

BIONE

11 DOMANDE
11 RISPOSTE

Tutto quello che c'è da sapere sul
Partenariato Pubblico-Privato per il
nuovo centro sportivo.



FONTE

**Documenti a disposizione
dei consiglieri comunali**

#Bione2026

1

LA DOMANDA

IL CENTRO SPORTIVO BIONE È IN VENDITA?

NO.

LA RISPOSTA

Il Comune sta valutando un
Partenariato Pubblico-Privato (PPP)
con formula:



Leasing in costruendo



Concessione di gestione

Il Comune **mantiene la proprietà** dell'area.

Viene concesso solo il **diritto di superficie temporaneo** per la durata del contratto.

LOTTO 1

COSA PREVEDE IL PROGETTO?

Interventi principali nel leasing di costruzione



Nuova piscina coperta

8 corsie (25x16,5 m) + vasche fitness/baby



Continuità garantita: la piscina attuale resterà in funzione durante i lavori per garantire lo spazio acqua. Il futuro dell'area attuale sarà valutato successivamente.



Campi da Calcio & Rugby

Potenziamento strutture e illuminazione

OGGI (4 CAMPI)

- 1 sintetico
- 1 erba calcio (no luci)
- 2 erba rugby

FUTURO (3 CAMPI PERFORMANTI)

- 2 sintetici illuminati
- 1 erba riqualificato + luci (calcio/rugby)

Maggior capacità allenamenti!



3 Palestre

Sale fitness indoor



Bar & Coworking

Ristoro e social

Ristrutturazioni

Tribune e spogliatoi



Playground

Energy Event Area



AULE STUDIO

Il Bione non solo come spazio sportivo ma come luogo di socialità: nel nuovo progetto verranno inseriti spazi per lo studio e l'accoglienza dei giovani atleti prima e dopo gli allenamenti.

LOTTO 2

CONCESSIONE DI GESTIONE

Nuovi impianti sportivi in gestione al privato



3 Campi Beach-Volley

Coperti e riscaldati per utilizzo tutto l'anno



3 Campi Padel

Strutture coperte dedicate alla nuova disciplina



1 Campo Polivalente

Tennis / Calciotto multipurpose coperto



LA DOMANDA

IL PALAZZETTO È INCLUSO?

NON IN QUESTA FASE

PERCHÉ CAPACITÀ E FUNZIONE SONO OK

✓ **Verifica con le società**

La capienza attuale rende già possibile tutto quello che serve per basket e pallavolo. In una fase 2 del progetto si potrebbero valutare altre migliorie in accordo con Picco e Basket Lecco.

+ **COSA PREVEDE IL PPP?**

PER ATLETICA E RUGBY:



Nuovi Spogliatoi Dedicati

Realizzazione di spazi moderni e funzionali specifici per atletica e rugby.



Rifacimento Tribuna

Ristrutturazione tribuna atletica con recupero e miglior utilizzo degli spazi sottotribuna.



NUOVO Campo Illuminato

Un campo in più completamente illuminato dedicato agli allenamenti di rugby.

5

LA DOMANDA

QUANTO DURA IL CONTRATTO?

DURATA TOTALE

22
ANNI

FASE 1

INIZIO

2-3 Anni

Progettazione esecutiva e lavori di costruzione



FASE 2

A REGIME

20 Anni

Gestione operativa e manutenzione



 Il Comune mantiene la proprietà

LA DOMANDA

6

QUALI SONO I NUMERI PRINCIPALI?



INVESTIMENTO TOTALE

€ 26,33 M

IVA inclusa



CONTRIBUTO PUBBLICO

€ 9,85 M

IVA esclusa (Capex)



CANONE ANNUO

€ 932 K

x 20 anni (IVA escl.)



Il Comune ha già messo da parte la **riserva economica** ed è in grado di sostenere questo canone garantendo l'**equilibrio del bilancio**.

PIANO TARIFFARIO

COME FUNZIONANO LE TARIFFE?

| Principi approvati dal Comune per garantire accessibilità



Tariffe Calmierate

Mantenimento prezzi agevolati per fasce specifiche: studenti, anziani e persone con disabilità.



Scuole & Istituti

Accesso gratuito o agevolato per gli istituti scolastici in orari concordati.



Indicizzazione ISTAT

Adeguamento annuale delle tariffe basato sull'indice ISTAT.



Società Sportive

Spazi riservati e tutelati per le società sportive dilettantistiche del territorio.

SPAZI & ASSOCIAZIONI

LE ASSOCIAZIONI PERDERANNO SPAZI?

NO

NESSUNA PENALIZZAZIONE

Anzi, avranno **opportunità in più** rispetto ad oggi.



Calcio: Più Spazi

+1 campo sintetico per allenamenti e partite.



Un campo in più significa che più famiglie potranno contare sul Bione per gli allenamenti!



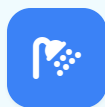
Atletica: Interventi Mirati

Rifacimento tartan logorato e valorizzazione del rettifilo coperto (già realizzato).



Rugby: Riqualficazione

Campo rinnovato con nuova illuminazione.



Servizi per Tutti

Nuovi spogliatoi e tribuna riqualficata per tutte le società.

IL SENSO DI QUESTA NUOVA OPPORTUNITÀ PER IL BIONE

Chi oggi fa sport al Bione **continuerà a farlo**, in spazi nuovi o completamente riqualficati.

9

LA DOMANDA

COME SI TUTELANO GLI SPAZI SPORTIVI?



Contratto di Concessione

Gli obblighi di servizio pubblico e gli spazi per le associazioni saranno definiti tramite specifiche **PRESCRIZIONI** vincolanti.

PRESCRIZIONE 1



Suddivisione Spazi

Verrà ridefinita sulla base delle indicazioni delle società sportive del territorio.

PRESCRIZIONE 2



KPI di Qualità

Indicatori di performance (Key Performance Indicators) per monitorare costantemente la qualità del servizio offerto.

SANZIONI



Penali per Inadempimenti

Applicazione rigorosa di penali economiche in caso di mancato rispetto degli standard concordati.

GARANZIA



Disponibilità Garantita

Clausole specifiche per assicurare la disponibilità degli spazi per le attività agonistiche e le competizioni.

10

LA DOMANDA

IL COMUNE PAGA SE L'IMPIANTO È CHIUSO?



ASSOLUTAMENTE NO

Il Comune **non paga il canone** in caso di indisponibilità dell'opera. Il pagamento è legato alla disponibilità effettiva.

NORMATIVA



D.Lgs. 36/2023

Art. 177, comma 4: Il pagamento del canone è subordinato alla disponibilità dell'opera. Se l'opera non c'è, non si paga.

FINANZA PUBBLICA



Regole Eurostat

Per la classificazione "**off-balance**" (fuori dal debito pubblico), il rischio di disponibilità deve essere totalmente in capo al privato.

CONTRATTO



Decurtazioni & Penali

Il contratto prevede **decurtazioni automatiche** del canone e penali specifiche per ogni giorno di mancata apertura o servizio.

11

LA DOMANDA

PERCHÉ PPP ANZICHÉ APPALTO TRADIZIONALE?

CONFRONTO ECONOMICO

Costo totale nominale



Pubblico
Misto



PPP
(Scelta)



Pubblico
Puro

Differenza minima: ~ € 24.500 / anno

✓ VANTAGGI DEL PPP

-  **Trasferimento dei rischi**
Costruzione, disponibilità e domanda a carico del privato
-  **Vincoli di bilancio**
Rispetto del pareggio e limiti di indebitamento
-  **Manutenzione Garantita**
Programmata per 20 anni (nessun degrado)
-  **Tempi Rapidi**
Realizzazione più veloce rispetto all'appalto tradizionale

Sentenza UE (Feb 2026)

Corte di Giustizia C-810/24: **Abolita la prelazione automatica**

- Gara pienamente concorrenziale
- Solo rimborso spese progettazione

GRAZIE!

CONDIVIDI E RESTA AGGIORNATO



APPROFONDIMENTI

fattorelecco.it



SEGUICI SU INSTAGRAM

@fattorelecco



DIFFONDI

Condividi ora



FONTE DELLE INFORMAZIONI

DOCUMENTO "11 DOMANDE E 11 RISPOSTE SUL BIONE"