



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

## LINEE GUIDA

### **PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COSTITUITO DA DUE PALESTRE "E. RONCHI" (CON ANNESSO PUNTO RISTORO) E "F. PEREGO".**

#### 1. OGGETTO E OBIETTIVI

L'Amministrazione ha, tra i suoi obiettivi strategici, la valorizzazione dei luoghi dello sport quali risorse e patrimonio per una comunità attiva e partecipativa, interpretando la promozione sportiva come leva di sviluppo, di attrattività e di benessere, soprattutto giovanile, in termini di aggregazione sociale e coesione.

La gestione efficiente degli impianti sportivi è un elemento chiave per la promozione dello sport a livello cittadino e tra le leve che possono contribuire a tale obiettivo rientrano:

- il miglioramento dell'accessibilità alle strutture sia in termini di ubicazione che di orari di apertura nonché in riferimento alle modalità di prenotazione/iscrizione per permettere una vasta partecipazione;
- il miglioramento dell'inclusività delle strutture in riferimento ai diversi target della popolazione e alle specifiche esigenze;
- la promozione della diversificazione dell'offerta di attività e discipline sportive in ambito cittadino;
- la promozione di iniziative quali manifestazioni, eventi e tornei sportivi che rappresenta uno strumento fondamentale per incentivare la partecipazione attiva dei cittadini alla pratica sportiva; tali azioni, affiancate da campagne di sensibilizzazione e programmi educativi mirati, mirano non solo a diffondere uno stile di vita più sano e sostenibile, ma anche a contrastare il fenomeno della dispersione sportiva, in particolare tra ragazzi e giovani, favorendo la continuità dell'impegno sportivo e il senso di appartenenza a una comunità attiva e inclusiva;
- la promozione della sostenibilità ambientale nel mantenimento e nella gestione delle strutture e promuovere la manutenzione delle strutture per ridurre i costi delle utenze e assicurare una piena fruibilità degli spazi per gli utenti.

#### 2. MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Al fine di dare attuazione alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 69 del 21/08/2025 e n. 84 del 09/09/2025, relative all'approvazione delle Linee Guida in materia di applicazione della disposizione dell'art. 5 del D.lgs. 38/2021, le presenti Linee Guida sono finalizzate a definire la procedura per individuare soggetti interessati a presentare proposte finalizzate alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

nonché alla gestione dell'impianto sportivo costituito da due palestre, "E. Ronchi" (con annesso punto di ristoro) e "F. Perego", preservandone la pubblica fruibilità.

L'Ente ha ritenuto idonea la procedura di cui all'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, la quale prevede un sistema semplificato per agevolare la riqualificazione e gestione del patrimonio pubblico da parte delle Associazioni e le Società Sportive senza fine lucrativo.

Queste ultime possono presentare all'ente locale un progetto preliminare, accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria, finalizzato alla realizzazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'impianto sportivo, accompagnato da una proposta di successiva gestione. Tale proposta dovrà essere orientata non solo all'efficienza e alla sostenibilità della struttura, ma soprattutto alla promozione dell'aggregazione, dell'inclusione sociale e giovanile, con particolare attenzione alla partecipazione attiva delle fasce più vulnerabili, al contrasto della dispersione sportiva e alla valorizzazione del ruolo educativo dello sport all'interno della comunità.

### 3. FASI DEL PROCEDIMENTO

- i progetti, corredati del piano di fattibilità economico - finanziario, saranno presentati al Settore 3 - Servizi alle Persone ed alle Famiglie;
- in relazione alle caratteristiche connotanti il progetto, verrà nominata una Commissione per la valutazione tecnica del progetto e la valutazione della rispondenza della proposta ai requisiti richiesti dalle Linee Guida, che dovrà essere portata a termine entro 30 (trenta) giorni dal momento nel quale la documentazione presentata verrà ritenuta completa e soddisfacente le previsioni di legge;
- in caso di valutazione tecnica positiva, la Commissione verbalizzerà la chiusura dell'istruttoria e la trasmetterà al Settore 3 - Servizi alle Persone ed alle Famiglie;
- il progetto valutato positivamente verrà pubblicato, con i dati essenziali dello stesso, per 10 (dieci) giorni sul sito informatico ed all'Albo Pretorio al fine di dare informazione pubblica relativa alla presentazione del progetto;
- ogni soggetto interessato potrà provvedere a formulare osservazioni entro 20 (venti) giorni dalla pubblicazione, che saranno controdette entro i successivi 10 (dieci) giorni;
- laddove nello stesso termine dovessero pervenire altri progetti per lo stesso impianto, essi saranno esaminati secondo l'istruttoria sopra definita nei successivi 30 (trenta) giorni;
- nel caso in cui anch'essi dovessero ottenere valutazione tecnica positiva, i proponenti potranno essere chiamati a formulare, entro i 10 (dieci) giorni, le ritenute migliori progettuali ed economiche;



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

- terminata l'istruttoria tecnica da parte della commissione, la Giunta Comunale esprimerà la valutazione di interesse pubblico secondo i criteri indicati nelle presenti Linee Guida, individuando un progetto da realizzare;
- l'impianto sportivo sarà quindi direttamente affidato al soggetto proponente individuato, mediante formalizzazione di una concessione, la cui durata dovrà essere coerente con le risultanze istruttorie in rapporto all'ammortamento degli interventi e comunque non inferiore a cinque anni;
- il proponente, alla formalizzazione del rapporto concessorio, dovrà rilasciare una garanzia definitiva (sotto forma di cauzione o fidejussione) ex art. 117, del D.lgs. 36/2023 pari al 10% del valore dell'investimento, salve le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice a tutela della corretta esecuzione dei lavori e della corretta gestione dell'impianto sportivo.

#### 4. OPERATORI ECONOMICI AMMESSI

Sono ammessi alla procedura Associazioni e Società sportive senza fini di lucro che non abbiano situazioni debitorie nei confronti dell'Ente.

#### 5. TIPOLOGIA DI ATTIVITA' PREVISTE, STATO DI FATTO E SOPRALLUOGO

Le proposte riguarderanno la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento, nonché la successiva gestione, dell'impianto sportivo, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Allo stato attuale si presenta la seguente situazione:

- la palestra "E. Ronchi" viene prevalentemente destinata alla pallavolo e secondo le indicazioni del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato è autorizzata:
  - per l'utilizzo da parte delle scuole che organizzano attività sportive ed eventi;
  - per l'utilizzo per corsi di fitness e allenamenti;
  - per l'utilizzo da parte di associazioni sportive (per loro tesserati e paganti) per corsi e allenamenti quali pallavolo, basket, karate, ginnastica artistica, etc;
  - non è invece autorizzato l'utilizzo della palestra come centro sportivo per lo svolgimento di competizioni che richiedono l'omologazione delle strutture secondo le norme CONI.
- la palestra "F. Perego" viene attualmente destinata al basket e secondo le indicazioni del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato, è autorizzata:
  - per l'utilizzo da parte delle scuole che organizzano attività sportive ed eventi;



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

- per l'utilizzo per corsi di fitness e allenamenti;
- per l'utilizzo da parte di associazioni sportive (per loro tesserati e paganti) per corsi e allenamenti quali pallavolo, basket, karate, etc;
- la Federazione Italiana Pallacanestro ha rilasciato il certificato di idoneità dell'impianto sportivo alla pratica agonistica per il massimo campionato di serie A1 femminile e Serie B maschile.

Si rinvia al documento "Stato di fatto", allegato alle presenti Linee Guida, per ulteriori informazioni.

Si precisa che nei giorni feriali dalle ore 8,00 fino alle ore 16,30 secondo il calendario scolastico approvato dall'Istituto comprensivo di Bernareggio, l'impianto sportivo dovrà essere riservato all'uso delle scuole locali, il Comune di Bernareggio è disponibile a considerare progetti che contemperino proposte progettuali per l'utilizzo della struttura negli orari in cui non sussiste obbligo di destinazione d'uso. La presentazione della proposta è subordinata al sopralluogo obbligatorio dell'impianto sportivo, necessario per prendere atto dello stato di fatto e per verificare gli interventi necessari da prevedere nel progetto.

## 6. LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO

Come esplicitato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 09/09/2025, i progetti presentati saranno valutati a livello tecnico in base ai seguenti criteri tecnici:

- assenza di costi di qualsiasi natura a carico del bilancio dell'Ente;
- eventuale contribuzione al pagamento delle utenze a vantaggio del Bilancio dell'Ente, salvo i costi derivanti dall'uso della struttura durante le attività scolastiche;
- l'impegno a riservare adeguate fasce orarie di utilizzo per lo svolgimento delle attività sportive attualmente svolte nella struttura (come il basket, la pallavolo, altre attività ...), da parte delle associazioni che parteciperanno al bando comunale di assegnazione degli spazi sportivi, applicando tariffe calmierate approvate mediante deliberazione di Giunta Comunale;
- interventi di rigenerazione e rivitalizzazione di spazi accessori come il punto di ristoro, riconosciuto quale punto strategico per la socialità e la permanenza dei cittadini nell'area sportiva;
- il miglioramento della certificazione energetica delle strutture;
- il rifacimento degli spogliatoi.

La Giunta Comunale valuterà successivamente l'interesse pubblico del progetto presentato e in particolare la sussistenza di almeno uno dei criteri sotto elencati, oltre ai parametri di cui al paragrafo 1. "Oggetto e Obiettivi":

- idoneità del bene – e del progetto presentato – a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto ineludibile in quanto espressamente previsto dalla norma, privilegiando la promozione di iniziative quali manifestazioni, eventi e tornei, volte ad avvicinare i cittadini alla pratica sportiva anche mediante campagne di sensibilizzazione e programmi educativi per uno stile di vita più sano e sostenibile;



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

- contributo al superamento di criticità tecniche e logistiche nella struttura, attraverso un suo ampliamento o implementazione giudicata favorevole, in relazione alla possibilità di migliore fruizione da parte dei cittadini;
- ampliamento della gamma di specialità sportive, che la realizzazione del progetto, attraverso interventi di ristrutturazione dell'impianto, potrà rendere fruibile a particolari categorie di cittadini o a cittadini nel loro insieme;
- apertura al pubblico, senza limitazioni, sulla base di orari sufficientemente protratti e durante i giorni festivi;
- impegno alla eliminazione di barriere tali da condizionare l'utilizzo della struttura da parte di persone disabili e spiccata inclusività nella gestione operativa e promozione delle discipline sportive;
- impegno relativo all'adozione di tecniche che massimizzino l'impiego di innovazioni ecologiche e che impattino sul miglioramento della certificazione energetica degli impianti.

## 7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'operatore economico interessato dovrà presentare i seguenti documenti:

- ✓ Documentazione comprovante la qualifica giuridica di Associazione o Società Sportiva senza fini di lucro;
- ✓ Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, ai sensi dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, comprensivo di cronoprogramma;
- ✓ Relazione sulla Gestione dell'impianto sportivo;
- ✓ Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato, per gli anni di durata del contratto, in forma proporzionale al valore dell'intervento proposto, non inferiore a cinque anni;
- ✓ Bozza di Convenzione, dove siano ben specificate le obbligazioni a carico dell'Ente e a carico del Concessionario nonché la durata della concessione (*si rimanda ai contenuti del contratto standard per l'affidamento della progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato, approvato congiuntamente dall'ANAC e dalla Ragioneria generale dello Stato – anno 2021, da aggiornare al nuovo codice degli appalti*). Nella Bozza di Convenzione dovranno essere previsti:
  - per la parte relativa ai lavori di riqualificazione, *una garanzia definitiva ex art. 117, del D.lgs. 36/2023 pari al 10% del valore dell'investimento, salve le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice;*
  - per la parte di gestione dell'impianto sportivo, *una cauzione pari al 10% del Costo Annuo Operativo di esercizio, con le modalità di cui all'art. 117 del D.lgs. 36/2023, da rinnovare annualmente. L'importo su cui calcolare il 10% è il Costo Annuo Operativo, risultante dal PEF, della singola annualità della concessione. All'importo della cauzione si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice;*



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

- polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:
  - i. dei danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori;
  - ii. della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari ad un importo minimo di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00);
- ai sensi dell'articolo 1891 c.c., una o più polizze assicurative R.C. verso terzi, incluso tra questi l'Amministrazione, con un massimale minimo di € 4.000.000,00 (quattromilioni/00) da valere per l'intera durata della convenzione, a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla fase di gestione, responsabilità per eventuali danni a terzi, a persone o cose.

**I suddetti documenti dovranno essere inoltrati entro le ore 12.00 del 30/11/2025 all'indirizzo pec dell'Ente [protocollo@comunebernareggio.org](mailto:protocollo@comunebernareggio.org)**

## 8. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nei confronti del proponente non devono essere pendenti situazioni debitorie nei confronti dell'Ente.

Sono a carico del soggetto proponente:

- ✓ tutti gli interventi previsti dal progetto e ogni altro onere manutentivo, sia esso ordinario e straordinario, compresa ogni attività eventualmente necessaria a rendere il bene idoneo all'uso convenuto e pienamente conforme alla vigente normativa tecnico edilizia;
- ✓ una contribuzione percentuale ai costi delle utenze atteso l'uso promiscuo delle strutture e ogni altro onere di tipo tributario dovuto ai sensi di legge per tutta la durata della concessione;
- ✓ non dovranno essere previsti oneri a carico del comune;
- ✓ al termine della concessione gli impianti e le migliorie resteranno al Comune.

Si precisa che il piano economico finanziario dovrà dimostrare l'equilibrio complessivo avuta considerazione degli interventi necessari e della successiva gestione, comprensiva degli oneri di utenza e di manutenzione.

## 9. DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà decorrenza a partire dal 01/08/2026, al fine di far coincidere l'avvio della stessa con l'inizio della stagione sportiva 2026/2027.

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI

L'Ente rende informazioni sul trattamento dei dati personali mediante i contenuti dell'informativa allegata ai



# COMUNE DI BERNAREGGIO

Provincia di Monza e della Brianza

---

sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE allegata alle presenti Linee Guida da sottoscrivere per la prestazione del consenso al trattamento dei propri dati personali.

## 11. INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Per informazioni, gli interessati potranno contattare il Settore n. 3 Servizi alle Persone ed alle Famiglie - tel. 039/9452185.

Il Responsabile unico del presente procedimento è la Dott.ssa D'Argenio Paola.

Allegati:

- Stato di fatto
- informativa privacy