG 14/05/2025.0257176.E.), successivamente integrata in data 28/07/2025 (PG 29/07/2025.0405229.E.) la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021, finalizzata a ottenere la concessione, con riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Piazza Caduti del Lavoro n. 5 – Milano, per la durata di 40 anni;

con Determinazione Dirigenziale n. 4433 del 04/06/2025, la Direzione Lavoro Giovani e Sport ha provveduto a nominare Responsabile Unico di Progetto (RUP) l'Arch. Alberto Schgör, Direttore dell'Area Edilizia Sportiva.

#### **Considerato che:**

il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP) sviluppa due diverse ipotesi di intervento: l'alternativa A prevede interventi mirati al mero ripristino dell'attuale configurazione dell'impianto, mentre l'alternativa B propone una trasformazione radicale del Centro Sportivo, attraverso la rifunzionalizzazione dell'edificio Tribuna e la realizzazione di un nuovo edificio multifunzionale con giardino pensile sull'intera superficie della copertura. Il DocFAP individua quale miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività la soluzione B. L'investimento previsto è di circa 18 milioni di euro; la durata della Concessione è proposta per 40 anni;

con nota assunta da questo Comune in atti prot. 29/08/2025.0444262.U. il Sindaco ha proceduto ai sensi dell'art. 4, co. 1-4, del D. Lgs. 38/2021, a convocare la Conferenza di 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 partecipare i soggetti e le Amministrazioni coinvolte inclusi i gestori di beni/servizi pubblici compreso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano in ottemperanza alle disposizioni normative. Delega altresì il RUP a presidiare e a svolgere tutte le attività al fine di adottare gli atti inerenti, connessi e conseguenti allo svolgimento della Conferenza dei servizi preliminare.

#### **Dato atto che:**

al fine di perseguire gli obiettivi di trasparenza e concorrenza nelle procedure di concessione, in data 27/08/2025 si è provveduto a pubblicare un Avviso pubblico di avvenuta ricezione della suddetta proposta per assicurare agli operatori economici la possibilità di presentare istanze concorrenti da esaminare in sede di Conferenza dei Servizi preliminare. Alla scadenza del 26/09/2025 sono pervenute tre istanze concorrenti di seguito elencate:

- Università Commerciale Luigi BOCCONI proposta pervenuta in data 25/09/2025 a mezzo PEC protocollata in data 26/09/2025 (Prot. 26/09/2025.0492358.E.10);
- BDC School of life S.r.l. proposta pervenuta in data 26/09/2025 a mezzo PEC (Prot. 26/09/2025.0492403.E.6);
- SPORTECH ACADEMY proposta pervenuta in data 26/09/2025 a mezzo PEC (Prot. 26/09/2025.0492744.E.1)

nella convocazione della Conferenza dei servizi in parola, era stato indicato il termine per la chiusura al 01/12/2025. A seguito della ricezione delle sopraelencate istanze concorrenti, le stesse sono state trasmesse,

per la relativa valutazione, ai sensi dell'art. 4 c. 4 del D. Lgs. 38/2021 alla Conferenza dei Servizi preliminare che "esamina eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione, individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla conferenza dei servizi decisoria". Contestualmente è stato posticipato il termine di chiusura della Conferenza dei Servizi in parola, alla data del 09/02/2026 motivato dall'applicazione dei principi generali dell'attività amministrativa disciplinati all'art. 1 della L. 241/1990;

nel corso di svolgimento della Conferenza dei Servizi preliminare, da parte dei soggetti partecipanti, sono stati richiesti chiarimenti ed integrazioni ai soggetti proponenti, come dettagliatamente declinato nel Verbale in oggetto;

in data 23/12/2025, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1647, sono stati approvati gli indirizzi per la definizione dei criteri da adottare per la valutazione dell'interesse pubblico delle proposte di partenariato pubblico-privato, presentate ai sensi del D. Lgs. n. 38/2021, per la concessione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Piazza Caduti del Lavoro n. 5, Milano;

al fine di espletare l'esame comparativo delle proposte pervenute in applicazione dell'Art 4 comma 4 del D. Lgs n. 38/2021 è stata convocata la riunione della Conferenza dei Servizi preliminare in modalità **sincrona** per il giorno 13/01/2026 in videoconferenza su piattaforma Teams illustrando le istanze concorrenti, alla luce degli indirizzi richiamati dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 1647, al fine di individuare la proposta da sottoporre alla Giunta Comunale per la dichiarazione di interesse pubblico e, conseguentemente, da ammettere alla conferenza di servizi decisoria. Tuttavia, i contributi dei soggetti intervenuti nella riunione **sincrona** hanno evidenziato il permanere di diverse criticità contenute nelle diverse istanze, tali da non consentire l'individuazione di alcuna proposta da ritenersi pienamente aderente agli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale.

#### **Considerato 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 della determinazione entro il termine fissato, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad un assenso senza condizioni.

#### **Dato atto altresì che:**

sono emersi elementi ostativi o di diniego rispetto alle quattro proposte progettuali sulla base di quanto espresso dai diversi soggetti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare.

#### **Rilevato che:**

la Conferenza dei Servizi preliminare, tenuto conto delle linee di indirizzo espresse dalla Giunta Comunale con la citata Deliberazione n. 1647/2025 ed in esito all'esame delle quattro istanze pervenute, si è conclusa con PARERE NEGATIVO non essendo stato rilevato alcun progetto da proporre alla Giunta Comunale per la dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021;

i relativi esiti sono rappresentati nell'allegato Verbale quale parte integrante al presente provvedimento;

i risultati della Conferenza dei Servizi preliminare, saranno sottoposti alla Giunta Comunale per la valutazione dell'interesse pubblico in merito alla proposta in oggetto;

**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;

**Atteso che**, a seguito della conclusione della Conferenza dei Servizi preliminare in parola, l'Amministrazione procederà nei termini previsti dalla legge, con la valutazione di pubblico interesse;

**Verificata** la correttezza dell'istruttoria svolta;

#### **VISTO**

- ✓ L'articolo 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ 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";
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1647 data 23/12/2025 ad oggetto: Indirizzi per la definizione dei criteri da adottare per la valutazione dell'interesse pubblico delle proposte di partenariato pubblico-privato, presentate ai sensi del D. Lgs. n. 38/2021, per la concessione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Piazza Caduti del Lavoro n. 5, Milano;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027.;

#### **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, svoltasi in modalità semplificata ed in forma asincrona e parzialmente in forma sincrona per le valutazioni comparate delle istanze concorrenti secondo le indicazioni dell'art. 14-bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii per l'esame dei documenti di fattibilità delle alternative progettuali pervenute all'Amministrazione per la concessione, con riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Milano, Piazza Caduti del Lavoro n. 5;
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'interesse pubblico da parte dell'Amministrazione comunale;
3. 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.;

4. di trasmettere a mezzo PEC copia della presente determinazione alle Amministrazioni ed Enti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare in parola;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

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

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

1. VERBALE\_CONCLUSIVO\_CdSP\_CAPPELLI.\_def\_signed.pdf



---

<sup>1</sup> 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