



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

AVVISO SPORT E PERIFERIE 2025

ALLEGATO B.1
SCHEDA TECNICA PROGETTO

TITOLO DEL PROGETTO: REALIZZAZIONE DI NUOVO PALAZZETTO PER LO SPORT IN VIA GASPAROTTO, 10 - MALNATE

CUP B25B25002260005

1. SOGGETTO PROPONENTE

Ente locale	COMUNE DI MALNATE
Responsabile del procedimento	Arch. Daniela Galli
Indirizzo sede Ente	Piazza Vittorio Veneto, 2 – 21046 Malnate
Riferimenti utili per contatti	d.galli@comune.malnate.va.it s.demaio@comune.malnate.va.it
	0332-275225 - 236 - 233

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Recupero e/o completamento e/o adeguamento degli impianti sportivi esistenti, con destinazione all'attività agonistica ☐

Nuova costruzione ☒

Demolizione edilizia con ricostruzione *in situ* ☐

Demolizione edilizia con ricostruzione in altro *situ* ☐

3. CENTRO SPORTIVO BENEFICIARIO

CENTRO CON FINALITA' AGONISTICHE ☒

Codice CONI (se esistente)	Discipline praticate	Numero utenti
Trattasi di nuova realizzazione	5	330-350 gg
.....		



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

4. DENOMINAZIONE CENTRO SPORTIVO BENEFICIARIO

“NUOVO CENTRO SPORTIVO MULTIFUNZIONALE”



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

5. DESCRIZIONE AREA DI INTERVENTO

5.1 – Localizzazione e inquadramento urbanistico, con evidenza del sistema di viabilità e di accesso all'area– max 1 pagina

La presente relazione riguarda la realizzazione di un nuovo IMPIANTO SPORTIVO NEL COMUNE DI MALNATE.

L'idea progettuale prevede la realizzazione di una nuova struttura che possa soddisfare la richiesta dei cittadini di avere uno spazio dove si possano svolgere le attività che vengono costantemente proposte dall'Amministrazione Comunale, dalle Associazioni presenti sul territorio e dalla Società Sportive locali ma che purtroppo non trovano riscontro in un ambiente adeguato tra quelli esistenti di proprietà comunale.

E' quindi intenzione dell'A.C. realizzare una palestra che abbia funzione di centralità e attrazione continua per tutti i possibili futuri fruitori.

L'area d'intervento trova conformità urbanistica negli elaborati del PGT vigente; l'area, infatti, risulta di proprietà comunale ed è inserita nel Piano dei Servizi come aree destinate alla realizzazione di parchi, giardini e attrezzature per lo sport ed il tempo libero (alla presente relazione si allega Certificato di Destinazione Urbanistica).

La verifica delle prescrizioni urbanistiche trova riscontro nell'art. 11 delle norme del Piano dei servizi del PGT vigente, che definisce la zona d'intervento come aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale per i quali sussiste una tra le seguenti condizioni:

- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche,
- servizi che risultano necessari per il riequilibrio delle criticità riscontrate nell'esame dello stato dei servizi esistenti, e dunque per riequilibrare la distribuzione nelle diverse aree urbane;
- servizi fondamentali per il conseguimento di più generali obiettivi di tutela territoriale o di innalzamento dei valori ecosistemici.

Nello specifico, l'articolo del PdS, stabilisce le seguenti disposizioni per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale:

- Aree Sp/..V: trattasi di aree destinate alla realizzazione di parchi, giardini, di attrezzature per lo sport ed il tempo libero, di proprietà pubblica o convenzionati all'uso pubblico. Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi si prescrivono le sole verifiche urbanistiche di distanza dai confini, dagli edifici e dalle strade secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole.

L'accessibilità rappresenta un elemento fondamentale per garantire la fruibilità del centro. L'area risulta facilmente raggiungibile ed accessibile dagli autoveicoli: si trova, infatti, nelle immediate vicinanze della strada statale SS342 (Strada Statale Briantea) a cui risulta opportunamente collegata; dimostrandosi già ben predisposta a diventare un vero e proprio polo attrattivo a servizio della popolazione del Comune di Malnate e non solo. Nelle aree limitrofe sono presenti attività commerciali, la scuola media comunale e altre aree sportive con ampi parcheggi, si ritiene quindi in prima fase che la dotazione delle aree a parcheggio, presenti nell'immediato intorno del centro sportivo, risultino sufficienti.

Nel caso di particolari manifestazioni potranno essere messe a disposizione anche le aree verdi circostanti la nuova struttura.

Dal punto di vista della mobilità sostenibile, lungo la SS342 che attraversa l'intero comune è presente una pista ciclopeditone e le fermate delle linee autobus che collega la città con i comuni limitrofi.

È stato approvato ed è in corso di adozione la variante generale al PGT della città di Malnate: l'intervento risulta ancora conforme allo strumento urbanistico, in quanto l'area è azionata nel Piano dei Servizi come Attrezzatura Sportiva (SP03).



Presidenza
DIPARTIMENTO PER LO SPORT
del Consiglio dei Ministri



Estratto mappa Piano dei Servizi – PGT vigente



*Estratto mappa Piano dei Servizi – PGT in fase di
adozione*



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

5.2 – Caratteristiche geologiche e/o geofisiche, storiche, paesaggistiche e ambientali dell'area su cui realizzare l'intervento ivi incluse le analisi degli aspetti idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati – max 2 pagine

Si rimanda alla specifica relazione allegata alla presente relazione.



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

5.3 – Descrizione delle dimensioni dell'area, degli indici urbanistici vigenti e verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree e/o sugli immobili interessati dall'intervento – max 2 pagine



Foto aerea -Individuazione area d'intervento e aree parcheggio esistenti

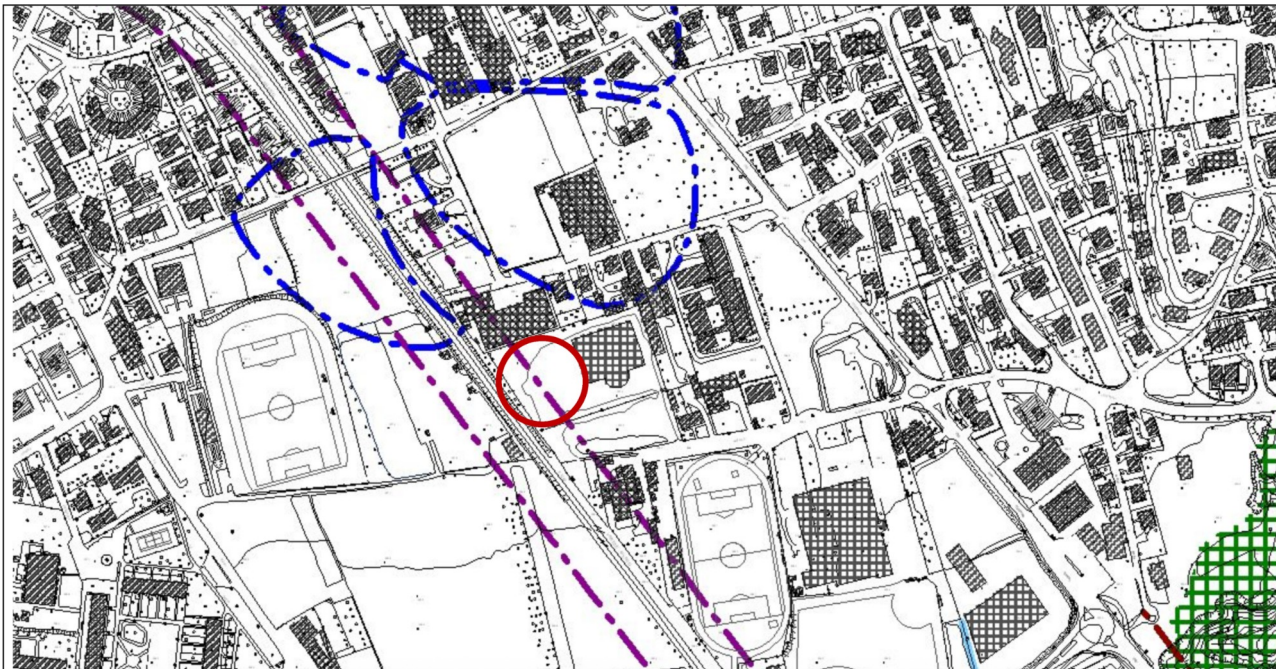
L'area in cui si prevede la realizzazione del nuovo polo sportivo comunale è di circa 10.630 mq.

La zona oggetto di intervento, di cui alla presente relazione, è interessata dal seguente vincoli:

- fascia di rispetto ferroviario: come indicato nell'art. 57 del Piano del Regole vigente, il vincolo è definito entro m 30,00 dalla più vicina rotaia in cui è vietata l'edificazione, fatte salve le deroghe concesse dall'art. 60 del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753. Entro la fascia di rispetto ferroviario è fatto obbligo di mantenere i fabbricati esistenti in condizioni di assoluta sicurezza. La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti sono soggetti al nullaosta dell'ente gestore della ferrovia. Le fasce di rispetto ferroviario perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza ferroviaria, non generando in tal modo vincoli pre-espropriativi in forza della sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 28 agosto 1990 n° 612. Ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto ferroviario sono assoggettate alla disciplina stabilita dal PdR 2009 Variante 2012 per gli ambiti territoriali, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici. L'intervento proposto interferisce con tale area di rispetto per cui verrà richiesta specifica deroga.



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



Estratto mappa Quadro dei Vincoli_ Documento di Piano PGT Vigente

In merito all'ambito paesaggistico, il territorio comunale è suddiviso in cinque livelli di sensibilità. L'area della nuova struttura sportiva è inserita nell'ambito di paesaggio P5 (della città verde) con una classe di sensibilità 3. Tale aspetto trova riscontro all'art. 242 del Piano del Regole vigente, dove vengono descritti come ambiti del paesaggio urbano caratterizzati dalla presenza significativa di aree verdi agricole, residuali o pertinenziali, con sporadica presenza di costruzioni (ville) con elevata dotazione di aree verdi pertinenziali. Sono altresì presenti negli Ambiti di Paesaggio P5 talune significative aree non edificate destinate a servizi di interesse pubblico o generale. Gli ambiti di paesaggio P5 presentano una o più tra le seguenti condizioni:

- elevata omogeneità tipologica;
- presenza di spazi a verde pertinenziali di qualità ed entità significativa;
- assenza di rapporti diretti tra edifici e strade, tra edifici e spazi pubblici,
- impianto degli edifici organico rispetto ai caratteri dello spazio aperto.

I progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto:

- a) gli interventi edilizi ammessi non dovranno in ogni caso determinare l'alterazione dei tipi edilizi originari, salvo che nei casi in cui le modifiche fossero dirette alla riduzione degli elementi di distorsione presenti;
- b) gli interventi di nuova costruzione dovranno determinare esclusivamente la formazione di tipi edilizi isolati (ville e villini);
- c) gli edifici accessori, di norma, dovranno essere accorpati all'edificio principale; qualora isolati gli edifici accessori non potranno essere in numero maggiore di uno ogni edificio principale;
- d) le coperture degli edifici dovranno essere di norma in laterizio o materiali assimilabili; sono vietate le coperture in lamiera, fibrocemento e assimilabili.

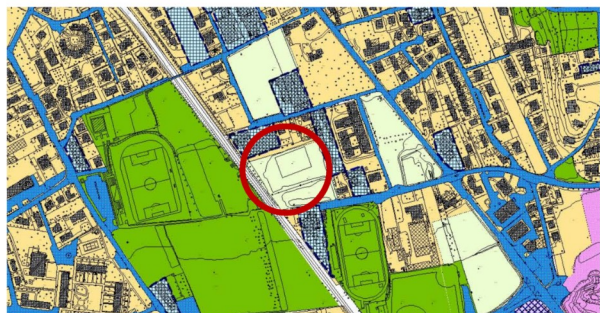
Per quanto riguarda la rete ecologica del piano sovraordinato della Provincia, non si rilevano interferenze.

Nel nuovo PGT approvato ed in corso di adozione, l'area di intervento viene identificata nel Documento di Piano come facente parte del Paesaggio della quotidianità e destinata a Servizi, ed è caratterizzata da classe di sensibilità

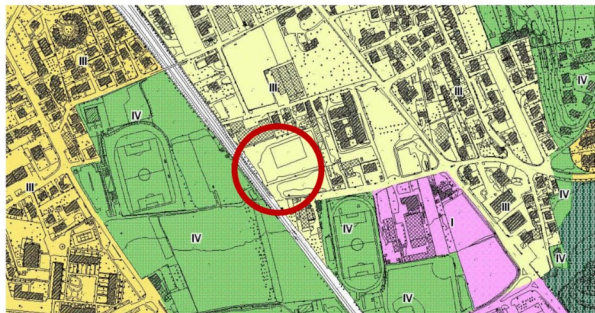


*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

paesaggistica 2.



*Estratto mappa Sintesi degli Elementi Strutturali
del Paesaggio_Documento di Piano_PGT vigente*



*Estratto mappa Classi di Sensibilità
Paesaggistica_Documento di Piano_PGT vigente*



*Estratto Carta del paesaggio_
Documento di Piano_PGT in corso di adozione*



*Estratto tavola della sensibilità paesaggistica
Documento di Piano_PGT in corso di adozione*



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

6.1 – Caratteristiche dell'intervento con particolare riferimento al piano di recupero e riciclo dei materiali – max 2 pagine

Con riferimento all'intervento di nuova costruzione della palestra, il presente paragrafo ha la finalità di illustrare le modalità di gestione dei materiali provenienti dalle operazioni di scavo, nonché i nuovi materiali che verranno utilizzati, con particolare riguardo al loro riuso/smaltimento a fine vita.

Con questo progetto ci si pone i seguenti obiettivi:

- Ridurre la quantità di rifiuti da costruzione e demolizione (RCD) destinati alle discariche.
- Favorire il recupero e il riutilizzo di materiali compatibili con le normative vigenti.
- Garantire la conformità alle normative ambientali e di sicurezza.

Per quanto riguarda gli scavi, il piano di recupero e riciclo dei materiali rappresenta un elemento fondamentale per un'edilizia sostenibile e responsabile. Attraverso una corretta gestione dei materiali di scarto, infatti, si può contribuire alla tutela dell'ambiente, ottimizzare le risorse e promuovere pratiche edilizie più consapevoli e rispettose delle normative vigenti.

Le terre di scavo, previa analisi che ne accertino lo stato, verranno smaltite come rifiuto non pericoloso e non contaminato. Previa disponibilità di aree in zona e sempre che le analisi ne accertino la possibilità, le terre di scavo potranno eventualmente essere gestite come sottoprodotto. Le norme a cui fare riferimento per la gestione dei materiali di rifiuto/risultato sono il D.lgs. n° 152/2006 e s.m.i. ed il D.P.R. 13 giugno 2017 n° 120.

Il Sistema Informativo Regionale Rifiuti richiede che vengano indicati i CER dei materiali da trattare: si farà principalmente riferimento al codice 17 – Rifiuti dalle attività di costruzione e demolizione adottando i seguenti CER:

- 17.02.03 - rifiuti di plastica generati da lavori di costruzione e demolizioni;
- 17.09.04 – rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione.
- 17.05.04 – Terre e rocce, diverse da quelle di cui alle voci 170503 e 170505

Fatta salva la possibilità di conferimento in discarica, nel caso di rifiuti classificati con CER 17.09.04, il materiale può essere destinato a recuperi (R10=recupero ambientale; R5=recupero come rilevato o sottofondo; R5=recupero nell'industria della ceramica o dei laterizi). Al fine di poter effettuare attività di recupero, dev'essere nota almeno in maniera approssimativa la qualità del materiale, che condiziona il possibile utilizzo.

Gli impianti idonei allo smaltimento dei materiali di rifiuto del cantiere verranno selezionati tra quelli esistenti in aree limitrofe a quelle dei lavori, riducendo così l'impatto ambientale e di CO₂ relativi ai trasporti:

I principali materiali che verranno utilizzati per la realizzazione della nuova palestra, saranno scelti con l'obiettivo di garantire sicurezza, durabilità e funzionalità, basandosi su criteri di resistenza, sostenibilità e comfort per gli utenti.

In conclusione, la scelta accurata di materiali da costruzione adeguati è fondamentale per realizzare una palestra funzionale, sicura e durevole nel tempo, in grado di rispondere alle esigenze di utenti e gestori. Adottando un approccio sistematico e collaborativo, si possono ottenere importanti benefici in termini di sostenibilità, economia circolare e risparmio di risorse naturali.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

7. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

7.1 – Descrizione delle finalità che si intende perseguire con la proposta alla luce delle indicazioni contenute nell'avviso pubblico – max 3 pagine

Le caratteristiche degli spazi possono avere un significativo impatto sociale e psicologico e sono in grado di riflettere efficacemente i diversi livelli di prosperità e qualità della vita, o al contrario, possono innescare percezione di disuguaglianza, emarginazione, abbandono e degrado. Di conseguenza, il riscatto da tali problematiche è strettamente legato alla qualità dei luoghi, alla cura degli spazi aperti pubblici e alle dotazioni di attrezzature e servizi comuni. La creazione della nuova palestra rappresenta uno dei passi da compiere per poter intraprendere una riqualificazione comunale assumendo un ruolo di riferimento per le problematiche sociali ed integrative anche per i comuni limitrofi. L'Amministrazione Comunale ritiene che un impianto sportivo così innovativo possa essere un vero e proprio veicolo di promozione del territorio. Lo sport genera animazione con le diverse manifestazioni territoriali che si possono organizzare, anche relazionandosi con il sistema delle imprese (scuole estive, tornei, convegni, ecc.). Il potenziamento delle strutture sportive esistenti rappresenta, inoltre, un modo efficace di promuovere e diffondere uno stile di vita sano.

Secondo l'Amministrazione Comunale l'intervento permetterebbe di creare un impianto in grado di rispondere positivamente non solo alla domanda, attuale e potenziale, dei fruitori dei servizi sportivi, ma anche e soprattutto dell'intera collettività locale e sovralocale, richiamata dalle possibili diverse manifestazioni di interesse generale e di intrattenimento che potrebbero avere luogo in questa area.

L'Amministrazione ritiene inoltre che, essendo l'area facilmente raggiungibile ed accessibile, sarebbe già ben predisposta a diventare un vero e proprio polo attrattivo a servizio non solo del Comune di Malnate, ma anche dei comuni limitrofi.

La zona oggetto di intervento, di cui alla presente relazione, riguarda un'area verde che completerebbe le attrezzature e campi sportivi presenti. La nuova struttura di circa 1200 mq ospiterebbe:

- Uno spazio polivalente di dimensioni 32,10x21,70 m che consentirebbe di avere un campo omologato per le attività di basket e pallavolo utilizzabile dalle società che praticano già le attività sportive nel comune (La Finestra, ASD Malnate Bugs e Stella Azzurra Pallavolo). Seguendo il principio di rotazione basato sulla possibilità di utilizzo della palestra sull'intera giornata, quest'area potrebbe ospitare lezioni di educazione fisica dell'adiacente scuola media, le attività di ginnastica artistica e di arti marziali delle associazioni comunali, i momenti di ritrovo dedicati alle attività motorie per le persone di età avanzata ed infine eventi/incontri finalizzati al recupero sociale di ragazzi grazie proprio all'attività fisica e all'aggregazione;
- Uno spazio dedicato alla pesistica, che potrà essere utilizzato da tutti i fruitori sopra citati, ma anche delle squadre dell'atletica e del softball degli adiacenti campi e dalla squadra di basket de La Finestra. Quest'ultima squadra di basket per persone con disabilità, che avrebbe uno spazio adeguato a svolgere allenamenti specifici dedicati a persone con disabilità motorie;
- Un ufficio di 40 mq per consentire la gestione della struttura e consentire alle società sportive di svolgere riunioni;
- N. 2 spogliatoi atleti;
- N. 2 spogliatoi per arbitri/insegnanti/istruttori;
- N. 1 infermeria;
- spazi per lo stoccaggio delle attrezzature.

Di seguito si analizzano le caratteristiche riferite alle singole discipline sportive:



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

- Pallacanestro: L'impianto sarà dotato di un'area destinata all'attività sportiva di superficie pari a circa 697 mq; lo spazio da gioco può ospitare un campo da pallacanestro con caratteristiche conformi al LIVELLO BASE relativo Regolamento della Federazione Italiana Pallacanestro (F.I.P.), che impone le seguenti condizioni: - un rettangolo di gioco della lunghezza di 28.00 e della larghezza di 15.00 m composto da linee di larghezza pari a 5 cm e perfettamente individuabili; - lungo il perimetro una fascia di rispetto larga almeno 2.00 m (misurata dall'esterno delle linee perimetrali), complanare con lo stesso e realizzata con il medesimo materiale; uno spazio di attività sportiva libero da qualsiasi ostacolo per un'altezza almeno di cm 700 misurata dalla pavimentazione del campo di gioco.
- Pallavolo: Lo spazio da gioco può ospitare un campo da pallavolo che rispetta le normative federali della Federazione Italiana Pallavolo, che prevede i seguenti requisiti necessari per le competizioni nazionali: - le dimensioni del campo da gioco pari a 9.00 m di larghezza e 18.00 m di lunghezza; una zona libera di rispetto laterale almeno di 3.00; una fascia libera a fondo campo almeno di 5.00 m; - un'altezza libera e senza ostacoli per l'attività di gioco per un'altezza è pari a cm 700.
- Spazio polivalente: come precedentemente detto, la superficie di quest'area consente di svolgere più attività con diverse finalità che sarà messa a disposizione dei cittadini e delle associazioni presenti sul territorio comunale.

Gli spazi esterni risultano adeguati ad ospitare aree di sosta per gli spettatori, per gli utenti sportivi, per il personale addetto, per i mezzi di pronto soccorso e per i mezzi di intervento. L'impianto risulterà privo di barriere architettoniche, così come i collegamenti esterni con le aree di parcheggio dedicate e gli accessi.

L'articolazione funzionale dell'impianto risponderà alle esigenze degli atleti rispettando le norme di sicurezza. I servizi a supporto dell'attività sportiva risultano complanari, privi di dislivelli e facilmente accessibili anche ai DA.

Gli interventi previsti sono stati scelti nel rispetto della sostenibilità e pertanto si è previsto:

- una oculata scelta di materiali con una attenta valutazione della loro biocompatibilità per salvaguardare specialmente la qualità dell'aria interna, privilegiando materiali naturali ed ecologici, tenendo conto dell'impatto ambientale complessivo dei prodotti considerandoli in tutta la loro vita; dal reperimento delle materie prime alla produzione, all'utilizzo alla manutenzione sino al termine della loro vita utile. Dovranno essere preferiti materiali in possesso di dichiarazioni di qualità ambientale e dovranno essere utilizzate per le finiture interne ed esterne, materiali che necessitano di poca manutenzione, resilienti ed ecocompatibili e che garantiscono la sicurezza degli utenti.
- risparmio energetico, ovvero dotando l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e termica rinnovabile, quali fotovoltaico ed impianto di riscaldamento altamente performanti in termini energetici, grazie anche ai sistemi di accumulo.
- attenzione al comfort visivo e alla qualità della luce, utilizzando sistemi di illuminazione ad alta efficienza e dotati di regolazione automatica dell'intensità luminosa e bassa dispersione della luce verso l'alto, grazie all'utilizzo di un impianto domotico.
- nuova struttura scatolare con copertura inclinata a falda unica con orientamento sud-ovest per consentire la posa del campo fotovoltaico.
- per quanto agli impianti meccanici è stato considerato sia il riscaldamento, che la ventilazione-condizionamento. Verrà predisposta L10 ed anche il progetto di invarianza idraulica, di acustica e quello finalizzato all'ottenimento degli opportuni permessi dai VVF.
- il progetto elettrico prevederà un impianto fotovoltaico con accumulo e un impianto IRAI.
- recupero e riutilizzo acqua piovana.



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

8. QUADRO ESIGENZIALE

8.1 – Descrizione dei fabbisogni che si intende soddisfare con la proposta candidata (fornire un elenco esaustivo di tutti gli spazi con relative caratteristiche relazionali e dimensionali, mq complessivi da realizzare/riqualificare con riferimento al rispetto della normativa CONI e delle federazioni Sportive – max 4 pagine

Il progetto della nuova struttura è basato sulla corrispondenza del dimensionamento degli spazi in base alle norme CONI, la distinzione dei percorsi riservati agli atleti e agli arbitri, le accortezze in materia energetico ed impiantistico, contemplando le seguenti finalità:

- Organizzazione e distribuzione degli spazi in base alle norme CONI con distinzione dei percorsi di entrata e di uscita;
- Abbattimento delle barriere architettoniche a tutti i livelli sia per quanto riguarda i percorsi e servizi che per quelli degli atleti, realizzazione di spazi attrezzati per DA. Le soluzioni progettuali adottate rispondono ai requisiti di fruibilità ed accessibilità degli ambienti sia al piano terra sia al piano primo in conformità a quanto prescritto dal DM. 236/89, dalla LR.6/89 circa l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Realizzazione di una struttura di impatto architettonico che garantisca un elevato confort interno, con una particolare attenzione all'involucro edilizio in modo da ridurre i consumi energetici, che utilizzi energia da fonti rinnovabili prodotta in sito, realizzando così un edificio NZEB dalla altissima prestazione energetica in cui il fabbisogno energetico risulti molto basso o quasi nullo.
- Rispetto della normativa antincendio

I campi da gioco saranno dotati di idonee fasce di rispetto piane, libere da qualsiasi ostacolo sia fisso che mobile, tali da consentire un adeguato margine di sicurezza nello svolgimento delle diverse attività sportive. Per il campo da gioco da pallacanestro è rispettata la fascia di rispetto perimetrale in riferimento al livello Base di omologazione. Per il campo da gioco da pallavolo sono previste zone libere di rispetto laterale almeno di 3.00 m e fasce libere a fondo campo almeno di 5.00 m.

La pavimentazione dello spazio di attività sarà realizzata in pvc, su cui verranno realizzate le segnaletiche di gioco per le varie discipline con vernici colorate ad alta resistenza all'usura e abrasione, sarà conforme a quanto prescritto dalla normativa UNI EN 14904, con spessore totale di 6 mm e costituito dai seguenti strati sovrapposti:

- strato di usura in PVC calandrato con finitura in poliuretano e superficie gofrata antisdrucchiolo con trattamento superficiale antibatterico e antiporcio;
- strato intermedio ad alta densità per ottenere una perfetta aderenza del manto al sottofondo;
- strato di supporto in PVC espanso a cellule chiuse con rovescio alveolare, rinforzato con una speciale fibra di vetro per garantire una elevata stabilità dimensionale.

L'altezza libera da ostacoli nell'area del campo da gioco della palestra, al disotto degli elementi strutturali ed impiantistici, sarà di almeno 700 m consentendo di svolgere manifestazioni sportive di qualsiasi livello per quanto riguarda le competizioni di pallacanestro e di pallavolo.

Le attrezzature previste per lo svolgimento delle attività sportiva preposta all'interno dell'impianto sportivo risulteranno conformi alle indicazioni delle FSN e DSA.

Lo spazio di attività sportiva sarà collegato agli spogliatoi ed all'esterno dell'area di servizio dell'impianto con percorsi separati. L'area in cui è collocato l'impianto e le caratteristiche delle vie di esodo assicurano un rapido sfollamento.

Gli impianti di illuminazione artificiale saranno realizzati in modo da evitare fenomeni di abbagliamento per i praticanti e gli spettatori. È previsto a tal fine di introdurre sorgenti di illuminazione caratterizzate da un indice di abbagliamento che rientri nei limiti indicati dalla norma UNI EN 12193 sorgenti di illuminazione che non risultano visibili, all'interno



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

dello spazio di attività, sotto un angolo inferiore a 20° rispetto all'orizzontale, posto convenzionalmente ad un'altezza di m 1,50 dal piano di gioco. In merito alle caratteristiche di illuminamento verranno soddisfatte le indicazioni consigliate nelle Tabelle B e C. Le lampade poste nell'ambiente dell'area di gioco saranno protette contro gli urti. L'impianto di illuminazione di sicurezza sarà costituito da apparecchi a led autoalimentati con autonomia minima di 60 minuti.

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di ricambio dell'aria sia a servizio della palestra. La portata dell'aria di ricambio è stata determinata mediante le indicazioni della norma UNI 10339. Tali valori risultano rispondenti alle prescrizioni indicate nella Tabella C della Delibera CONI 25 giugno 2008.

Regolazione della temperatura e dell'umidità relativa sarà previsto il mantenimento nei locali delle idonee condizioni di comfort per lo svolgimento della pratica sportiva e delle altre attività che soddisferanno i requisiti indicati dalla Tabella C rispettando inoltre le prescrizioni di legge relative al contenimento dei consumi energetici.

Le operazioni di conduzione e manutenzione ordinaria saranno facilmente eseguibili, con tempi di esecuzione contenuti e limitato impiego di personale.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

9. GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO

9.1 – Descrivere come il Comune intende gestire l'impianto ovvero fare una eventuale procedura di affidamento per la gestione/concessione. In questo caso indicare quali sono le ASD/SSD del territorio con possibili interessi nella gestione. In caso l'impianto sia già in gestione/concessione, allegare l'atto di concessione, che deve essere regolarmente registrato secondo la normativa vigente, indicando la durata della concessione e il soggetto concessionario - max 3 pagine

Il Comune intende gestire l'impianto sportivo in conformità con le linee guida indicate nel bando Sport e Periferie 2025, al fine di promuovere lo sviluppo sportivo nelle aree periferiche della città. L'obiettivo è quello di offrire opportunità di attività sportive e ricreative per i residenti delle periferie, contribuendo così a migliorare la qualità della vita e a favorire l'inclusione sociale.

Per quanto riguarda la gestione dell'impianto, il Comune prevede di avviare una procedura di affidamento per la gestione della nuova struttura. Tale procedura sarà trasparente e aperta a tutte le associazioni sportive dilettantistiche (ASD) e società sportive dilettantistiche (SSD) del territorio che soddisfano i requisiti stabiliti dal bando. Si darà particolare attenzione alle proposte che includono progetti di inclusione sociale, coinvolgimento giovanile e promozione di attività sportive per categorie svantaggiate.

La gestione dell'impianto sportivo sarà improntata alla massima trasparenza e alla partecipazione attiva delle associazioni sportive locali, al fine di garantire un utilizzo ottimale e favorire la crescita dello sport nelle periferie.

Il comune da anni ha avviato una collaborazione con la polisportiva Malnate e Sport a cui ha affidato la gestione di una delle strutture di proprietà pubblica, ottenendo ottimi risultati.

La polisportiva Malnate e Sport, di cui fanno parte le società sopracitate, ha dato vita ad una nuova realtà sportiva territoriale che vanta circa 700 atleti praticanti e circa 100 tra Dirigenti e Tecnici, che cercano continuamente di condividere esperienze e professionalità per gestire al meglio le strutture esistenti e dare ulteriore impulso all'attività sportiva di base così importante sia dal punto di vista strettamente sociale che come strumento di crescita corretta delle giovani generazioni. Nel 2008, la Polisportiva Malnate & Sport ha raggiunto un accordo con l'Amministrazione Comunale per la definizione di una convenzione, della durata di 12 anni, per la gestione della struttura sportiva garantendo la creazione di un vero e proprio centro di riferimento nella realtà territoriale del Comune di Malnate.

Sull'onda di questa riuscita collaborazione, l'A.C. intende procedere con il coinvolgimento delle diverse società sportive e delle Associazioni del Territorio al fine della più performante fruibilità della nuova struttura.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

10. RELAZIONE DESCRITTIVA SULLA IPOTESI DI MODALITÀ DI GESTIONE DELL'IMPIANTO

10.1 – Descrivere come il progetto da realizzare evidenzia anche gli effetti di miglioramento del tessuto sociale di riferimento, al fine di garantirne una maggiore e certa fruibilità nell'arco dell'intera giornata, con attività indirizzate al mondo della scuola, di promozione dei valori delle pari opportunità, di favorire la diffusione dei principi di non discriminazione, inclusione sociale, partecipazione dei soggetti disabili, delle minoranze etniche e di altri gruppi socialmente vulnerabili – max 3 pagine

Il progetto che si intende realizzare in risposta al bando Sport e Periferie 2025 è concepito per avere un impatto significativo sul tessuto sociale di riferimento, al fine di garantire una maggiore e certa fruibilità delle attività sportive nell'arco dell'intera giornata. Il progetto si propone di promuovere l'inclusione sociale, la partecipazione attiva e la promozione dei valori delle pari opportunità, nonché di favorire la diffusione dei principi di non discriminazione e di accoglienza nei confronti di soggetti disabili, minoranze etniche e altri gruppi socialmente vulnerabili.

Il progetto prevede l'implementazione di una serie di attività sportive indirizzate al mondo della scuola, che coinvolgeranno studenti di tutte le età e provenienze culturali. Queste attività avranno l'obiettivo di promuovere la cultura dello sport come strumento di inclusione e coesione sociale, oltre che come veicolo per la promozione di valori quali il rispetto, la lealtà e la solidarietà.

Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di iniziative specifiche volte a favorire la partecipazione attiva dei soggetti disabili, delle persone di età avanzata, delle minoranze etniche e di altri gruppi socialmente vulnerabili. Queste iniziative comprenderanno programmi di formazione e sensibilizzazione per promuovere un ambiente inclusivo e accogliente, nonché la creazione di opportunità concrete per la partecipazione a eventi sportivi e ricreativi.

Per garantire la fruibilità dell'offerta sportiva nell'arco dell'intera giornata, il progetto prevede la creazione di infrastrutture e servizi accessibili e sicuri, che consentano a tutti di partecipare alle attività sportive in modo agevole e confortevole. La realizzazione della nuova area sportiva sarà accessibile a tutti, compresi le persone con disabilità.

A favore di quest'ultimo punto sarà centrale il coinvolgimento della La Finestra di Malnate che accoglie utenti diversamente abili dai 17 anni ai 65 anni, da molti anni promuove attività sportive inclusive con una attenzione particolare allo sport come strumento di integrazione sociale, supporto e benessere della persona con disabilità intellettive e relazionale e della sua famiglia.

In particolare, dal 2009 è attiva una collaborazione con l'associazione sportiva Malnate e Sport a.p.d. nel comune di Malnate per la promozione del Basket per persone con disabilità. La squadra è composta da N°14 atleti di cui N°13 maschi e N° 1 femmina di età compresa tra i 20 anni e i 35 anni. Di questi, N° 9 frequentano il centro diurno della Finestra.

I ragazzi svolgono regolari allenamenti settimanali e partecipano al campionato di Special Olympics (campionato riservato ai disabili intellettivi-relazionali); i ragazzi sono iscritti alla UISP per la Malnate & Sport apd.

Questa possibilità garantisce agli atleti, ciascuno con le proprie abilità di sentirsi accolto e valorizzato, di partecipare ad un'attività sportiva che vuole promuovere i valori di solidarietà, rispetto ed equità.

Sempre con la Malnate & Sport da qualche anno è attiva un'altra collaborazione sportiva che consente a n. 8 atleti di praticare il gioco delle bocce.

Gli atleti della squadra, nell'ambito della progettazione annuale delle attività si occupano settimanalmente della pulizia degli spazi utilizzati per la pratica sportiva: si recano presso una struttura sportiva esistente 3 volte alla settimana dalle 9 alle 12 accompagnati dal personale educativo per la pulizia e il riordino del campo di gioco, degli spalti per il pubblico, degli spogliatoi e di tutti gli ambienti annessi, una collaborazione importante ed esempio concreto di inclusività.

Questi compiti rinforzano nei ragazzi disabili il senso di appartenenza all'ambiente sportivo e al territorio, alimentano la fiducia e la stima di sé che sono valori personali prima ancora che sportivi.

I risultati raggiunti negli anni:



Presidenza
del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

- primi nel 2013 ai campionati nazionali di basket italiani a San Giovanni Teatino
- primi nel 2019 nel triangolare di basket a Cantù
- primi nel 2019 nel torneo di basket città di Treviso
- secondi nel 2022 nel torneo nord-ovest di Special a Scandiano
- primi nel 2022 nel play the game di Special ad Alessandria
- secondi nel 2022 ai campionati nazionali di basket di Special a Torino
- nel 2017 la Malnate & Sport ha ricevuto l'Attestato di Merito Sportivo dal comune di Malnate
- partecipazione di due atleti della squadra ai Mondiali ad Abu Dhabi nel 2019

Tutti questi bellissimi risultati rappresentano uno stimolo forte per sostenere la continuità e l'impegno di tutte le persone che credono nel grande valore dello sport come elemento fondamentale di benessere e sostegno di una migliore qualità della vita.

L'offerta sportiva per persone con disabilità potrebbe essere anche ampliata con altri sport tipo pallavolo, arti marziali, atletica, ginnastica ritmica o artistica avendo però a disposizione uno spazio idoneo a garantire la possibilità di sviluppare anche tali attività sportive. Attualmente non risultano disponibili aree consone tra le strutture sportive presenti sul territorio Malnatese, è quindi intenzione dell'Amministrazione crearlo.

Il progetto si impegna a monitorare costantemente l'efficacia delle iniziative e a valutarne gli impatti sul tessuto sociale di riferimento. Saranno implementati meccanismi di valutazione e monitoraggio per misurare l'effettiva promozione dei valori delle pari opportunità, la diffusione dei principi di non discriminazione e inclusione sociale, nonché il coinvolgimento delle minoranze etniche e di altri gruppi socialmente vulnerabili.

In conclusione, il progetto si propone di realizzare un'offerta sportiva inclusiva e accessibile, che non solo promuova la pratica dello sport, ma che contribuisca anche in modo tangibile al miglioramento del tessuto sociale di riferimento, favorendo la coesione, l'inclusione e la partecipazione attiva di tutti i cittadini, indipendentemente dalla loro provenienza, abilità o condizione sociale.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

11. STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

11.1 – Descrivere la sostenibilità dei costi di gestione e la manutenzione dell'impianto su base annua, a seguito dell'intervento proposto e relativa sostenibilità – max 3 pagine

Il presente documento si propone di descrivere la sostenibilità dei costi di gestione e manutenzione dell'impianto sportivo previsto nel progetto presentato per il Bando Sport e Periferie 2025. L'obiettivo è garantire che l'intervento non solo migliori l'infrastruttura sportiva nella nostra comunità, ma che sia anche sostenibile a lungo termine dal punto di vista economico.

I costi di gestione annua dell'impianto comprenderanno:

- **Personale:** Costi per la gestione e la supervisione dell'impianto, inclusi gli stipendi per il personale addetto alla manutenzione e alla sicurezza.
- **Utenze:** Spese per acqua, le spese per energia elettrica e riscaldamento saranno annientati a fronte di una progettazione per minimizzare al massimo i relativi costi.
- **Manutenzione Ordinaria:** Interventi programmati per garantire la funzionalità degli impianti e la sicurezza degli utenti.
- **Assicurazione:** Polizze assicurative per coprire eventuali incidenti e responsabilità.
- **Marketing e Promozione:** Costi per la promozione dell'impianto e delle attività sportive, al fine di attrarre utenti e eventi.

Sostenibilità dei Costi

Per garantire la sostenibilità dei costi di gestione, si prevede di adottare le seguenti misure:

- **Ricavi da Attività Sportive:** L'impianto genererà entrate attraverso l'affitto degli spazi, corsi di formazione e tornei sportivi. È previsto un piano tariffario competitivo per attrarre utenti.
- **Partnership con Enti Locali:** Collaborazioni con scuole, associazioni sportive e enti locali per la gestione condivisa degli spazi e l'organizzazione di eventi.
- **Finanziamenti e Sponsorizzazioni:** Ricerca di sponsor locali e finanziamenti pubblici per coprire parte delle spese di gestione e promozione.
- **Efficienza Energetica:** Implementazione di tecnologie a basso consumo energetico per ridurre i costi delle utenze.

Manutenzione dell'Impianto

La manutenzione dell'impianto sarà pianificata su base annuale, con interventi regolari per garantire la sicurezza e l'efficienza. Le attività includeranno:

- **Controlli Periodici:** Ispezioni regolari per identificare e risolvere eventuali problemi strutturali o impiantistici.
- **Formazione del Personale:** Investimenti nella formazione del personale per garantire una gestione efficace e tempestiva della manutenzione.

Conclusione

Il progetto presentato per il Bando Sport e Periferie 2025 non solo mira a migliorare l'accesso e la qualità delle strutture sportive nella nostra comunità, ma è anche concepito per garantire una gestione sostenibile nel tempo. Attraverso l'adozione di strategie economiche e pratiche di manutenzione efficaci, ci proponiamo di creare un impianto che possa servire la comunità per molti anni a venire, promuovendo la salute, il benessere e l'inclusione sociale.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

10. QUADRO ECONOMICO

Tipologia di Costo	IMPORTO
A) Lavori	1.980.000,00 €
Edili	1.000.000,00 €
Strutture	490.000,00 €
Impianti	400.000,00 €
Scavi	90.000,00 €
B) Incentivi per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023	39.600,00 €
C) Spese tecniche per incarichi esterni di progettazione, verifica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo	270.000,00 €
D) Imprevisti, Varianti e Revisione Prezzi	300.000,00 €
E) Pubblicità	5.000,00 €
F) Altri costi (IVA lavori, IVA e cassa Spese Tecniche, Attrezzature ed arredo, Contributo SUA, Parere CONI, ecc.)	455.400,00 €
TOTALE	3.050.000,00 €

12. FINANZIAMENTO

FONTE		IMPORTO
Risorse Pubbliche	Risorse AVVISO SPORT E PERIFERIE 2025	2.440.000,00 €
	Compartecipazione	610.000,00 €
TOTALE		3.050.000,00 €

13. METODO DEL CALCOLO DEI COSTI

13.1 – Descrizione del costo a mq ipotizzato, dimostrando la sostenibilità alla luce di realizzazione di interventi analoghi o ipotizzando la tipologia di intervento con i relativi parametri economici applicati – max 2 pagine

Per illustrare il metodo di valutazione economica considerando gli interventi di nuova costruzione previsti per il nuovo polo, sono stati stimati gli interventi programmati che comprendono diverse categorie di lavori: realizzazione della struttura sportiva con relativi impianti tecnologici, includendo l'impianto elettrico, l'illuminazione di emergenza, l'impianto di riscaldamento e quello idrico e sanitario; sono inoltre previste le opere riferite alle normative antincendio, attraverso l'installazione di porte REI, sistemi di evacuazione e segnaletica conforme alle normative vigenti.

Per la redazione del calcolo sommario di spesa si è adottata una metodologia mista; in generale si fa riferimento al Prezziario della Regione Lombardia per le voci direttamente desumibili, tuttavia trattandosi di stima sommaria a questo si affiancano corpi di opere, valutazioni di mercato e indicizzazioni parametriche di costo. Ipotizzando una proposta progettuale di un edificio molto razionale nell'impostazione planimetrica, e valutando costi da prezziario per le voci inerenti alla manutenzione straordinaria dei volumi esistenti si sono ottenute economie realizzative utili a



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

compensare maggiori costi derivanti dalla richiesta prestazionale imposta dalla normativa.

Il costo complessivo stimato si aggira intorno a € 1.980.000,00 con un costo medio di circa 1.650,00 €/mq per quanto riguarda l'intervento.

In conclusione, la metodologia adottata per la stima dei costi risulta corretta e affidabile, e il progetto nel suo complesso appare tecnicamente ed economicamente sostenibile. Si precisa che il costo definitivo potrà essere ulteriormente affinato in sede di redazione del progetto esecutivo, in funzione della definizione dettagliata delle lavorazioni e delle specifiche tecniche.

14. INDICATORI ANTE OPERAM E POST OPERAM (ipotesi progettuale)

<i>Indicatori previsionali di progetto</i>	<i>Ante operam</i>	<i>Post operam</i>
Classe energetica		A3
Superficie lorda riqualificata		
Superficie edificata riqualificata		1.200 mq
N. utenti beneficiari del centro	330-350 utenti/giorno	

- Se nuova costruzione gli indicatori dovranno essere riportati solo nel post operam

Documentazione allegata, a pena di esclusione dalla presente procedura:

- Foto/video aerea dell'area oggetto di intervento georeferenziata;
- Carta Tecnica Regionale georeferenziata, con individuazione area oggetto di intervento;
- Mappa catastale georeferenziata, con individuazione area
- Visura catastale dell'area oggetto di intervento;
- Titolo di proprietà o documentazione probante il titolo di proprietà;
- Certificato di destinazione urbanistica dell'area oggetto d'intervento;
- Estratti strumenti urbanistici vigenti comunali e sovracomunali e relativa normativa con riferimento all'area oggetto d'intervento;
- Dichiarazione prospetto vincoli (es. ambientali, storici, archeologici, paesaggistici) interferenti sull'area e sugli edifici interessati dall'intervento, secondo il modello "Asseverazione prospetto vincoli" riportato in calce;
- Rilievo reti infrastrutturali (sottoservizi) interferenti sull'area interessata dall'intervento (es. acquedotti, fognature, elettrodotti, reti telefoniche, metanodotti, ecc.);
- Rilievo piano-altimetrico dell'area oggetto di intervento georeferenziato
- Rilievo dei fabbricati esistenti oggetto di demolizione;
- Calcolo superfici e cubatura dei fabbricati oggetto di demolizione;
- Relazione geologica preliminare ed eventuali indagini geognostiche;

Malnate, 12/06/2025

Il Legale Rappresentante – Sindaco
Nadia Cannito



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

ASSEVERAZIONE PROSPETTO VINCOLI

(art. 47 d.P.R. n. 445/2000)

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art. 76 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Titolo Intervento: REALIZZAZIONE DI NUOVO PALAZZETTO PER LO SPORT IN VIA GASPAROTTO, 10 -MALNATE

CUP: B25B25002260005

Localizzazione: Via Gasparotto 10 _ Malnate

Dati catastali area: Sez.MA Fg.11 Mapp.10636

La sottoscritta GALLI DANIELA Codice fiscale GLLDNL61E46L319S residente in VARESE Via M.ZEBIO,4 in qualità di RUP dell'intervento di REALIZZAZIONE DI NUOVO PALAZZETTO PER LO SPORT IN VIA GASPAROTTO,10, candidato dall'ente locale COMUNE DI MALNATE (VA), consapevole sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

ASSEVERA

sotto la propria personale responsabilità che:

- l'area interessata dal suddetto intervento è caratterizzata dalla seguente situazione urbanistica e vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo ambientale e paesaggistico del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo II		x
Vincolo archeologico – decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte I e II		x
Vincolo parco		x
Vincolo idrogeologico		x
Vincolo aeroportuale		x
Servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898		x
Vincolo da Elettrodotti		x
Vincolo da Usi Civici		x
Vincolo Protezione Telecomunicazioni		x
Fasce di rispetto:		
Cimiteriale		x
Stradale		x
Autostradale		x
Ferroviaria	X	
Pozzi		
Limiti dovuti alle disposizioni in materia di inquinamento acustico:		
Impatto acustico ambientale ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447		x
Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447		x
Altri Eventuali Vincoli		



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
DIPARTIMENTO PER LO SPORT

- gli edifici oggetto di demolizione sono caratterizzati dalla seguente situazione vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo monumentale ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo I		
Vincolo beni culturali – art. 12, comma 1, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42		

Inoltre, il sottoscritto si impegna, qualora richiesto, a fornire, entro 15 giorni dalla richiesta, tutti gli elaborati cartografici e documentali utili a supportare l'asseverazione resa ai sensi dall'art. 76 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Malnate, 11/06/2025

Il RUP
Arch.Daniela Galli