



AVVISO ESPLORATIVO PER LA SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE A RILEVANZA ECONOMICA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE “FRANCO GIORGETTI”

Comune di Bovisio Masciago, Piazza Biraghi 3 – 20813 BOVISIO MASCIAGO (MB)

Area Gestione del Territorio, Servizio Programmazione Opere pubbliche, Lavori Pubblici

tel. Segreteria: 0362/511.291/303 - fax n. 0362/558720

profilo committente: www.comune.bovisiomasciago.mb.it

albo pretorio: Comune di Bovisio Masciago

PEC: comunebovisiomasciago@cert.legalmail.it

PEO: lavoripubblici@comune.bovisiomasciago.mb.it

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



PREMESSE

Il Comune di Bovisio Masciago è proprietario del Centro Sportivo Comunale denominato “Franco Giorgetti”, articolato in due poli funzionalmente connessi, di cui il principale ospita la maggior parte dei servizi sportivi, quali campi da calcio, campi da tennis, pista di atletica, spogliatoi, un punto di ristoro/bar e locali destinati a servizi di medicina sportiva; il polo secondario è dedicato alle attività di baseball e softball; i due ambiti, pur separati da una viabilità carrabile, costituiscono un unico complesso sportivo.

Con deliberazione nr. 24 del 26.02.2026 (allegato 1) la Giunta Comunale ha approvato un atto di indirizzo per la valorizzazione, la riqualificazione e la gestione a rilevanza economica del centro sportivo comunale “Franco Giorgetti” sulla base di quanto previsto nel Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione nr. 50 del 23.12.2025 che prevede, nell’ambito della valorizzazione del patrimonio comunale, l’avvio di una proposta di partenariato pubblico-privato finalizzata all’ampliamento e alla gestione integrata degli impianti del Centro Sportivo “Franco Giorgetti”, in continuità con gli interventi di adeguamento ed efficientamento energetico realizzati con risorse PNRR, al fine di potenziare in modo organico la struttura, garantendone la funzione pubblica e sociale e favorendo il coinvolgimento delle associazioni sportive locali.

L’intervento, previsto quale obiettivo nel DUP, non è attualmente inserito negli strumenti di programmazione triennale dell’Amministrazione comunale (Piano delle opere pubbliche, Piano dei Servizi e Forniture) di cui al D.Lgs. 36/23.

Il suddetto provvedimento ha approvato le linee guida strategiche per la valorizzazione del centro sportivo Giorgetti e gli obiettivi che l’amministrazione civica intende perseguire, dando mandato agli uffici di procedere con un avviso pubblico di manifestazioni di interesse.

In ossequio al suddetto mandato, il Comune di Bovisio Masciago, intende procedere alla pubblicazione del presente avviso dando avvio ad una fase esplorativa volta ad accertare la sussistenza di manifestazioni di interesse finalizzate all’elaborazione di proposte di riqualificazione e gestione dell’area sportiva denominata “Centro Sportivo Comunale Franco Giorgetti”.

FINALITÀ E CONTESTO DELL’AVVISO

La presente indagine è volta a sollecitare la presentazione di idee progettuali e gestionali utili alla definizione di una nuova strategia complessiva di intervento sull’area in oggetto.

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



E' interesse dell'Amministrazione valorizzare il Centro Sportivo affidandone la gestione a soggetti, con comprovata esperienza nell'ambito della gestione sportiva e adeguata capacità economico finanziaria, in grado, da un lato, di effettuare investimenti volti al miglioramento e al potenziamento dei servizi sportivi e, dall'altro, di assicurare la più ampia fruibilità degli impianti, rispondendo alle esigenze del territorio, in particolare in relazione alle attività giovanili e associative.

Il Centro Sportivo è attualmente interessato da interventi di riqualificazione finanziati nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR – Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1 “Rigenerazione urbana”), con termine previsto al 30 giugno 2026, comprendenti, tra l'altro, la demolizione e ricostruzione del corpo centrale, la realizzazione di nuovi spogliatoi, la predisposizione di spazi destinati ad accogliere strutture mediche specialistiche, e la predisposizione di spazi a rustico per un punto ristoro/bar.

I suddetti fondi del finanziamento del PNRR sono stati principalmente utilizzati per una rigenerazione degli edifici finalizzata ad un importante efficientamento energetico in coerenza agli obiettivi del Bando Ministeriale, sulla base di una proposta progettuale di riqualificazione complessiva che ha poi portato allo sviluppo di un progetto di fattibilità tecnico economica che l'Amministrazione Comunale ha approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 02/03/2023 (allegato 2). I suddetti fondi sono stati utilizzati, pertanto, per la realizzazione di una parte delle ipotesi progettuali inserite nel progetto di fattibilità così come meglio precisato nella relazione tecnica illustrativa allegata (allegato 3).

Gli obiettivi di interesse pubblico sottesi al presente avviso ed alle idee progettuali e scelte gestionali che l'amministrazione intende valutare riguardano:

- l'incremento della polifunzionalità dell'impianto, nel rispetto della prevalente destinazione sportiva, mediante investimenti idonei a garantirne la sostenibilità economica;
- la valorizzazione degli interventi realizzati nell'ambito del PNRR anche mediante eventuali ampliamenti e riqualificazione/adequamento degli impianti sportivi non già oggetto di riqualificazione progettuale con fondi statali, in particolare il completamento del bar/ristorante che è stato lasciato al rustico per consentire lo sviluppo dell'attività ritenuta più funzionale alla gestione complessiva;
- la sostenibilità economico-finanziaria della gestione, da realizzarsi senza contributi, costi e investimenti comunali con l'obiettivo di una gestione integrata delle strutture, delle aree esterne e degli impianti tecnologici, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'apertura al territorio, favorendo l'accesso delle associazioni locali, la promozione dello sport giovanile, la collaborazione con gli istituti scolastici assicurando, un coerente utilizzo delle strutture da parte delle associazioni sportive del territorio;

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



- l'inclusione sociale, anche attraverso progetti dedicati all'accessibilità e allo sport adattato;
- l'attenzione agli aspetti ambientali, mediante soluzioni compatibili con gli obiettivi di sostenibilità.

Si precisa che la gestione dei locali destinati all'erogazione di prestazioni sanitarie specialistiche, soggetta al possesso di specifici requisiti previsti dalla normativa di settore, presenta caratteristiche autonome rispetto alla gestione ordinaria degli impianti sportivi e, pertanto, i locali destinati a tale servizio non rientrano nel perimetro della procedura di gestione e del presente avviso.

Tramite il presente avviso si ritiene necessario ed opportuno:

- ridurre potenziali asimmetrie informative tra i possibili soggetti interessati e l'Amministrazione scrivente, in particolar modo accertando l'assetto del mercato rilevante e ricevere indicazioni circa le condizioni economiche sostenibili e l'effettiva esistenza di operatori economici in grado, sotto il profilo tecnico e giuridico, di soddisfare l'esigenza di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo in argomento;
- fornire maggiori informazioni ai sopracitati operatori circa le possibili potenzialità dell'impianto e gli interessi specifici che l'amministrazione intende soddisfare così da definire al meglio le procedure esperibili dall'Amministrazione e i requisiti relativi alle stesse, verificando la sussistenza di eventuale interesse all'intervento sull'area;
- calibrare obiettivi e fabbisogni dell'Amministrazione scrivente ed acquisire elementi utili all'individuazione delle migliori soluzioni per la valorizzazione dell'area sportiva e per meglio definire i requisiti tecnici ed economici per le future procedure selettive anche con strumenti di PPP.

Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo per la sollecitazione di manifestazioni di interesse utili al recepimento di idee progettuali finalizzate alla definizione di un progetto di intervento per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo in oggetto; non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e sotto nessun titolo e/o profilo può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. oppure come avviso o bando ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., né vincola il Comune all'indizione di successivi procedimenti di gara o affidamento. Le proposte presentate ed elaborate ai sensi del presente avviso non possono integrare la fattispecie di proposte di iniziativa privata ai sensi di quanto previsto ex art. 193, c.3, del Codice degli Appalti. Gli operatori interessati possono proporsi in qualità di promotori, ai sensi della normativa prevista dal Codice degli Appalti.

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente indagine saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola idea progettuale ritenuta valida, correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante. Non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, né vi è alcun impegno da parte dell'Amministrazione relativamente all'avvio di procedure di affidamento dell'area.

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



L'Amministrazione scrivente si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la procedura avviata, così come di non dar seguito allo svolgimento di successivo procedimento selettivo.

In detti casi sarà consentita, a richiesta dei soggetti intervenuti, la restituzione della documentazione eventualmente depositata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo, in quanto dalla presente consultazione non derivano *sic et simpliciter* ipotesi di responsabilità precontrattuale.

Le idee progettuali pervenute saranno esaminate dall'Amministrazione sulla base di criteri qualitativi e quantitativi di coerenza con le priorità dell'Amministrazione e con gli obiettivi che si intende raggiungere.

Sarà facoltà piena dell'Amministrazione individuare i contributi cui rivolgere, a suo insindacabile giudizio, il suo eventuale interesse, ovvero trarne spunto per l'articolazione di una diversa strategia complessiva di intervento sull'area oggetto del presente avviso. Le informazioni raccolte saranno utilizzate esclusivamente a fini conoscitivi per l'eventuale predisposizione di futuri atti di indirizzo e/o di gara, senza pretese alcune da parte dei soggetti intervenuti.

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

Il Comune di Bovisio Masciago (MB) ha nelle sue disponibilità un'area composta da terreni e fabbricati oltre ad impianti/strutture sportive, come identificato dettagliatamente nell'allegata relazione tecnica illustrativa (allegato 3).

CARATTERISTICHE DEL CONTRIBUTO RICHIESTO

L'idea progettuale ed il modello di gestione dovranno essere sviluppate, tenendo in considerazione le necessità del territorio di Bovisio Masciago, con particolare riguardo all'offerta sportiva attualmente presente.

Sono ammessi interventi riguardanti la valorizzazione degli impianti esistenti e la realizzazione di eventuali nuove strutture impianti compatibili con i vincoli ambientali, edilizi ed urbanistici dell'area.

A tal fine, a corredo del presente avviso, viene fornito il calendario dell'attuale utilizzo della struttura da parte delle associazioni sportive e la deliberazione di Giunta Comunale nr. 55 del 16.04.2026 di approvazione tariffe per utilizzo degli impianti sportivi di cui si tratta (allegati 4 e 5) così da permettere agli operatori di sviluppare l'idea progettuale gestionale e di possibile investimento tenendo conto delle potenzialità di utilizzo delle strutture.



DOCUMENTI DA ALLEGARE

I soggetti partecipanti alla consultazione possono fornire consulenze, relazioni, dati e altri documenti tecnici idonei a prestare il migliore apporto conoscitivo ed informativo all'Amministrazione, relativamente all'individuazione del fabbisogno o delle soluzioni tecniche e/o organizzative idonee a soddisfare le esigenze funzionali indicate al paragrafo "Finalità e contesto dell'avviso" con particolare riferimento alla coerenza progettuale, alla sostenibilità economico-finanziaria, alla capacità gestionale e all'innovazione dei servizi proposti.

Si ritiene in ogni caso necessario, al fine di una piena comprensione del contributo che si vorrà fornire, la produzione di una documentazione minima composta da:

- 1) una relazione che illustri l'idea progettuale nel suo insieme (comprensiva di uno schema di cronoprogramma delle opere), con uno sviluppo sintetico delle sue singole parti e l'evidenza dei benefici attesi per la comunità locale;
- 2) un elaborato planimetrico di rilievo (stato attuale);
- 3) un elaborato planimetrico di progetto (situazione ipotizzata);
- 4) un modello digitale (rendering) dell'opera completata (opzionale);
- 5) la descrizione delle capacità gestionali pregresse in ambito gestione di impianti sportivi e presentazione del modello gestionale ipotizzato;
- 6) una quantificazione di massima dell'investimento previsto e del piano finanziario di gestione

Ogni altro documento, aggiuntivo rispetto a quelli citati, che si ritenga necessario al fine di una maggiore completezza di presentazione, sarà gradito e tenuto in considerazione e potrà essere allegato alla relazione illustrativa.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE I CONTRIBUTI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare i contributi richiesti tutti i soggetti in grado di fornire le informazioni sopra indicate.

Si richiede di dare evidenza nella documentazione di cui al punto 5), il rispetto dei seguenti requisiti:

- requisiti generali: Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;
- requisiti di capacità economico-finanziaria: Fatturato medio annuo, negli ultimi tre esercizi disponibili, maturato in attività di gestione di impianti sportivi a rilevanza economica o servizi analoghi;
- requisiti di capacità tecnico-professionale: Esperienza documentata nella gestione di impianti sportivi a rilevanza economica per un periodo complessivo non inferiore a cinque anni, anche non continuativi;

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



- è ammessa la partecipazione in forma singola o associata nel rispetto della normativa vigente;
- in caso di partecipazione in forma associata (RTI, ATI, ecc.), il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale non è richiesto integralmente a ogni singola impresa, ma è inteso cumulativamente in capo all'insieme dei partecipanti.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI

Gli interessati dovranno presentare le proprie proposte al Comune, entro il giorno 20/07/2026 ore 12:00, esclusivamente mediante la piattaforma telematica di e-Procurement della Regione Lombardia SINTEL (Sistema di Intermediazione Telematica) di ARIA S.p.a. - ID "Avviso esplorativo per la sollecitazione di manifestazioni di interesse Centro Sportivo Comunale Franco Giorgetti".

COMUNICAZIONI, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI RELATIVI AL PRESENTE AVVISO

I partecipanti potranno richiedere eventuali ulteriori dati, informazioni e chiarimenti all'Amministrazione (Settore Programmazione Opere Pubbliche e Lavori Pubblici); è possibile eseguire un preventivo sopralluogo presso i luoghi, previa richiesta da inviare esclusivamente mediante posta elettronica al seguente indirizzo: lavoripubblici@comune.bovisiomasciago.mb.it (o previo contatto telefonico al n° 0362 511291-303).

Risultanze e riscontri, saranno pubblicati (in forma FAQ), in favore di tutti i potenziali interessati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Bovisio Masciago oltre che sulla piattaforma Sintel nella funzione "Comunicazioni" e nella sezione "Documentazione".

PRECISAZIONI FINALI

L'ammissibilità delle proposte è correlata alle seguenti condizioni:

- i costi per la realizzazione dei potenziali interventi potranno essere esclusivamente ed interamente a carico dell'operatore economico che potrà trarre i corrispettivi di ammortamento degli investimenti unicamente dalla gestione delle opere concesse e realizzate;
- l'Amministrazione intende perseguire gli obiettivi che si è posta senza ricorrere a contributi economici correnti o a investimenti diretti a carico del bilancio comunale, fatti salvi gli oneri istituzionali di controllo e vigilanza e gli obblighi inderogabili previsti dalla normativa vigente allocando in capo allo stesso il rischio operativo e garantendo, al contempo, adeguati livelli di servizio e la funzione pubblica dell'impianto;

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



- la gestione dei locali destinati all'erogazione di prestazioni sanitarie specialistiche, per i motivi già espressi, non rientrano nel perimetro della procedura di gestione e del presente avviso;
- ogni intervento strutturale, infrastrutturale e impiantistico da realizzare nel corso di eventuale concessione sarà acquisito al patrimonio dell'Ente concedente alla conclusione del contratto di concessione senza la corresponsione di alcun prezzo;
- la gestione avrà la medesima durata dell'eventuale concessione che comunque non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti previsti.
- la gestione dovrà prevedere iniziative e/o attività finalizzate a promuovere l'attività sportiva dei cittadini di Bovisio Masciago, anche mediante applicazione di tariffe agevolate per lo svolgimento di attività motorie a favore dei residenti.
- i luoghi saranno consegnati dal Comune nello stato di fatto.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n. 679 - GDPR, il Comune di Bovisio Masciago, titolare del trattamento dei dati personali, informa che i dati raccolti nell'ambito del presente avviso saranno trattati per scopi strettamente inerenti all'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso; saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

Per l'esercizio dei relativi diritti ci si potrà rivolgere al Titolare del trattamento i cui dati di contatto sono riportati in calce al presente avviso e si potrà, altresì, contattare il Responsabile della Protezione dei Dati al seguente all'indirizzo di posta elettronica rpd@comune.bovisiomasciago.mb.it.

Le idee progettuali che perverranno saranno esaminate dall'Amministrazione che provvederà a verificare *in primis* su base tecnica il corretto e completo deposito dei documenti del paragrafo "Documenti da allegare".

Il contributo ritenuto maggiormente rispondente alle attese sarà individuato tenendo conto dei documenti programmatici e delle esigenze tecniche e funzionali dell'impianto, così come, data la natura della consultazione (individuazione di un'idea progettuale) mediante possibile coinvolgimento degli organi cui compete l'espressione di indirizzo, anche in ossequio al mandato politico ricevuto.

Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e Brianza



Sarà facoltà piena dell'Amministrazione individuare il contributo cui rivolgere, a suo insindacabile giudizio, il suo eventuale interesse, ovvero trarne spunto per l'articolazione di una diversa strategia complessiva di intervento sull'area oggetto del presente avviso.

Le informazioni raccolte saranno utilizzate esclusivamente a fini conoscitivi per l'eventuale predisposizione di futuri atti di indirizzo e/o di gara. Il Comune potrà pubblicare un resoconto con le principali risultanze, garantendo la riservatezza delle informazioni sensibili eventualmente fornite dagli operatori.

Responsabile Unico del Progetto: Dr.ssa Giuditta Galli

*Il RUP
Funzionario
Area Gestione del Territorio
Lavori Pubblici
Dr.ssa Giuditta Galli*

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 e segg. D.lgs. 82/2005.

ALLEGATI:

1. deliberazione di Giunta Comunale nr. 24 del 26.02.2026
2. deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 02/03/2023 ed allegati in estratto – planimetria e relazione generale
3. relazione tecnica illustrativa
4. calendario utilizzi strutture sportive
5. deliberazione di Giunta Comunale nr. 55 del 16.04.2026
6. planimetria stato di fatto centro sportivo ed edifici piano terra e piano 1 - PDF e DWG
7. relazione di completamento edificio A (Bar- Ristorante)