



CIRCOLO SPORTIVO FONDAZIONE CARISAP

AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

WEBINAR

22 luglio 2026



Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti

© Copyright 2025 Sinloc ▪ Sistema Iniziative Locali SpA

Sono proibite riproduzioni, anche parziali, del contenuto di questo documento



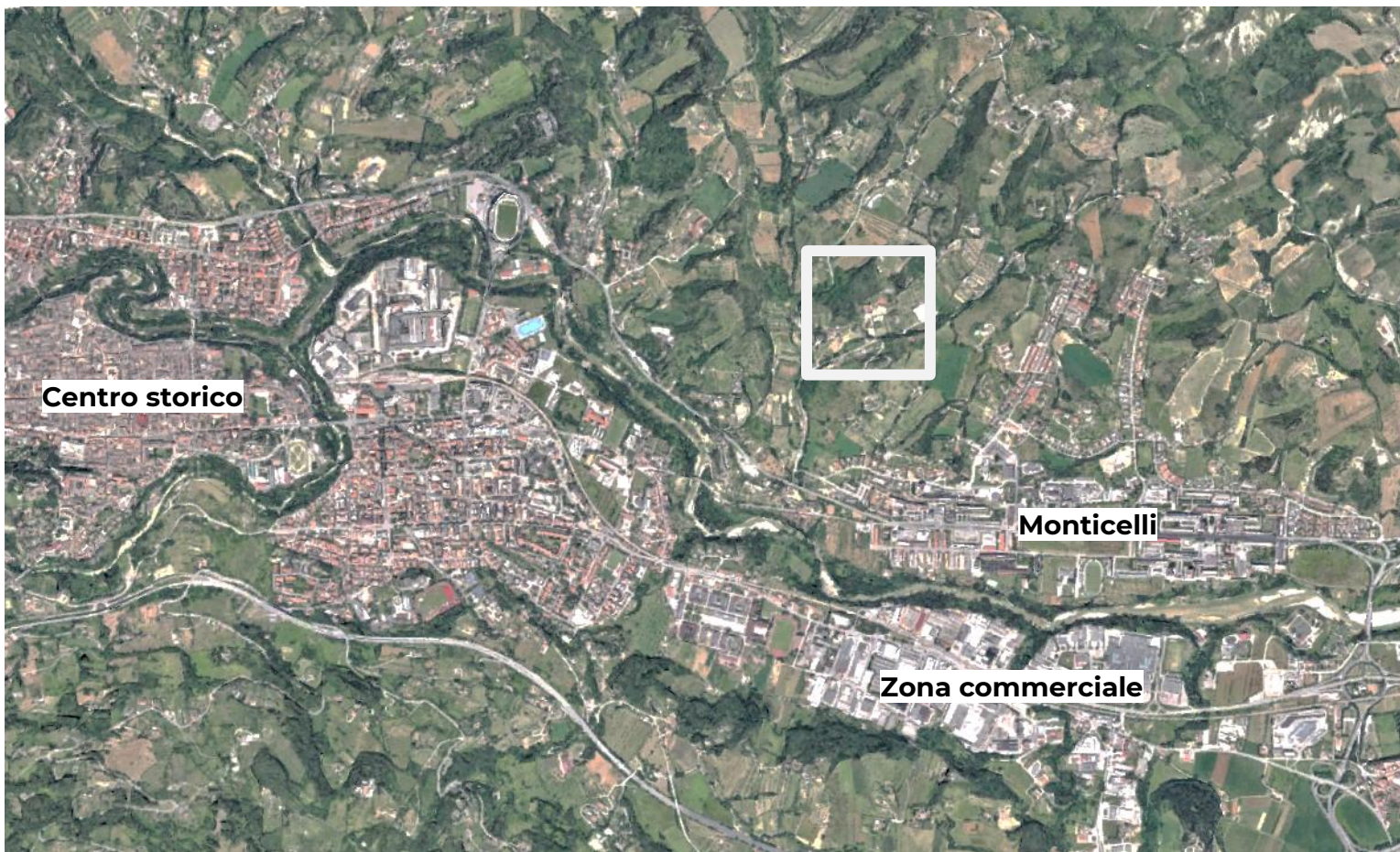
- Presentare il **CIRCOLO SPORTIVO FONDAZIONE CARISAP**
- Illustrare l'**AVVISO** di manifestazione di interesse per la selezione del gestore
- Illustrare dei **CASI STUDIO** di circoli sportivi caratterizzati da una gestione sociale
- Rispondere a **QUESITI**



CIRCOLO SPORTIVO FONDAZIONE CARISAP

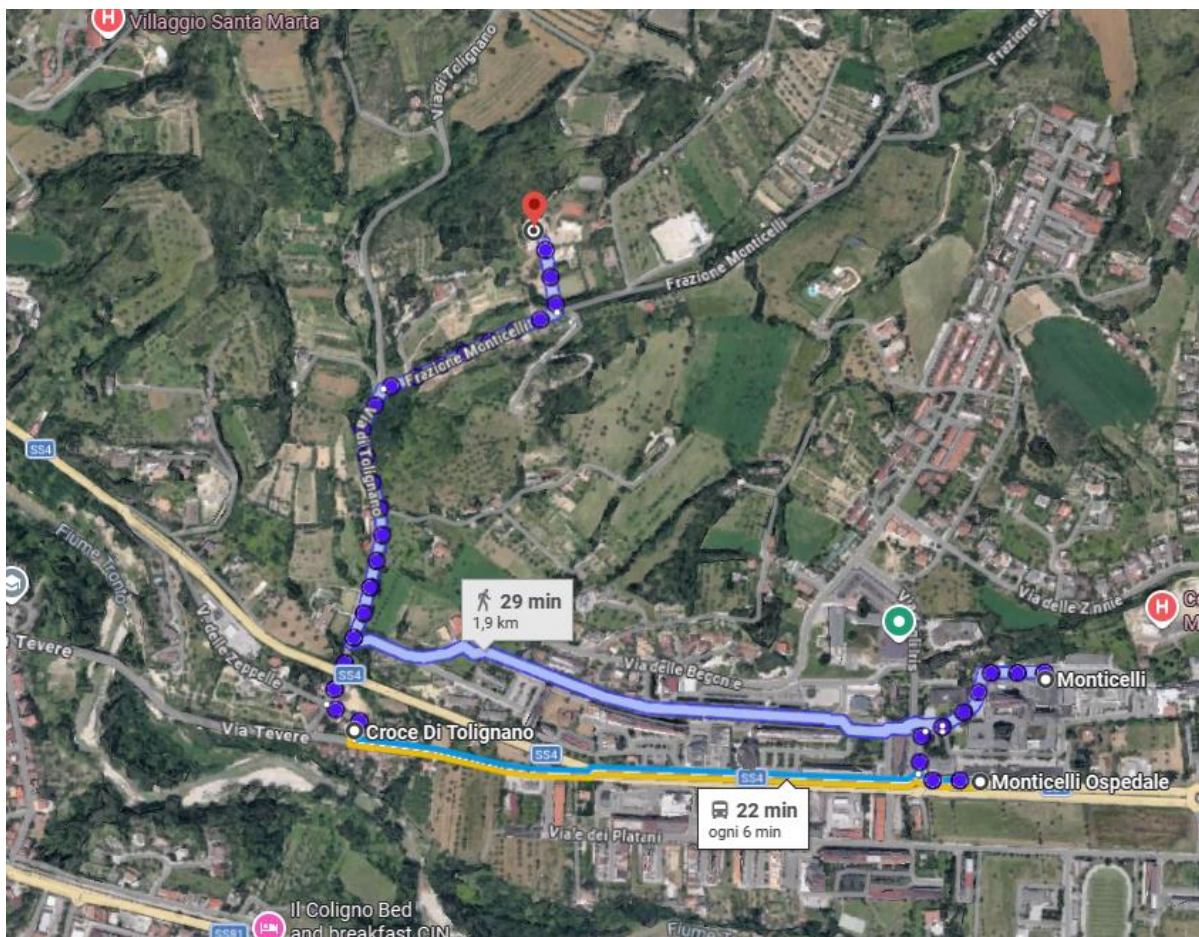


Il Circolo Sportivo Fondazione Carisap, noto anche con il nome Green Park, è ubicato in località Case Basse nel quartiere Monticelli





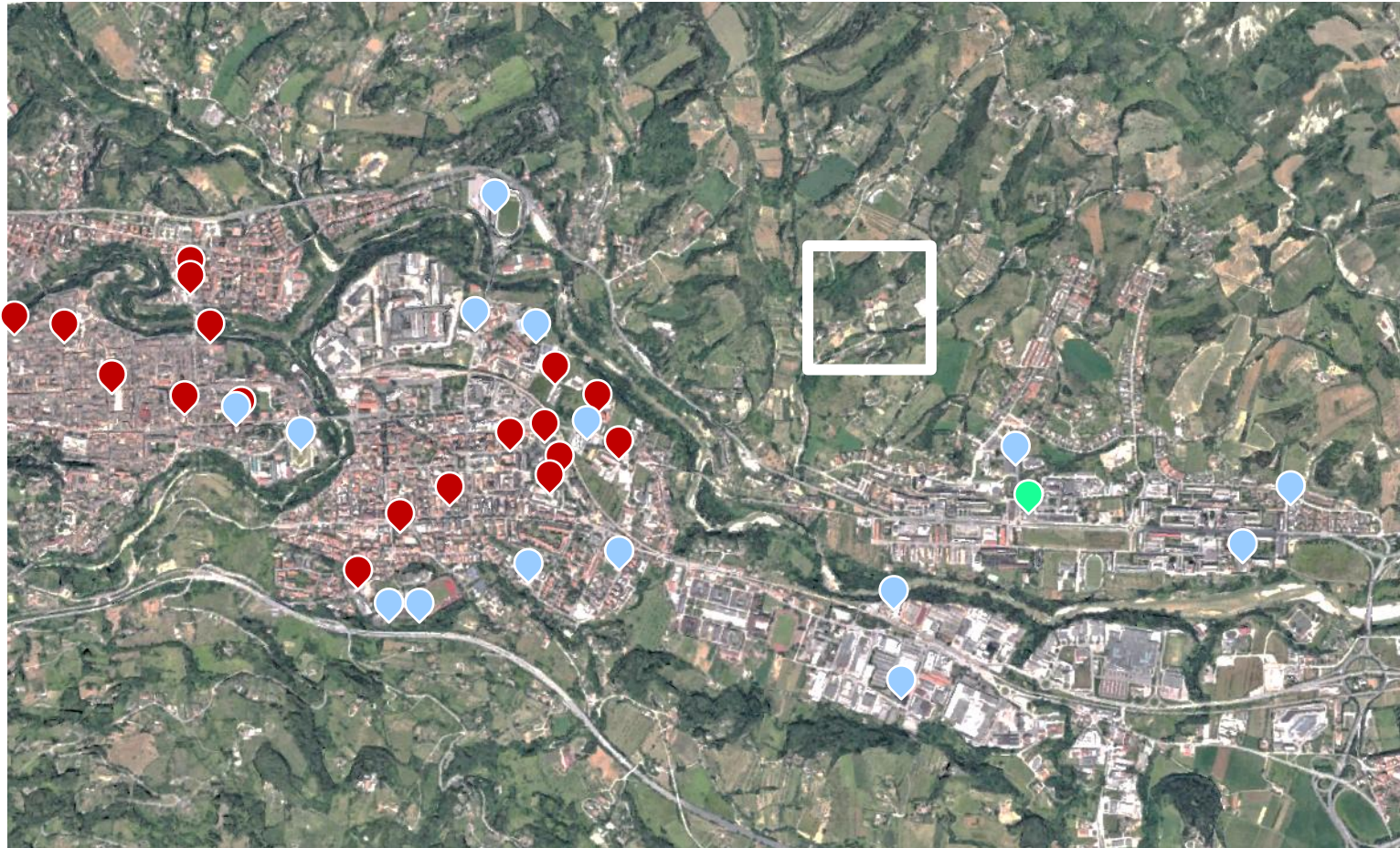
Il Circolo sportivo non è direttamente raggiungibile con i mezzi pubblici: la fermata più vicina è Croce di Tolignano che dista circa 1 km dall'ingresso del Circolo (14 min a piedi) in pendenza



INQUADRAMENTO



Si trova nelle strette vicinanze di molti istituti scolastici della città, soprattutto scuole superiori, e rispetto alle altre strutture sportive è l'unica inserita nel verde



-  Istituti scolastici
-  Impianti sportivi e palestre
-  Presidio ospedaliero



Il Circolo dispone di un parco di circa 3,5 ettari, caratterizzato da percorsi pedonali e da varie infrastrutture sportive e ricreative

Caratteristiche generali del parco

- Superficie complessiva: **3,5 ha**
- Presenza di **percorsi pedonali**
- **Sistema di illuminazione** per la fruizione serale e notturna

Dotazioni e aree funzionali

Aree sportive

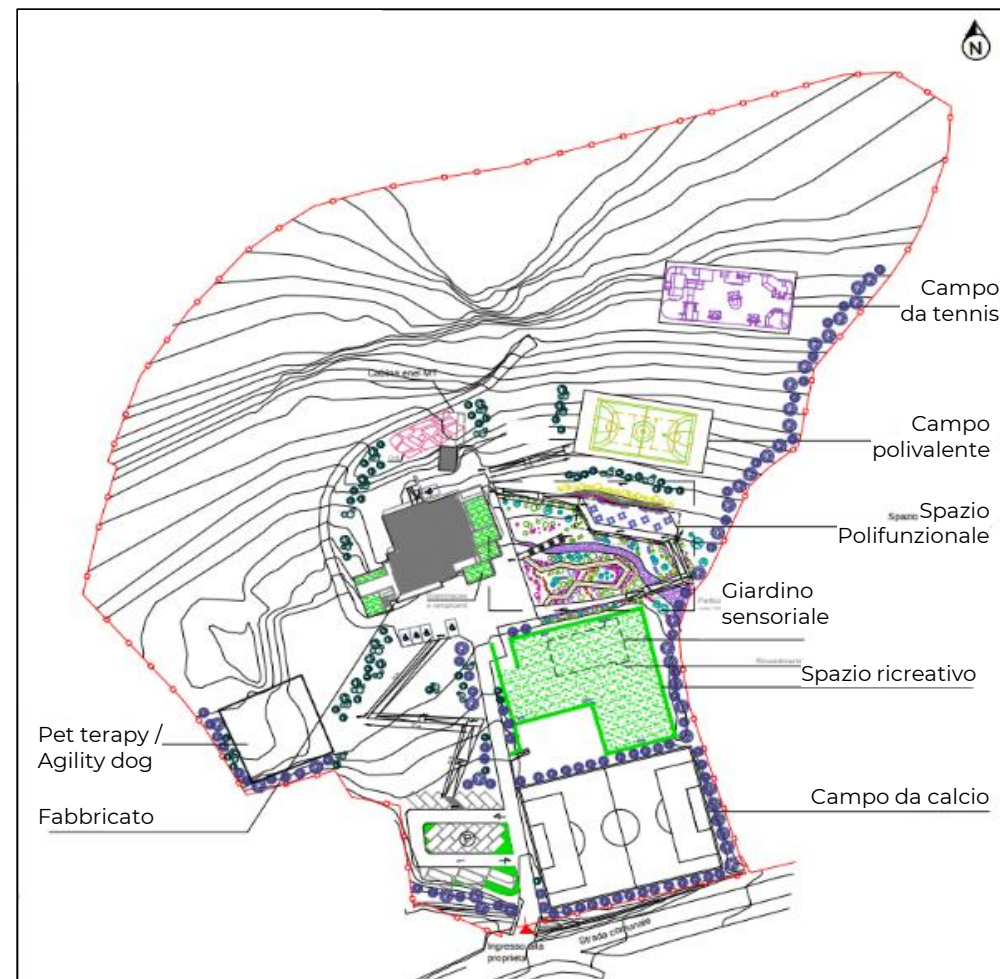
- Campetto da calcio
- Campo polivalente in manto sintetico attrezzato per basket, tennis e pallavolo
- Sentieristica per mountain bike (circa 1 km di percorso)
- Campo polivalente attrezzato per il calcio a 5

Aree ricreative e di socialità

- Zona giochi per bimbi
- Giardino sensoriale
- Patio pavimentato adatto per eventi
- Campetto per pet therapy e agility dog di circa 600 mq

Servizi

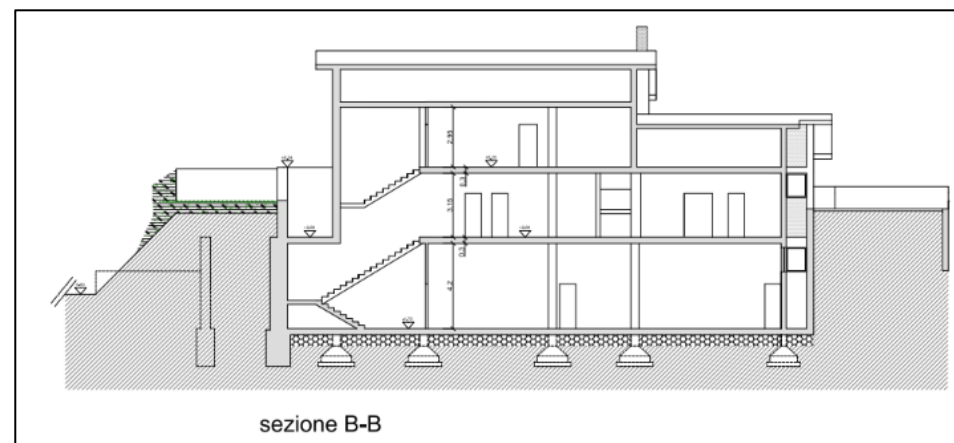
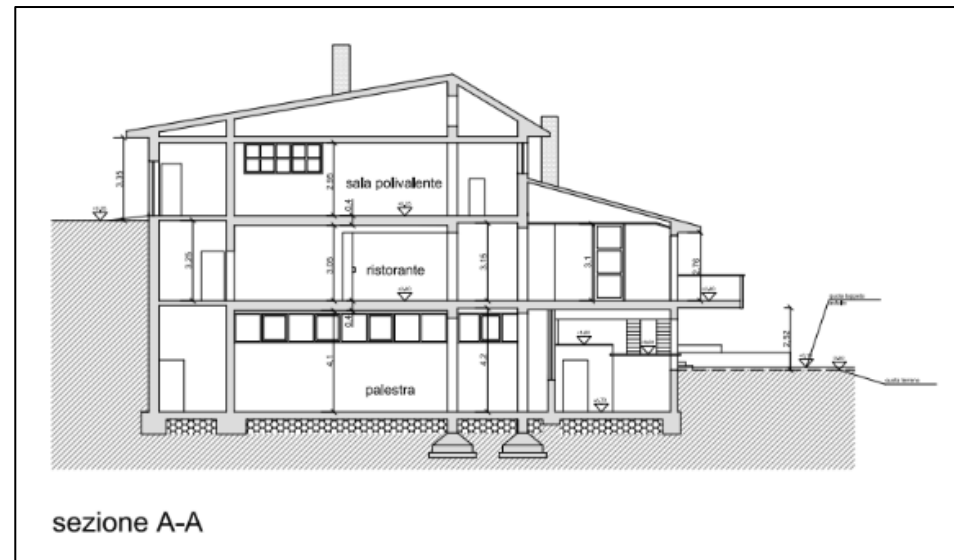
- Zona parcheggio





Il fabbricato del Circolo Sportivo è disposto su tre livelli e presenta un impianto fotovoltaico e una cabina consegna di energia elettrica

- L'Immobile è disposto su **tre livelli**, accessibili da persone diversamente abili:
 - Il **primo livello** presenta un locale uso “**palestra**” di circa 220 mq con annessi servizi igienici di circa 60 mq
 - Il **secondo livello** si compone di una sala **ristorante-bar** di circa 230 mq, capienza circa 70 persone, una **cucina attrezzata, servizi igienici** di circa 96 mq
 - Il **terzo livello** presenta una **sala polifunzionale** di circa 110 mq, con annessi servizi igienici di circa 25 mq
- Nell'immobile è presente un **impianto fotovoltaico** da 20 kWp
- Nel sottotetto dell'immobile è installata la **componentistica elettrica** quale inverter, quadri di stringa e quanto altro necessario per rendere funzionante l'impianto fotovoltaico
- All'interno dell'area del Circolo Sportivo è presente una **cabina consegna di energia elettrica** di MT con servitù di passaggio da parte del gestore della rete elettrica

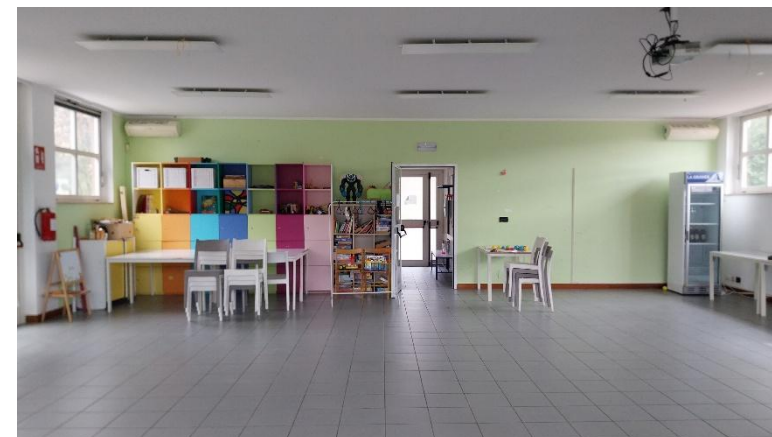




ANALISI DEL CIRCOLO SPORTIVO FABBRICATO



ANALISI DEL CIRCOLO SPORTIVO SPAZI INTERNI



ANALISI DEL CIRCOLO SPORTIVO

IMPIANTI SPORTIVI







AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE



Fondazione intende avviare una procedura finalizzata alla selezione di partner a cui affidare la conduzione del Circolo Sportivo, con l'obiettivo di **rilanciare e valorizzare la struttura quale presidio territoriale di aggregazione, partecipazione e innovazione sociale** con la finalità di garantire servizi sportivi e attività di utilità sociale coerenti con la mission istituzionale della Fondazione, orientata alla promozione della coesione sociale, dell'inclusione e del benessere della collettività

1. valorizzare il Circolo quale spazio aperto alla Comunità e luogo di incontro, relazione e partecipazione attiva
2. promuovere la pratica sportiva come strumento di inclusione sociale, benessere psico-fisico e sviluppo delle competenze relazionali
3. favorire la realizzazione di attività sportive, educative, ricreative e socio-culturali rivolte a diverse fasce di popolazione, con particolare attenzione ai soggetti fragili
4. sostenere la costruzione di reti territoriali tra enti, associazioni e organizzazioni, incentivando modelli collaborativi e sinergici
5. sviluppare iniziative capaci di generare impatti sociali misurabili e duraturi sul territorio
6. incentivare modelli gestionali sostenibili sotto il profilo organizzativo, economico e ambientale
7. promuovere l'utilizzo integrato degli spazi interni ed esterni del Complesso, valorizzandone le dotazioni sportive, ricreative e ambientali



FONDAZIONE METTERÀ A DISPOSIZIONE

- Durata: minimo di **sei anni (rinnovabili)**
- L'affidamento comprenderà **il diritto al gestore di percepire i corrispettivi economici** derivanti dalla gestione del complesso
- Fondazione **non prevede di ricevere un canone per la presa in gestione del Complesso**, al fine di favorire l'erogazione di servizi a tariffe agevolate
- **Costi di manutenzione straordinaria a carico di Fondazione**

A CARICO DEL GESTORE

- Il gestore assume la **piena responsabilità della conduzione ordinaria del complesso**, comprendente la gestione, la manutenzione ordinaria dell'immobile, la manutenzione del verde, la raccolta differenziata, le utenze e assicurazioni
- È tenuto ad **erogare servizi sportivi e culturali pattuiti all'utenze e le attività accessorie**
- È tenuto a **rendicontare annualmente** le attività svolte secondo criteri di monitoraggio definiti in sede contrattuale e **a partecipare a momenti strutturati di confronto e indirizzo con Fondazione**
- Ha la **possibilità di formulare delle proposte di investimento a suo carico** per il miglioramento e potenziamento delle dotazioni impiantistiche esistenti.



DESTINATARI

- **Associazioni sportive dilettantistiche** (ASD) e **società sportive dilettantistiche** (SSD), costituite ai sensi del D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 36
- **Imprese sociali**, comunque costituite, iscritte nell'apposita sezione del Registro delle imprese ai sensi del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 112
- **Cooperative sociali** di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381, iscritte all'Albo delle cooperative sociali e nella sezione speciale del Registro delle imprese
- **Enti del Terzo Settore**, nel rispetto del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore)
- **Raggruppamenti temporanei o reti di soggetti** (ATI, ATS, reti di imprese, consorzi, fondazioni, associazioni temporanee di scopo), anche costituendi, purché nel rispetto della normativa vigente in materia

SERVIZI MINIMI RICHIESTI

I servizi minimi richiesti nell'ambito della gestione del complesso sportivo dovranno comprendere:

- la gestione e organizzazione delle attività e dei **servizi sportivi** connessi all'utilizzo degli **impianti**, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Corsi per adulti e bambini
 - Prenotazione campi
 - Centri estivi
- **Attività aperte alla comunità**, con l'obiettivo di perseguire finalità di aggregazione e inclusione sociale
- La gestione del **servizio di ristorazione**; costituirà criterio preferenziale di valutazione la previsione, nell'ambito dell'organizzazione del servizio, dell'**inclusione lavorativa** di **personale svantaggiato** e/o con **disabilità**, ai sensi della normativa vigente



Criteri		Punteggio massimo
PROGETTO SOCIALE E SPORTIVO	- La qualità e coerenza complessiva della proposta progettuale rispetto agli obiettivi dell'Avviso - La ricchezza del modello di servizio proposto - La chiarezza del modello organizzativo	35
PARTENRARIATO E NETWORK	- Qualità del partenariato e della rete territoriale attivata - Criterio premiale l'inclusione lavorativa di personale svantaggiato e/o con disabilità, ai sensi della normativa vigente	25
SOSTENIBILITÀ E FUNDRAISING	- Profilo di sostenibilità della proposta economico gestionale presentata - Capacità di attivazione di fonti complementari	10
PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE	Rilevanza degli investimenti proposti in termini di miglorie infrastrutturali e di impegno economico del soggetto proponente	10
ESPERIENZA E SOLIDITÀ DEL GESTORE	- Esperienza del soggetto proponente e dei partner - Solidità economica ed organizzativa del soggetto proponente e del partenariato - Dimensione del bacino di utenza potenziale del proponente/ raggruppamento (numero di tesserati)	20
Totale		100



- Allegato A – Manifestazione di interesse;
- Allegato B – Modello di Autodichiarazione di possesso dei requisiti di qualificazione tecnico-professionale;
- Allegato C – Modello di Autocertificazione antimafia;
- Allegato D – Modello di dichiarazione di offerta;
- Allegato E – Modello di dichiarazione di partenariato;
- Allegato F – Modello quadro economico pluriennale;
- Allegato G – Allegato fotografico.



INIZIO LUGLIO ■ Pubblicazione Avviso

22 LUGLIO ORE 16.00 ■ Webinar on line di presentazione dell'Avviso

3 SETTEMBRE ■ Sopralluoghi

1 OTTOBRE ■ Termine tempistica di richiesta chiarimenti

5 OTTOBRE ■ Chiusura dell'Avviso e data ultima per la ricezione delle Proposte



CASI STUDIO



Al fine di individuare best practice gestionali, modelli sostenibili replicabili e ambiti di analisi significativi, sono stati analizzati circoli sportivi multidisciplinari con attività sociali e culturali

SELEZIONE DEI CASI STUDIO

Al fine di individuare e analizzare le migliori pratiche a livello nazionale per la gestione di un circolo sportivo, è stato definito un processo di selezione dei casi studio basato su criteri di comparabilità e rilevanza. La scelta ha privilegiato realtà che:



offrono un'ampia **proposta sportiva multidisciplinare**, analoga o complementare a quella del circolo oggetto di analisi



integrano alle attività sportive anche iniziative di **natura sociale e/o culturale**, configurandosi come **spazi di aggregazione** e non esclusivamente sportivi



presentano un **dimensionamento** simile in termini di scala ed estensione degli spazi, così da garantire una maggiore confrontabilità e trasferibilità delle soluzioni adottate

AMBITI DI ANALISI

- **Gestione degli spazi e offerta sportiva:** Valutazione dell'organizzazione degli spazi, nonché della varietà dei servizi sportivi offerti
- **Servizi sociali e culturali:** Esame della presenza e del peso delle attività extra-sportive, con particolare attenzione al loro ruolo nella costruzione di valore sociale dell'iniziativa
- **Collaborazioni e reti territoriali:** Analisi delle modalità di collaborazione con associazioni e altri attori locali, al fine di comprendere il livello di integrazione nel territorio



PlayMore! è un centro sportivo a Milano, che promuove attività sportive, con particolare attenzione a persone con disabilità e in condizioni di fragilità

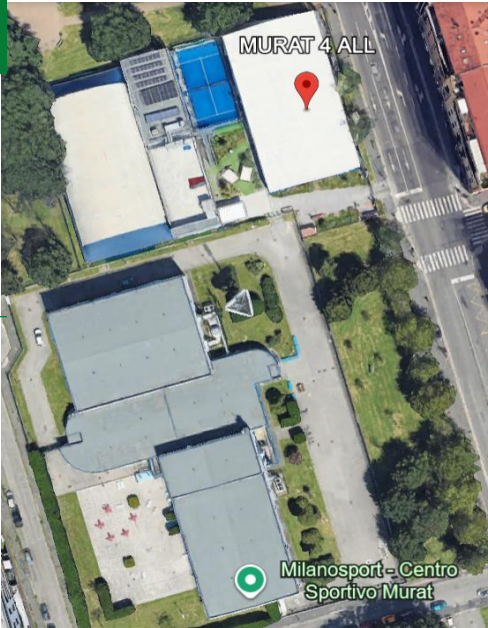
Descrizione	Centro sportivo a Milano, gestito da PLAYMORE! Società Sportiva Dilettantistica SRL	
Spazi	▪ Centro sportivo di 4000 mq ▪ Campi da Calcio, Beach Volley, Basket, Tennis, Pista di Atletica ▪ Sala interna di 100 mq ▪ Terrazzo di 130 mq con ombrelloni e tavolini ▪ Gazebo, trampolini elastici	
Modello di servizi	Servizi sportivi: ▪ Corsi per Adulti e Bambini, e Corsi Sport4All, per persone con disabilità: sport tradizionali (calcio, tennis, basket, beach volley), che di nicchia (Parkour, Capoeira, X-Games, LevelOne ecc.) ▪ Campi estivi per Bambini e ragazzi (4-13 anni) ▪ Tornei sportivi ▪ Prenotazione dei campi e della struttura per eventi aziendali e feste di compleanno	Progetti sociali: ▪ SuperLeague: Torneo multisportivo giocato a squadre miste da dipendenti di aziende e ragazzi con disabilità ▪ We sport: 150 corsi sportivi gratuiti rivolti a famiglie a basso reddito o in condizioni di fragilità ▪ AperiPlay: Aperitivo solidale con giochi e attività gratuite, il cui ricavo va a sostegno dei progetti ▪ United: squadre di calcio, basket e beach volley multiculturali che accolgono al proprio interno ragazzi migranti e sportivi locali ▪ Sport4All: corsi sportivi multidisciplinari rivolti a persone con disabilità e volontari (LevelOne, Beach Volley, Calcio e Zumba) ▪ JobPlus: ospita percorsi di inserimento lavorativo per categorie protette e soggetti fragili ▪ RunChallenge: gruppi di allenamento per persone con e senza fragilità per partecipare alla Milano Marathon
Modello organizzativo	▪ Il Centro è gestito interamente da PLAYMORE! Società Sportiva Dilettantistica SRL; ▪ Nella realizzazione dei propri progetti sociali collabora con altre realtà: es. Fondazione Milan per progetto United, Centri di mediazione al lavoro per JobPlus, Fondazione Mazzola per progetto RunChallenge	





Murat4All è un Community hub che vuole favorire welfare locale e aggregazione sociale tramite l'attività sportiva e il verde

Descrizione	Centro sportivo polifunzionale a Milano, gestito da Sportiva La Salle, Società sportiva dilettantistica A R.L.;	
Spazio	- Indirizzo: Via Dino Villani, Municipio 9, Milano - Superficie: 3.260 mq - Strutture: campi da padel, tennis, calcio a 5, centro riabilitativo, punti ristoro, area verde - Piscine: due coperte da 12 m e 25 m.	
Modello di servizi	Servizi sportivi: - Corsi a pagamento di tennis e Padel per adulti e ragazzi - Corsi di Pilates, Yoga, ginnastica posturale, personal trainer - Realizzazione di eventi e tornei - Campo Polivalente per Calcio a 5, Campus estivi, feste ed eventi	Progetti sociali: - Percorsi di integrazione sociale per l'inserimento di persone con disabilità 4 ALL Green Community: progetto con Associazione Zuccheribelli per rigenerazione urbana e sostenibilità ambientale, con coinvolgimento dei cittadini tramite giardini comunitari, laboratori, eventi e workshop
Modello organizzativo	- Il centro sportivo è gestito da SSD Sportiva La Salle, che si occupa di tutte le attività sportive, della manutenzione delle strutture, dell'organizzazione di eventi e della promozione dei corsi - La struttura con piscina coperta rimane sotto la gestione di Milanosport e mantiene un'organizzazione indipendente, con siti web, personale e sistemi di prenotazione separati. Sebbene i due edifici siano attigui, presentano denominazioni distinte: Centro Sportivo Murat e Murat4All - La Salle collabora in alcuni progetti del Centro con altre associazioni (es. Associazione Zuccheribelli per il progetto 4 ALL Green Community) e vede il contributo della Fondazione di Comunità Milano	



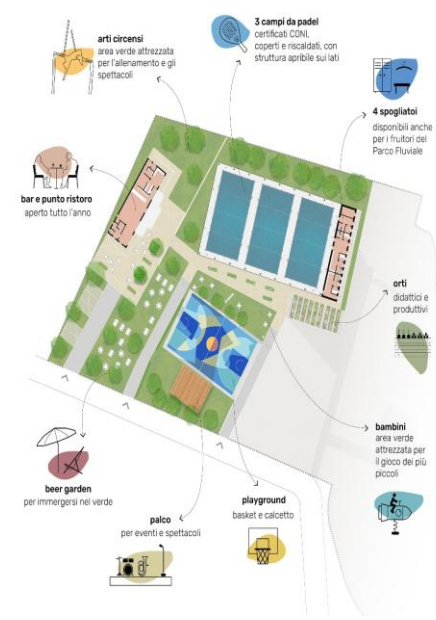
Il **Murat4All** è contiguo al **Centro Sportivo Murat**, che ospita la piscina; tuttavia le due strutture hanno **gestioni separate e indipendenti**





Il centro combina attività sportive, eventi culturali e servizi ricreativi, con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per la comunità locale, sia per lo sport agonistico sia per iniziative sociali e culturali

Descrizione		Centro civico, sportivo e culturale a Cuneo, gestito da CUNEO PADEL E SPORT Società SSD SRL	
Spazi	- Superficie complessiva di ca 10.000 mq - Strutture sportive: ➤ 3 campi da padel certificati CONI, coperti e riscaldati, con 4 spogliatoi dedicati. ➤ 3 campi da beach volley, con struttura coperta per allenamenti e tornei. ➤ Playground per basket e calcetto a libero accesso. - Servizi aggiuntivi: bar e punto ristoro, palco per concerti e eventi culturali		
Modello di servizi	Servizi sportivi: - Prenotazione campi da padel e beach volley - Tornei di padel - Corsi di beach volley gestiti da Beach - Volley Training - Corso di padel - Campo da basket ad accesso libero	Progetti sociali e culturali - NUoVA 24Ore: evento sportivo annuale con finalità di raccolta fondi per iniziative locali - Organizzazione di eventi gratuiti a carattere divulgativo e culturale, workshop e attività formative per la cittadinanza - Eventi musicali, corsi e altre iniziative per favorire integrazione e partecipazione della comunità	Altri servizi - Bar aperto: lun-ven 17:00-00:00, sabato 12:00-00:00, domenica 15:00-23:00 - Cucina: lun-ven a cena, sabato anche a pranzo.
Modello organizzativo	- La gestione complessiva è a cura di Cuneo Padel e Sport SSD SRL, responsabile delle attività sportive, della manutenzione delle strutture, della gestione amministrativa e dell'organizzazione degli eventi - Partner e collaborazioni strategiche: ➤ Noau: supporto alla progettazione culturale, programmazione di eventi, sviluppo delle attività culturali e sociali ➤ ATS Service, Il Podio Sport, Gazzera Impianti: supporto tecnico e logistico per impianti, manutenzione e sicurezza delle strutture sportive. ➤ Tribe League: organizzazione di tornei di padel, gestione di campionati e eventi sportivi ➤ Beach Volley Training: gestione e sviluppo dei corsi di beach volley		



CENTRO SPORTIVO UBOLDO – RUGBIOLANDIA 2 (1 DI 2)



È una struttura sportiva con diversi impianti e attività, utilizzata da associazioni sportive e dal pubblico per allenamenti, corsi ed eventi sportivi; l'idea del progetto “Rugbiolandia” è promuovere sport per tutte le età e inclusione sociale attraverso diverse discipline

Descrizione		Centro sportivo polifunzionale «Claudio Galli» a Uboldo (VA), gestito da Polisportiva Rugby, Società sportiva dilettantistica A R.L.;	
Lo spazio	Lo spazio presenta i seguenti impianti:		▪ 1 piastra per pattinaggio artistico
	<u>Impianti a prenotazione:</u> ▪ 1 campo da calcio a 11 in erba, con annessa pista di atletica ▪ 1 campo multisport in erba (illuminabile) ▪ 1 campo da calcio sintetico (illuminabile) ▪ 3 campi da tennis ▪ pista da skating su asfalto		▪ 1 area per beach sport outdoor ▪ 1 tensostruttura multifunzione (allenamenti, eventi, ecc.) <u>Impianti ad accesso libero:</u> ▪ 1 campo da basket in cemento ▪ 1 percorso vita ▪ 1 area giochi



CASI STUDIO

CENTRO SPORTIVO UBOLDO – RUGBIOLANDIA 2 (2 DI 2)



Descrizione	
Centro sportivo polifunzionale a Uboldo (VA), gestito da Polisportiva Rugby, Società sportiva dilettantistica A R.L.;	
Modello di servizi	Servizi sportivi: - Ospita diverse discipline sportive, sia tradizionali che di nicchia: Rugby e Minirugby, Calcio, Tennis, Beach rugby, Atletica leggera, Pallamano, Beach Volley, Basket, Psicomotricità, Pattinaggio da corsa, Beach soccer, Pattinaggio artistico, Beach tennis, Footbike, Ultimate, Cricket, Danza, Orienteering, Karate, Orticoltura, Corsi di yoga, Ginnastica dolce, Ginnastica posturale, Ginnastica artistica, Ginnastica funzionale - Ospita Campi estivi Attività sociali portati avanti da Rugby: - Fondo sociale Rugby: azione specifica di fundraising, alimentata da eventi ed iniziative endogene, per garantire iscrizioni ad attività sportive e formative per minori con fragilità socio-economiche - Vari progetti di promozione sociale in partenariato con Fondazioni di origine bancaria, Fondazioni di comunità e Imprese sociali - PROGETTO Rugbiolandia: TuttInGioco, finanziato tramite il progetto "Sport e Integrazione" per il sostegno di presidi sportivi ed educativi in quartieri e periferie disagiate ad alta concentrazione di cittadini stranieri e con background migratorio finanziato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a valere sul Fondo Nazionale Politiche Migratorie - Progetto College: mette a disposizione dei tesserati (frequentanti scuole secondarie di primo e secondo grado) docenti qualificati per aiutarli a conciliare lo studio con l'attività sportiva e aggregativa; I ragazzi che aderiranno al progetto dovranno firmare un accordo di impegno con la società che prevede costanza nella presenza alle lezioni di sostegno, ad allenamenti e partite e un codice di comportamento





- Gli impianti analizzati presentano una forte **multifunzionalità**, combinando diversi **campi sportivi** con **spazi aggregativi**, aree verdi, servizi di ristorazione o spazi per eventi, e spesso includono anche aree ad **accesso libero** per la comunità
- L'offerta dei centri sportivi integra **attività sportive tradizionali e di nicchia** con **iniziative sociali e inclusive** (es. attività per persone con disabilità, progetti per giovani, iniziative di integrazione o sostegno alle fragilità), spesso sviluppate in collaborazione con altri enti
- In tutti i casi il centro è gestito da **un soggetto unico responsabile della gestione complessiva**, che tuttavia **attiva collaborazioni** con associazioni, fondazioni, imprese sociali o operatori tecnici per la realizzazione di specifiche attività sportive, sociali o culturali



Grazie.
WWW.SINLOC.COM