

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 concessione, con riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Enrico Cappelli sito in Piazza Caduti del Lavoro n. 5 – 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 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 Generale ha provveduto a nominare Responsabile Unico di Progetto l'Arch. Alberto Schgör, Direttore dell'Area Edilizia Sportiva nell'ambito della Direzione Lavoro, Giovani e Sport;
- 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;

La documentazione presentata comprende i seguenti documenti:

- Lettera di presentazione della proposta ai sensi del D.lgs 38/2021;
- DocFAP;
- PEF;
- Principi di sostenibilità economica, territoriale, sociale, ambientale e impatto sociale della proposta;
- Principali termini e condizioni contrattuali;



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;

Considerato che:

- con nota assunta agli atti di questo Comune al nr. di 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 parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte, inclusi i gestori di beni/servizi pubblici, ed in particolare:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano;
- CONI - Lombardia;
- RFI - Rete Ferroviaria Italiana Milano;
- MM S.P.A. Servizio Idrico Integrato
- A2A CALORE E SERVIZI S.p.A.
- 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 INFRASTRUTTURE E SPAZIO PUBBLICO
 - DIREZIONE TECNICA
 - MUNICIPIO 5

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

- Nella convocazione della Conferenza di Servizi era stato indicato il termine del 15 settembre 2025 per l'eventuale richiesta di integrazioni. Sono pervenute al protocollo da parte dei soggetti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare le seguenti precisazioni o richieste di integrazioni/chiarimenti:

- Direzione Centrale Unica Appalti (Prot. 11/09/2025.0465072.I);
- Direzione Rigenerazione Urbana (Prot. 10/09/2025.0462832.I.);
- Unareti e A2A con PEC del 15/09/2025 (Prot. 15/09/2025.0469701 E)

- Comando VV.F. di Milano con PEC del 09/09/2025 (Prot. dei VVF m it.COM-MI.REGISTRO UFFICIALE. U.0064320.09-09-2025);
 - Direzione Lavoro Giovani e Sport - Area Sport (Prot. 16/09/2025.0472958.I.);
- Le sopra riportate richieste di integrazioni e chiarimenti, sono state trasmesse unitariamente al proponente con PEC del 16/09/2025 (Prot. 16/09/2025.0473621.U.), ad eccezione delle richieste di integrazioni della Direzione Lavoro Giovani e Sport, inoltrate in data 18/09/2025 con PEC integrativa alla precedente.
- Nei giorni successivi sono pervenuti i seguenti pareri istruttori:
Direzione Verde Ambiente con PEC del 26.11.2025 (Prot. 26/11/2025.0616305.I.)- Area Verde (Prot. 10/10/2025.0518257.I.);
MM S.P.A. Direzione Acquedotto e Fognature - Rete acque reflue (Prot. MM 0054094 del 17-09-2025) - MM S.P.A. Direzione Servizio Idrico Integrato - Rete acquedotto (Prot. MM 0054474 del 18-09-2025).
- In esito alla pubblicazione dell'Avviso, sono pervenute all'Amministrazione, in ordine di ricezione mediante PEC, le seguenti n. 3 istanze concorrenti:

1) Università Commerciale Luigi Bocconi, proposta pervenuta in data 25/09/2025.

Il progetto ha come obiettivo strategico, attraverso la riqualificazione urbana e architettonica, di offrire una struttura sportiva moderna e spazi di aggregazione, in linea con i valori dell'Ateneo e orientate all'eccellenza, ma aperte anche alla comunità cittadina. La definizione delle funzioni del centro è stata sviluppata attraverso un processo partecipativo, che ha coinvolto attivamente residenti e associazioni locali, per armonizzare le esigenze degli studenti con quelle del territorio circostante e trasformare uno spazio esistente in un luogo di aggregazione e crescita per la comunità locale. L'obiettivo è creare un ambiente innovativo che vada oltre la pratica sportiva, diventando un luogo di formazione umana e sviluppo personale per tutta la comunità.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP) sviluppa un progetto principale come prima ipotesi di intervento e prevede come alternativa progettuale una variante al progetto principale, finalizzata a consentire una valutazione comparativa tra le due soluzioni. L'alternativa progettuale (variante) ha come obiettivo di migliorare la sostenibilità dell'intervento, valorizzando le risorse esistenti, in equilibrio tra la nuova costruzione e conservazione del patrimonio edilizio.

L'investimento previsto è di circa 11.402.893,82 milioni di euro; la durata della Concessione è proposta per 32 anni.

2) BDC School of life, proposta pervenuta in data 26/09/2025.

Viene proposto un ambizioso progetto di trasformazione del Centro Sportivo Savorelli-Cappelli, con l'obiettivo di farlo diventare un polo di riferimento per la città e per le famiglie: un luogo dove istruzione di qualità e formazione sportiva si intrecciano, offrendo ai ragazzi un percorso educativo completo, moderno e orientato al futuro.

Il progetto di BDC School prevede la nascita di un Centro Polifunzionale all'avanguardia con la costruzione ex novo di una Scuola Secondaria di 1° e 2° grado e la realizzazione di impianti sportivi di alto livello.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP) sviluppa tre diverse ipotesi di intervento: lo Scenario 0 prevede la manutenzione straordinaria delle strutture esistenti e

la gestione delle sole attività sportive, lo Scenario 1 prevede la realizzazione di nuovo campo da calcio conforme alla normativa vigente per le partite internazionali e la realizzazione di un edificio complesso con funzioni di scuola e piscina, mentre lo Scenario 2 prevede la realizzazione di nuovo campo da calcio conforme alla normativa vigente per le partite internazionali, la realizzazione di nuovi spogliatoi e la realizzazione di un edificio complesso con funzioni di scuola, piscina e palestra.

Il DocFAP individua quale miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività lo Scenario 2. L'investimento previsto è di oltre 9 milioni di euro; la durata della Concessione è proposta per 30 anni.

3) Sportech Academy Srl, proposta pervenuta in data 26/09/2025.

Viene proposta la gestione e la valorizzazione del Centro Sportivo Cappelli attraverso un progetto innovativo. Il piano prevede la costruzione ex novo di un campo da calcio con tribuna (trasformabile all'occorrenza in campo da tennis), di una piscina moderna, di una palestra attrezzata e di un campo da beach volley, creando così una struttura polifunzionale in grado di rispondere alle esigenze di atleti e famiglie.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP) sviluppa tre diverse ipotesi di intervento: lo Scenario A prevede la manutenzione straordinaria delle strutture esistenti e la gestione delle sole attività sportive, lo Scenario B prevede la realizzazione di nuovo campo da calcio conforme alla normativa vigente per le partite internazionali e la realizzazione di un edificio complesso con funzioni di scuola e piscina, mentre lo Scenario C prevede la realizzazione di nuovo campo da calcio conforme alla normativa vigente per le partite internazionali, la realizzazione di nuovi spogliatoi e la realizzazione di un edificio complesso con funzioni di scuola, piscina e palestra.

Il DocFAP individua quale miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività lo Scenario C. L'investimento previsto è di oltre 4 milioni di euro; la durata della Concessione è proposta per 30 anni.

- in data 01/10/2025 è stata inviata a tutti i Soggetti chiamati a esprimere un parere nella Conferenza di Servizi la "Rimodulazione di termini e modalità di Convocazione della Conferenza dei Servizi preliminare per esame contestuale di ISTANZE CONCORRENTI in applicazione dell'art. 4 comma 4 del D.lgs n. 38 del 28.02.2021". Per poter espletare l'esame comparativo delle complessive n. 4 proposte (n. 1 proposta iniziale e n. 3 istanze concorrenti), i partecipanti alla Conferenza sono stati invitati ad inviare eventuali richieste di integrazioni documentali sulle tre istanze concorrenti entro 15 giorni; contestualmente, si è provveduto a convocare la riunione della Conferenza in modalità sincrona per esame contestuale per il giorno 13/01/2026 e si è differito il termine ultimo per la chiusura dei lavori della conferenza dei servizi preliminare al 09/02/2026;

- Con separate PEC in data 01/10/2025 è stata comunicata la rimodulazione dei termini della conferenza dei servizi ai quattro proponenti:

- ASD Milano Padel (Prot. 01/10/2025.0501592.U.);
- Università Bocconi (Prot. 01/10/2025.0501615.U.);
- BDC School of life (Prot. 01/10/2025.0501618.U.);
- Sportech Academy Srl (Prot. 01/10/2025.0501622.U.);

- nelle settimane successive alla rimodulazione sono pervenute al protocollo da parte dei soggetti coinvolti nella Conferenza dei servizi preliminare le seguenti richieste di integrazioni/chiarimenti:

A.S.D. MILANO PADEL

- Direzione Rigenerazione Urbana con PEC del 27/10/2025 (Prot. 27/10/2025.0550526.I.) richiesta ricevuta fuori termine;

La richiesta di integrazioni e chiarimenti della Direzione Rigenerazione Urbana, di cui sopra, è stata trasmessa al proponente con PEC del 28/10/2025 Prot. 28/10/2025.0552680.U. con invito a presentare le integrazioni entro la data del 01/12/2025;

Università Commerciale Luigi BOCCONI

- Direzione Rigenerazione Urbana con PEC del 27/10/2025 (Prot. 27/10/2025.0550526.I.) richiesta ricevuta fuori termine;
- Direzione Centrale Unica Appalti con PEC del 20/10/2025 (Prot. 20/10/2025.0535040.I.);
- Direzione Mobilità Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico con PEC del 15/10/2025 (Prot. 15/10/2025.0527209.I.);

Le richieste di integrazioni e chiarimenti, di cui sopra, della Direzione Centrale Unica Appalti e Direzione Mobilità Infrastrutture e Spazio Pubblico, sono state trasmesse unitariamente al proponente con PEC del 27/10/2025 Prot. 27/10/2025.0548760.U, mentre, con PEC del 28/10/2025 Prot. 28/10/2025.0552696.U. sono state inviate le integrazioni richieste dalla Direzione Rigenerazione Urbana, invitando il proponente a presentare le integrazioni entro la data del 01/12/2025.

BDC School of life S.r.l.

- Direzione Rigenerazione Urbana con PEC del 27/10/2026 (Prot. 27/10/2025.0550526.I.) richiesta ricevuta fuori termine;
- Direzione Centrale Unica Appalti con PEC del 20/10/2025 (Prot. 20/10/2025.0535027.I.);
- Direzione Mobilità Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico con PEC del 15/10/2025 (Prot. 15/10/2025.0527209.I.).

Le richieste di integrazioni e chiarimenti, di cui sopra, della Direzione Centrale Unica Appalti e Direzione Mobilità Infrastrutture e Spazio Pubblico, sono state trasmesse unitariamente al proponente con PEC del 27/10/2025 Prot. 27/10/2025.0548767.U., mentre, con PEC del 28/10/2025 Prot. 28/10/2025.0552708.U. sono state inviate le integrazioni richieste dalla Direzione Rigenerazione Urbana, invitando il proponente a presentare le integrazioni entro la data del 01/12/2025.

SPORTECH ACADEMY

- Direzione Rigenerazione Urbana con PEC del 27/10/2026 (Prot. 27/10/2025.0550526.I.) richiesta ricevuta fuori termine;
- Direzione Centrale Unica Appalti con PEC del 20/10/2025 (Prot. 20/10/2025.0535045.I.);
- Direzione Mobilità Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico con PEC del 15/10/2025 (Prot. 15/10/2025.0527209.I.);

Le richieste di integrazioni e chiarimenti, di cui sopra, della Direzione Centrale Unica Appalti e Direzione Mobilità Infrastrutture e Spazio Pubblico, sono state trasmesse unitariamente al proponente con PEC del 27/10/2025 Prot. 27/10/2025.0548777.U., mentre, con PEC del 28/10/2025 Prot. 28/10/2025.0552724.U. sono state inviate le integrazioni richieste dalla Direzione Rigenerazione Urbana, invitando il proponente a presentare le integrazioni entro la data del 01/12/2025.

- Entro la data indicata, i proponenti hanno dato riscontro alle richieste di integrazioni o chiarimenti, nello specifico:

- A.S.D. MILANO PADEL con trasmissione PEC del 28/11/2025 Prot. 28/11/2025.0622992.E.;
- Università Commerciale Luigi BOCCONI con trasmissione PEC del 28/11/2025 Prot. 28/11/2025.0622751.E.;
- BDC School of life S.r.l.C con trasmissione PEC del 01/12/2025 Prot. 01/12/2025.0626915.E.;
- SPORTECH ACADEMY con trasmissione PEC del 01/12/2025 Prot. 01/12/2025.0626949.E..

- Le integrazioni ed i chiarimenti ricevuti sono stati inviati alla Conferenza di Servizi con PEC del 5/12/2025 Prot. 05/12/2025.0638761.U., chiedendo a tutti i Soggetti partecipanti di visionare la documentazione integrativa per permettere l'esame comparativo delle quattro proposte in occasione della riunione della conferenza in modalità sincrona programmata per il giorno martedì 13/01/2026;

- 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.

- Il Municipio 5 in data 12/01/2026 con Delibera di Giunta Municipale n. 3 ha approvato la proposta n. 25 avente come oggetto "Centro Sportivo Errico Cappelli - parere", riportante criteri/linee guida per la scelta della proposta progettuale in termini di sostenibilità e fruibilità da parte del territorio e delle realtà associazionistiche;

- Il giorno 13/01/2026 si è svolta, in videoconferenza su piattaforma Teams, la riunione della Conferenza di Servizi in modalità sincrona. Nel corso della riunione, l'ufficio comunale competente per l'istruttoria ha provveduto alla illustrazione delle istanze concorrenti, alla luce degli indirizzi di

cui alla sopra richiamata 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, in applicazione del disposto di cui all'art. 4 comma 4 del D. Lgs n. 38/2021. 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. In anticipazione alla successiva e definitiva formalizzazione dei pareri di competenza, si è potuto constatare un evidente disallineamento delle proposte di Bocconi e BDC School: la prima a causa della richiesta di contributo da parte del Comune, contenuto esplicitamente escluso dalla Giunta; la seconda per l'importanza del servizio scolastico rispetto alla auspicata centralità e prevalenza del servizio sportivo. In assenza di determinazioni univoche e stante il permanere di numerose perplessità anche sulle proposte ASD Milano Padel e Sportech Academy, la riunione sincrona si è conclusa con un rinvio alle determinazioni finali, da rendere formalmente entro il termine ultimo della conferenza dei servizi preliminare;

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 9 febbraio 2026 sono pervenute determinazioni da parte dei componenti della Conferenza dei servizi preliminare in particolare:
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano - (con PEC del 28.11.2025 prot. MIC|MIC_SABAPMIUO3 28/11/2025 0035013-P) in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale;
 - CONI Lombardia - con posta ordinaria del 08/10/2025 informa che l'unica modalità possibile per il rilascio del parere CONI in linea tecnico sportiva è attraverso il portale cis.coni.it, ritenendo non possibile rilasciare pareri in sede di Conferenza di Servizi;
 - RFI - Rete Ferroviaria Italiana Milano, (con PEC del 10/10/2025 Prot. UA 10/10/2025 RFI.DOIT.MI.ING\A0011\P\2025\0003791), in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale;
 - MM S.P.A. Direzione Acquedotto e Fognature - Rete acque reflue, con PEC del 13/10/2026 (Prot. MM 0060556 del 13-10-2025) in termini di indicazioni / rinvio a parere tecnico in sede di 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 15/09/2025, in termini di indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale.

Pareri espressi dalle Direzioni del Comune di Milano:

A.S.D. MILANO PADEL

- DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT – AREA SPORT (parere ricevuto a mezzo posta ordinaria il 23/01/2026 Prot. 26/01/2026.0047282.I., riportante una complessiva valutazione di coerenza con il contesto territoriale e con gli indirizzi dell'Amministrazione);
- DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA (parere, ricevuto a mezzo PEC del 30/01/2026 Prot. 30/01/2026.0058255.I., di compatibilità urbanistica subordinata a condizioni e prescrizioni da verificare nella eventuale successiva fase);
- DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI (parere, ricevuto a mezzo PEC in data 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069447.I. negativo in quanto, alcune richieste di modifiche ed integrazioni non sono state recepite, pertanto, nella proposta progettuale permangono significative e rilevanti criticità che non consentono di accertare la sussistenza dei presupposti fondamentali per proseguire con una procedura di partenariato pubblico privato e per rilevata incoerenza con gli indirizzi della Giunta Comunale);
- DIREZIONE VERDE E AMBIENTE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069669.I., in termini di indicazioni per necessari approfondimenti in sede di sviluppo della successiva fase progettuale); AREA VERDE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 03/02/2026.0067758.I., favorevole con indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 05/02/2026 Prot. 06/02/2026.0074769.I., favorevole condizionato al rispetto di alcune condizioni e prescrizioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE MOBILITÀ (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria del 11/02/2026 Prot. 11/02/2026.0085735.I., favorevole condizionato allo sviluppo di alcune indicazioni nella successiva fase progettuale; per quanto di competenza, la Direzione Mobilità, allega parere UNARETI e relative prescrizioni del 09/02/2026);
- DIREZIONE WELFARE E SALUTE (parere, ricevuto a mezzo PEC 17/02/2026 Prot. 17/02/2026.0097027.I., con valutazione non positiva in termini di impatto e sostenibilità sociale);

Università Commerciale Luigi BOCCONI

- DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT – AREA SPORT (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria il 23/01/2026 Prot. 26/01/2026.0047282.I.: la proposta è valutata non ammissibile in quanto in contrasto con i criteri indicati dalla Giunta, con specifico riferimento alla richiesta di contributo economico a carico dell'Amministrazione comunale);
- DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA (parere, ricevuto a mezzo PEC del 30/01/2026 Prot. 30/01/2026.0058255.I., di compatibilità urbanistica subordinata a condizioni e prescrizioni da verificare nella eventuale successiva fase);

- DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI (parere, ricevuto a mezzo PEC in data 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069463.I. negativo in quanto nella proposta progettuale permangono significative e rilevanti criticità che non consentono di accertare la sussistenza dei presupposti fondamentali per proseguire con una procedura di partenariato pubblico privato e per incoerenza con gli indirizzi della Giunta Comunale);
- DIREZIONE VERDE E AMBIENTE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069669.I., positivo con indicazioni per necessari approfondimenti in sede di sviluppo della successiva fase progettuale); AREA VERDE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 03/02/2026.0067758.I., favorevole con indicazioni per lo sviluppo della successiva fase progettuale);
- DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 05/02/2026 Prot. 06/02/2026.0074769.I., negativo in quanto, la richiesta di contributo da parte dell'amministrazione comunale ai fini della sostenibilità dei conti è in contrasto con quanto disposto dalla delibera di indirizzo G.C. 1647/2025);
- DIREZIONE MOBILITÀ (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria del 11/02/2026 Prot. 11/02/2026.0085735.I., contenente alcune indicazioni per la successiva fase progettuale; per quanto di competenza, la Direzione Mobilità, allega parere UNARETI e relative prescrizioni del 09/02/2026);
- DIREZIONE WELFARE E SALUTE (parere, ricevuto a mezzo PEC 17/02/2026 Prot. 17/02/2026.0097027.I., con valutazione non positiva in termini di impatto e sostenibilità sociale);

BDC School of life S.r.l.

- DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT - AREA SPORTSPORT (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria il 23/01/2026 Prot. 26/01/2026.0047282.I riportante una complessiva valutazione di coerenza parziale con gli indirizzi dell'Amministrazione, in quanto la proposta risulta maggiormente orientata a una funzione educativa e a un'utenza selezionata, limitando quindi un potenziale accesso diffuso allo sport);
- DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA (parere, ricevuto a mezzo PEC del 30/01/2026 Prot. 30/01/2026.0058255.I., di compatibilità urbanistica subordinata necessari approfondimenti da sviluppare nella eventuale successiva fase);
- DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI (parere, ricevuto a mezzo PEC in data 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069447.I. negativo in quanto nella proposta progettuale permangono significative e rilevanti criticità che non consentono di accertare la sussistenza dei presupposti fondamentali per proseguire con una procedura di partenariato pubblico privato e per incoerenza con gli indirizzi della Giunta Comunale);

- DIREZIONE VERDE E AMBIENTE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069669.I., non valutabile, in quanto, la proposta progettuale non ha trattato in maniera esaustiva gli aspetti di sostenibilità ambientale, non consentendo di esprimere un parere sulla coerenza con il PAC); AREA VERDE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 03/02/2026.0067758.I., nel quale si rileva la sostanziale assenza di proposte progettuali sul verde);
- DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 05/02/2026 Prot. 06/02/2026.0074769.I., negativo in quanto, il PEF essendo incompleto non consente di esprimere una valutazione, inoltre, il modello di business della proposta progettuale si concentra sull'offerta Educativa di alto profilo, discostandosi dalla vocazione sportiva e in contrasto con quanto disposto dalla delibera di indirizzo G.C. 1647/2025);
- DIREZIONE MOBILITÀ (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria del 11/02/2026 Prot. 11/02/2026.0085735.I., nel quale si rileva l'assenza di previsioni sullo spazio pubblico circostante; per quanto di competenza, la Direzione Mobilità, allega parere e prescrizioni UNARETI e relative prescrizioni del 09/02/2026);
- DIREZIONE WELFARE E SALUTE (parere, ricevuto a mezzo PEC 17/02/2026 Prot. 17/02/2026.0097027.I., con valutazione non positiva in termini di impatto e sostenibilità sociale).

SPORTECH ACADEMY

- DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT – AREA SPORTSPORT (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria il 23/01/2026 Prot. 26/01/2026.0047282.I., riportante una complessiva valutazione di buona coerenza della proposta sotto il profilo sportivo, tuttavia si segnala la necessità di ulteriori approfondimenti nella eventuale successiva fase);
- DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA (parere, ricevuto a mezzo PEC del 30/01/2026 Prot. 30/01/2026.0058255.I., di compatibilità urbanistica subordinata a condizioni e prescrizioni da verificare nella eventuale successiva fase);
- DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI (parere, ricevuto a mezzo PEC in data 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069485.I. favorevole);

DIREZIONE VERDE E AMBIENTE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 04/02/2026.0069669.I., non valutabile, in quanto, la proposta progettuale non ha trattato in maniera esaustiva gli aspetti di sostenibilità ambientale, non consentendo di esprimere un parere sulla coerenza con il PAC); AREA VERDE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 04/02/2026 Prot. 03/02/2026.0067758.I., nel quale si rileva la sostanziale assenza di proposte progettuali sul verde);

- DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE (parere, ricevuto a mezzo PEC del 05/02/2026 Prot. 06/02/2026.0074769.I., di accoglimento della proposta condizionato allo sviluppo di necessarie integrazioni da valutare nella eventuale successiva fase);
- DIREZIONE MOBILITÀ (parere, ricevuto a mezzo posta ordinaria del 11/02/2026 Prot. 11/02/2026.0085735.I., nel quale si rileva l'assenza di previsioni sullo spazio pubblico circostante; per quanto di competenza, la Direzione Mobilità, allega parere e prescrizioni UNARETI e relative prescrizioni del 09/02/2026);
- DIREZIONE WELFARE E SALUTE (parere, ricevuto a mezzo PEC 17/02/2026 Prot. 17/02/2026.0097027.I., con valutazione non positiva in termini di impatto e sostenibilità sociale).

Dato atto che:

- l'ufficio competente per l'istruttoria presenterà i risultati della Conferenza dei servizi preliminare alla Giunta Comunale per la valutazione ed eventuale dichiarazione di pubblico interesse 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.;

Tutto ciò premesso e considerato e accertato,

il Responsabile Unico di Progetto dà atto che, nella valutazione comparativa delle quattro istanze presentate, la Conferenza dei servizi preliminare non ha individuato alcuna proposta progettuale completa nei presupposti per procedere con un partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii. e non ha individuato alcuna proposta pienamente coerente con gli indirizzi della Giunta Comunale;

Pertanto, considerato che sono emersi elementi ostativi o di diniego rispetto alle quattro proposte progettuali sulla base di quanto espresso dai diversi soggetti partecipanti, la Conferenza dei servizi preliminare esprime

PARERE NEGATIVO,

non avendo rilevato alcun progetto da proporre alla Giunta Comunale per la dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021.

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, 09 marzo 2026

IL RUP / Direttore dell'Area Edilizia Sportiva

Arch. Alberto Schgör