



Associazione Sportiva Dilettantistica  
Qwan Ki Do – HO TRAO - S. Donato Mil.  
Sede Legale: via Milano, 6 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
C.F. 97387800150  
E-Mail: [chrisraffika@gmail.com](mailto:chrisraffika@gmail.com)  
PEC-Posta Elettronica Certificata: [asd\\_qwankido\\_hotrao@legalmail.it](mailto:asd_qwankido_hotrao@legalmail.it)  
Sede Operativa: Palestra Edificio Polifunzionale BOLGIANO  
via Unica Bolgiano, 2 20097 San Donato Milanese (MI)  
Iscrizione all'ALBO delle Associazioni NR. 140 dal 05/11/2012

Spett.le  
**Comune di San Donato Milanese**  
Alla c.a. *Ufficio Segreteria Generale*

San Donato Milanese, 24 giugno 2024

**OGGETTO : PROPOSTA EX ART 5. DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38**

## **1. L'ASSOCIAZIONE**

L'associazione sportiva "Qwan Ki Do San Donato Milanese" – HO TRAO è un'associazione apolitica e senza scopo di lucro.

Ha per finalità lo sviluppo e la diffusione di attività sportiva connessa alla pratica del Qwan ki Do (arte marziale di scuola cino-vietnamita riconducibile al kung-fu) intesa come mezzo di formazione psico-fisica e morale dei suoi partecipanti ed opera sotto la direzione dell'istruttore tecnico Maestro Christian Motta.

L'associazione opera sul territorio del Comune di San Donato dall'anno 1991 e, dal 2004, opera sotto la direzione dell'attuale direttore tecnico, il maestro Christian Motta (cintura nera 4° dang).

Dall'anno 2015/2016 il numero medio di iscritti all'associazione (praticanti, inclusi bambini, ragazzi e adulti) è stato stabilmente superiore a 100, nonostante le terribili annualità connotate dalla pandemia (anni 2020 e 2021), nei quali l'attività è proseguita mediante lezioni online sulla piattaforma zoom, fino a quando non è stato possibile riaprire la palestra. Quest'anno festeggeremo quindi 33 anni di attività sul territorio.

Nel corso di questi anni, i praticanti hanno attivamente partecipato ai corsi e alle competizioni svolte a livello regionale, nazionale, europeo e mondiale ottenendo eccellenti risultati in rappresentanza della palestra e dell'Italia, con innumerevoli piazzamenti ai campionati regionali della Lombardia, ai campionati nazionali Italiani, ai campionati europei e mondiali (7 rappresentanti del club convocati con la Nazionale italiana, e con numerosi podi ottenuti, da ultimo, ai campionati europei di Vigevano nel 2022 e ai campionati mondiali tenutisi ad aprile 2024 in Marocco).

L'Associazione ha inoltre sempre presenziato alle manifestazioni organizzate sul territorio: dalla festa patronale, alla festa dello sport agli altri eventi ai quali è stata invitata.

Inoltre, poiché l'attività svolta dall'Associazione non prevede alcun limite di età e psicofisico per i partecipanti, la stessa ha anche collaborato con le associazioni che si occupano delle persone disabili sul territorio, consentendo gratuitamente ad alcuni dei ragazzi dell'associazione A.GA.PE. di partecipare alle lezioni e alle manifestazioni che organizza regolarmente, per migliorare le loro capacità motorie e mentali.

## **2. LA PROPOSTA**



Associazione Sportiva Dilettantistica  
Qwan Ki Do – HO TRAO - S. Donato Mil.  
Sede Legale: via Milano, 6 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
C.F. 97387800150  
E-Mail: [chrisraffika@gmail.com](mailto:chrisraffika@gmail.com)  
PEC-Posta Elettronica Certificata: [asd\\_qwankido\\_hotrao@legalmail.it](mailto:asd_qwankido_hotrao@legalmail.it)  
Sede Operativa: Palestra Edificio Polifunzionale BOLGIANO  
via Unica Bolgiano, 2 20097 San Donato Milanese (MI)  
Iscrizione all'ALBO delle Associazioni NR. 140 dal 05/11/2012

Successivamente al bando vinto dall'associazione per l'affidamento in concessione d'uso della palestra dell'edificio polifunzionale sita in via unica Bolgiano a San Donato Milanese, l'Associazione ha svolto importanti lavori di riqualificazione dell'immobile, così come previsto nell'offerta, rendendo la struttura molto più accogliente e funzionale.

Nella speranza e nella convinzione che la pandemia sia alle spalle, l'Associazione intende presentare, ai sensi dell'articolo 5 del citato Decreto Legislativo, il quale recita: "*1. Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni.*" un proprio progetto di ulteriore qualificazione dell'immobile, avente tutti i requisiti previsti dalla norma, in forza del quale si intende svolgere un'attività finalizzata alla ristrutturazione delle aree attualmente utilizzate.

### 3. IL PROGETTO DI INTERVENTO (“PROGETTO”)

Si allegano alla presente proposta i preventivi richiesti per lo svolgimento delle attività di ristrutturazione e manutenzione straordinaria dei locali in oggetto.

In considerazione della durata dell'affidamento in concessione, l'Associazione si impegna a svolgere, nel corso dei primi 2 (due) anni di affidamento, tutti gli interventi innovativi e manutentivi alla struttura polifunzionale concessa, e più precisamente:

- impermeabilizzazione del tetto e il controllo delle finestre velux
- sostituzione della pavimentazione palestra
- sostituzione totale degli infissi (con certificazione per l'efficientamento energetico)
- spostamento del quadro elettrico dalla sala della comunità adiacente all'interno dei locali oggetto di concessione
- coibentazione e posa piastrelle della parete interna, lato strada, delle docce
- sostituzione illuminazione esistente con illuminazione a led

Possibilità di altri lavori con eventuale allungamento di concessione:

- separazione dell'impianto di riscaldamento e creazione di un sistema di gestione autonomo dello stesso (presentiamo solo preventivo, lavori che NON verranno inclusi e svolti in questa fase)

Lo svolgimento dei lavori in questione prevede quindi un esborso complessivo di oltre 42.383,00 euro oltre iva, come emerge dai preventivi e dal dettagliato schema di conto economico (“**Conto Economico Progetto**”) allegato alla presente proposta.



Associazione Sportiva Dilettantistica  
Qwan Ki Do – HO TRAO - S. Donato Mil.  
Sede Legale: via Milano, 6 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
C.F. 97387800150  
E-Mail: [chrisraffika@gmail.com](mailto:chrisraffika@gmail.com)  
PEC-Posta Elettronica Certificata: [asd\\_qwankido\\_hotrao@legalmail.it](mailto:asd_qwankido_hotrao@legalmail.it)  
Sede Operativa: Palestra Edificio Polifunzionale BOLGIANO  
via Unica Bolgiano, 2 20097 San Donato Milanese (MI)  
Iscrizione all'ALBO delle Associazioni NR. 140 dal 05/11/2012

Nell'ambito del progetto, si richiederebbe inoltre l'assegnazione (in uso non esclusivo) del giardino adiacente all'edificio polifunzionale, che verrà condiviso con le associazioni presenti nel plesso, al fine di poter operare una regolare manutenzione del verde (a carico dell'Associazione), di cui nessuno si occupa regolarmente con evidenti rischi per i bambini che transitano nello stesso per recarsi in palestra.

#### **4. L'ANALISI ECONOMICA**

L'Associazione, mantenendo una base di circa 100 iscritti come accaduto negli ultimi 5 anni, può contare su introiti per circa 34.000,00 euro annui, a fronte di spese complessive pari a circa 27.000,00 euro annui (peraltro, i bilanci e le relazioni annuali sono a mani del Comune, essendo sempre stati regolarmente depositati nel periodo sopra richiamato che potrà agevolmente verificare quanto indicato).

Si allega alla presente l'ultimo bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, con evidenza dei dati patrimoniali e finanziari dell'Associazione (**"Bilancio"**). Dal citato documento emerge come l'Associazione già disponga dei fondi necessari per poter svolgere l'intervento proposto, come si evidenzia dal Bilancio prodotto, dal quale risulta evidente come l'Associazione abbia già sul proprio conto corrente le somme necessarie e non debba chiedere alcun finanziamento.

Il Conto Economico del Progetto prevede infatti un investimento complessivo di 42.383,00euro oltre iva, ovvero un impegno per ristrutturare e migliorare lo stato dei locali in questione che, necessariamente, richiede però che l'Associazione possa poi godere degli effetti dei propri ingenti investimenti, per un congruo periodo di tempo, che si ritiene non possa essere inferiore ad un periodo compreso tra un minimo di 10 ed un massimo di 15 anni.

Inoltre, tenuto conto del fatto che l'unico periodo nel quale si possono svolgere i lavori è tra metà giugno e la fine di luglio/inizio agosto, si ipotizza di eseguire tutti i lavori previsti dovranno essere svolti in parte nella prossima stagione (2025) ed in parte in quella successiva, con termine comunque entro il secondo anno di affidamento.

Laddove l'affidamento dell'edificio avesse una durata inferiore, come risulta evidente dagli schemi di conto economico prodotti, l'Associazione non potrebbe infatti sostenere investimenti così onerosi in un arco di tempo così ristretto, e dovrebbe, suo malgrado rivedere insieme all'amministrazione gli interventi o relative voci del piano economico (che alleghiamo).

#### **5. I TERMINI E CONDIZIONI DI CUI ALLE LINEE GUIDA APPROVATE DALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL 13 FEBBRAIO 2024 ("LINEE GUIDA")**

Così come indicato nelle Linee Guida, del Progetto:

- non prevede costi ordinari a carico del Comune, essendo previsto che tutti i costi ed oneri relativi all'utilizzo del bene concesso, siano sostenuti dall'Associazione



Associazione Sportiva Dilettantistica  
Qwan Ki Do – HO TRAO - S. Donato Mil.  
Sede Legale: via Milano, 6 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
C.F. 97387800150  
E-Mail: [chrisraffika@gmail.com](mailto:chrisraffika@gmail.com)  
PEC-Posta Elettronica Certificata: [asd\\_qwankido\\_hotrao@legalmail.it](mailto:asd_qwankido_hotrao@legalmail.it)  
Sede Operativa: Palestra Edificio Polifunzionale BOLGIANO  
via Unica Bolgiano, 2 20097 San Donato Milanese (MI)  
Iscrizione all'ALBO delle Associazioni NR. 140 dal 05/11/2012

- prevede un canone a vantaggio del Bilancio dell'Ente di importo sostenibile
- garantisce un livello qualitativo dei servizi offerti alla cittadinanza come dimostra il fatto che l'Associazione opera sul territorio da oltre 30 anni ed ha un numero di iscritti (bambini, adolescenti e adulti) di tutto rilievo, a conferma del fatto che fornisce una risposta ad esigenze (educative e sportive) della collettività

L'Associazione, inoltre, ha dimostrato nei passati sei anni di essere in grado di adempiere i propri obblighi di pagamento nei confronti dell'Ente Comunale e non ha alcun debito residuo.

Per quanto poi concerne le caratteristiche che il Progetto deve rispettare così come previsto dalle Linee Guida, vorremmo evidenziare come lo stesso sia assolutamente conforme a quanto indicato nel citato documento ed in particolare:

- **idoneità del bene e del Progetto a creare aggregazione ed inclusione sociale e giovanile:** l'associazione conta, attualmente, tra gli iscritti n58 bambini(minori di anni 13), n25 adolescenti (minori di anni 18) e n32 ragazzi e adulti (maggiori di anni 18) e organizza spesso eventi a favore dei propri associati e trasferte per la partecipazione a gare ed eventi come ad esempio: trasferta a Zurigo di oltre 50 persone, trasferta a Tolone di oltre 100 persone, trasferta a Marrakech di oltre 30 persone; eventi social ai quali partecipano mediamente 150 persone (tra associati, familiari ed amici);
- **contributo alla carenza di strutture analoghe:** come già rappresentato in passato e messo in atto con AGAPE, ASSIA e l'associazione del Savate, il bene oggetto del progetto consente sia l'utilizzo in forma gratuita alle associazioni come AGAPE e ASSIA sia l'utilizzo da parte di altre associazioni sportive e culturali con il corrispettivo delle tariffe comunali, la mattina e nel corso del pomeriggio (fino alle 18,00) anche nelle giornate di sabato e domenica, laddove non sia in uso da parte dell'Associazione;
- **contributo al superamento di criticità tecniche:** come noto il Progetto consentirà di migliorare (i) il rendimento termico della struttura con la sostituzione degli infissi con nuovi infissi di taglio termico e (ii) l'illuminazione con la sostituzione dei corpi luci attuali con nuovi corpi luci a led;
- **impegno relativo all'adozione di tecniche di impiego di innovazioni ecologiche:** come detto il Progetto consentirà di migliorare il rendimento termico della struttura con la sostituzione degli infissi con nuovi infissi di taglio termico e l'illuminazione con la sostituzione dei corpi luci attuali con nuovi corpi luci a led;
- **impegni per favorire l'attività sportiva e le persone con disabilità:** il miglioramento della struttura per consentire ad altre associazioni sportive di poter utilizzare la stessa negli orari in cui è disponibile, così come già accaduto in passato e la prosecuzione della collaborazione, oramai pluriennale, con associazioni come ASSIA e AGAPE al fine di consentire alle persone con disabilità di poter svolgere attività fisica;
- **apertura al pubblico della struttura:** impegno da parte dell'Associazione ad organizzare eventi per la collettività ed in particolare corsi di difesa personale per le forze di polizia locali, per ragazzi e per le donne.



Associazione Sportiva Dilettantistica  
Qwan Ki Do – HO TRAO - S. Donato Mil.  
Sede Legale: via Milano, 6 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
C.F. 97387800150  
E-Mail: [chrisraffika@gmail.com](mailto:chrisraffika@gmail.com)  
PEC-Posta Elettronica Certificata: [asd\\_qwankido\\_hotrao@legalmail.it](mailto:asd_qwankido_hotrao@legalmail.it)  
Sede Operativa: Palestra Edificio Polifunzionale BOLGIANO  
via Unica Bolgiano, 2 20097 San Donato Milanese (MI)  
Iscrizione all'ALBO delle Associazioni NR. 140 dal 05/11/2012

Elenco allegati:

- preventivi lavori
- Bilancio Associazione e Stato Patrimoniale al 31 12 2023
- Conto Economico Progetto

Si resta quindi a disposizione degli uffici competenti per la valutazione congiunta del progetto tecnico allegato.

San Donato Milanese, 14 giugno 2024

Il presidente dell'Associazione  
Christian Motta