

PROCEDURA PRIVATA APERTA PER LA FORNITURA IN OPERA DELLA TENDOSTRUTTURA
DELLA "TEMPORARY ICE HOCKEY ARENA" DI FIERA RHO

LINEE GUIDA PER L'OFFERTA TECNICA
(ALLEGATO XIV AL DISCIPLINARE DI GARA)

marzo 2026

LE RAGIONI E I CONTENUTI DELL'INTERVENTO

Lo svolgimento dei giochi olimpici invernali di Milano-Cortina 2026 e, in particolare, delle gare di pattinaggio veloce e di hockey su ghiaccio svolte negli impianti realizzati all'interno dei padiglioni di Fiera Rho, ha generato in città e nel territorio di riferimento entusiasmo e partecipazione, ancora percepibili nel comune sentimento dei milanesi.

Anche perciò è sembrato che l'eredità immateriale della manifestazione sportiva non potesse non concretizzarsi in iniziative tangibili, come nelle migliori tradizioni che gli eventi di rilevanza internazionale generano e lasciano sul territorio.

Per questo motivo, Fondazione Fiera Milano, stimolata a mantenere acceso l'interesse suscitato da quanto realizzato in occasione delle Olimpiadi invernali, ha aderito volentieri alla richiesta di dotare Milano di un impianto, da realizzare temporaneamente negli spazi del quartiere fieristico di Rho, in coordinamento con la FISG-Federazione Italiana Sport del Ghiaccio e, in via definitiva, in un'area da individuare in accordo con i soggetti pubblici presenti sul territorio.

Il progetto, peraltro, si inserisce in un programma di interventi mirati già in atto che ha consentito e consentirà di rinnovare e riconfigurare strutture e spazi destinati a diventare un'eredità duratura per il territorio, confermando il ruolo strategico di Fondazione Fiera Milano per la città e per l'intero territorio lombardo e, al contempo, creare nuove opportunità per un uso sempre più flessibile degli asset fieristici, in un'ottica di diversificazione funzionale più che mai necessaria per favorire la competitività sul mercato internazionale di Fiera Milano.

Parallelamente alla presente procedura di gara si svolgono analoghe iniziative, relative alla realizzazione della pista del ghiaccio, delle tribune, delle dotazioni impiantistiche, delle opere accessorie (spogliatoio, servizi igienici, depositi, etc.); l'esecuzione di tutte le suddette opere dovrà essere coordinata al solo scopo di completare la Temporary Ice Hockey Arena nei tempi previsti.

LO STATO DI FATTO

Il sito prescelto per la collocazione dell'impianto della Temporary Ice Hockey Arena è l'area ineditata, parzialmente lasciata a prato e in parte occupata da una vasca ornamentale a filo del terreno, che fiancheggia il lato destro del percorso di accesso al Centro Servizi del quartiere fieristico da Porta sud.



Fig. 1 – in rosso: l'area oggetto dell'intervento

Il terreno sarà preliminarmente preparato all'installazione della Tendostruttura, mediante la rimozione dei manufatti costituenti la vasca ornamentale e lo strato superficiale di terreno di coltivo, fino alla quota necessaria per la creazione di una piattaforma in calcestruzzo e dei cordoli per l'ancoraggio della Tendostruttura.

Anche la viabilità veicolare d'accesso sarà adeguata allo scopo di separare i flussi dei mezzi diretti ai padiglioni fieristici da quelli relativi all'impianto sportivo.

IL PROGETTO

Fondazione Fiera Milano, allo scopo di fornire ai concorrenti le indicazioni e i limiti di batteria dell'intervento, ha proceduto internamente all'elaborazione di uno Studio di fattibilità, sulla base del quale gli offerenti dovranno sviluppare la propria offerta tecnica utile a richiedere al Comune di Rho il titolo abilitativo alla realizzazione e a illustrare le caratteristiche della Temporary Ice Hockey Arena.

Accessibilità

L'accesso alla struttura avverrà dalla Porta sud del quartiere fieristico, opportunamente modificata per consentire una separazione dei flussi degli utenti della Temporary Ice Hockey Arena da quelli di Fiera.

Area per l'installazione della struttura

L'area disponibile per l'installazione della tendostruttura coincide con quella attualmente occupata dalla vasca ornamentale est e adiacente prato, di dimensioni pari a circa 60,0 x 100,0 metri e quindi di superficie di circa 6.000,00 mq.

Opere propedeutiche

Preliminarmente all'installazione della tendostruttura verrà predisposto il massetto in cls di appoggio e il cordolo perimetrale di ancoraggio, secondo le indicazioni che verranno fornite dai concorrenti.

Caratteristiche costruttive

La tendostruttura sarà costituita da una struttura portante in tralicci reticolari in acciaio zincato a caldo e da un doppio manto di copertura in PVC; tra i due manti è prevista un'intercapedine, al fine di evitare fenomeni di condensa. Sui due lati lunghi un canale di gronda raccoglierà le acque meteoriche, convogliandole alla rete di raccolta e scarico suborizzontale, che verrà realizzata ad hoc secondo le indicazioni di progetto fornite dai concorrenti e realizzata da altra impresa.

Le pareti perimetrali saranno costituite da pannelli sandwich e conterranno le porte per le uscite di sicurezza e per l'accesso carrabile.

Cronoprogramma realizzativo

Il cronoprogramma di progetto, comprensivo delle interferenze con le altre opere di completamento della struttura, è quello allegato al Piano di Sicurezza e Coordinamento.



Fig. 2 – Render della Temporary Ice Hockey Arena nel contesto del quartiere espositivo



Fig. 3 – Render dell'interno della Temporary Ice Hockey Arena

GLI OBIETTIVI E GLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE

L'esame delle proposte sottoposte dai concorrenti sarà effettuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando cioè separatamente, secondo quanto definito nel Disciplinare di gara, gli aspetti tecnici e quelli economici.

Sulla base delle indicazioni progettuali fornite da FFM di cui al paragrafo precedente, si richiede agli offerenti di illustrare le proprie proposte progettuali descrivendo, attraverso relazioni, schemi grafici, schede tecniche, i contenuti e le caratteristiche tecniche di dettaglio della soluzione individuata, sotto più profili: di carattere progettuale, prestazionale, funzionale, estetico, logistico-realizzativo, temporale e di sicurezza in fase di esecuzione delle opere.

Fondazione Fiera, attraverso una Commissione di gara istituita ad hoc, valuterà le proposte in base ai criteri meglio definiti qui di seguito.

Il punteggio massimo assegnabile all'**offerta tecnica** è di **30 punti** e sarà definito dalla Commissione di gara, secondo propri criteri, anche, ad esempio, per la determinazione del peso da assegnare a ciascun elemento di valutazione.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà invece assegnato attraverso l'applicazione della formula indicata nel Disciplinare di gara.

Si precisa che, ai fini dell'assegnazione del punteggio economico, verrà tenuto in considerazione unicamente il prezzo offerto per la fornitura in opera del manufatto.

Il punteggio massimo assegnabile all'**offerta economica** è di **70 punti**, così suddiviso:

- 60 punti per l'offerta economica relativa alla fornitura in opera della tendostruttura;
- 5 punti per il valore di ricompera al terzo anno;
- 5 punti per il valore di ricompera al quarto anno.

La graduatoria provvisoria sarà definita sommando la componente tecnica e quella economica e l'appalto verrà aggiudicato all'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio totale, sommando la componente tecnica e quella economica.

* * *

Elementi di possibile miglioramento e valutazione degli aspetti tecnici

1. Proposta progettuale

Lo studio di fattibilità riporta una esemplificazione di una tendostruttura che possa garantire le dimensioni in pianta e in sezione adeguate alle attività interne e alla capienza delle tribune.

In particolare: luce libera priva di pilastri e altezza in gronda per consentire l'ubicazione delle tribune ai lati della pista di ghiaccio, di dimensioni pari a 60 x 26 metri.

I concorrenti dovranno produrre riguardo alla propria specifica proposta progettuale:

- la descrizione dell'intervento attraverso una relazione descrittiva generale dell'opera;
- elaborati grafici con l'inserimento della struttura nel contesto del quartiere fieristico, le caratteristiche architettoniche e costruttive del manufatto, i materiali utilizzati;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali e prestazionali dell'opera;
- l'interazione con le diverse componenti della struttura, non oggetto della fornitura in opera (piattaforma di base, tribune, locali accessori, impianti, etc.);
- eventuali particolari costruttivi, schede tecniche, capitolati.

N.B.: la proposta progettuale dei concorrenti dovrà recepire quanto illustrato nella Relazione tecnica di cui all'Allegato X in merito alle verifiche periodiche ivi elencate; l'onere economico per l'esecuzione di tali attività di verifica dovrà essere compreso nel "*Prezzo offerto per la fornitura in opera*" che i concorrenti dovranno indicare compilando l'All. VIII-Modello di Offerta economica.

2. Logistica di approvvigionamento e gestione del cantiere

Si richiede, anche in funzione del necessario rispetto delle attività che si sviluppano nel polo fieristico, che i concorrenti diano evidenza:

- dell'organizzazione del cantiere e della relativa logistica finalizzata a ridurre al minimo gli impatti negativi sull'operatività di Fiera;
- della modalità proposta per favorire il coordinamento con le Imprese a cui FFM affiderà l'appalto per la realizzazione delle opere accessorie (tribune, locali di servizio, impianti, etc.).

Per questi aspetti i concorrenti dovranno produrre una breve relazione descrittiva che evidenzi gli elementi caratterizzanti la propria proposta, accompagnata da un cronoprogramma e, eventualmente, da schemi grafici e planimetrie per meglio comprendere le fasi di lavorazione e l'evoluzione della costruzione e della logistica del cantiere.

3. Tempi

In relazione al cronoprogramma di progetto, allegato al Piano di Sicurezza e Coordinamento si chiede di illustrare i seguenti aspetti:

- fasizzazione della realizzazione;
- eventuale riduzione dei tempi di completamento dell'opera.

4. Sicurezza:

Fondazione Fiera è particolarmente sensibile alle tematiche relative alla sicurezza sul lavoro e nei cantieri. Pertanto, al fine di promuovere una consapevolezza sempre maggiore e

favorire l'adozione di misure idonee, concrete e innovative da parte degli offerenti, F.F.M. valuterà favorevolmente proposte ed iniziative adottate, volte ad assicurare, promuovere, migliorare organicamente e concretamente la salute, il benessere e la sicurezza dei lavoratori e del cantiere (*health and safety*).

Le proposte dovranno essere sinteticamente descritte in un'apposita relazione, specificamente contestualizzata sull'oggetto dell'Appalto.

N.B.: Nella busta “B-Offerta tecnica” dovrà essere inserita la documentazione descrittiva senza alcuna indicazione di tipo economico.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI

Riassumendo quanto indicato in relazione agli aspetti elencati alle pagine precedenti e a maggior specificità di quanto ivi riportato, si richiede che i concorrenti producano con l'Offerta tecnica almeno i seguenti elaborati:

1. Proposta progettuale:

- Relazione descrittiva del progetto (max 20 pagine);
- Elaborati grafici, schemi, tabelle, schede tecniche, immagini di realizzazioni analoghe, utili a illustrare al meglio le caratteristiche tecniche della proposta progettuale.

2. Organizzazione e gestione del cantiere:

- relazione illustrativa (max 20 pagine) delle modalità organizzative, logistiche e gestionali proposte per la fase di esecuzione delle opere;
- elaborati grafici e planimetrie illustrativi dell'organizzazione del cantiere e della relativa logistica.

3. Tempi:

- cronoprogramma, con indicazione della fasizzazione di realizzazione dell'opera e dell'eventuale riduzione dei tempi rispetto a quanto indicato nel cronoprogramma di progetto per la fine dei lavori.

4. Sicurezza:

- relazione (max 20 pagine) contenente le misure che il proponente intende adottare per promuovere la salute, il benessere e la sicurezza dei lavoratori e del cantiere.

I concorrenti dovranno, inoltre produrre:

- un company profile con illustrazione delle attività e dell'organizzazione aziendale;
- l'elenco referenze di realizzazioni analoghe a quella oggetto dell'affidamento.

Gli elaborati tecnici, comprendenti le soluzioni proposte dai concorrenti, dovranno essere prodotti in files in formato modificabile (.doc, .xls, .dwg, .mpp, etc.) e in .pdf, e siglati con firma digitale.