



DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO CONCESSO IN GESTIONE

Stato di consistenza dell'impianto sportivo "Centro Tennis" Cascina Faustina

Dal sopralluogo effettuato dai tecnici comunali a fine giugno ed inizio luglio 2019 l'accertamento dello stato dei luoghi ha rilevato quanto segue:

il Centro Tennis Faustina risulta essere articolato come segue:

- ingresso comprensivo di segreteria in buono stato di manutenzione.
- bagni/spogliatoi femminili dove sono presenti n. 3 docce, n. 1 lavandino e n. 1 w.c. con il seguente stato di manutenzione:
 - le docce risultano in sufficiente stato di manutenzione;
 - gli intonaci interni necessitano di manutenzione;
 - la pavimentazione parte in Klinker e parte in monocottura risulta in sufficiente stato di manutenzione
 - i rivestimenti dei bagni in ceramica sono in discreto stato di conservazione;
 - i serramenti esterni sono in ferro e vetro singolo e sono in mediocre stato di conservazione;
 - i serramenti interni sono da sostituire;
 - l'impianto elettrico è da verificare se corrispondente alla normativa vigente;
 - l'impianto idrico-sanitario è da verificare per la presenza di infiltrazione nel muro adiacente al corridoio;
- nello stesso corridoio sono presenti, altresì, alcuni bagni/spogliatoi maschili dove sono presenti n. 5 docce, n. 1 lavandino e n. 1 turca con il seguente stato di manutenzione:
 - le docce risultano in cattivo stato di manutenzione;
 - gli intonaci interni presentano in alcuni punti tracce di umidità per infiltrazione;
 - il rivestimento dei bagni in ceramica risulta in insufficiente stato di manutenzione;
 - la pavimentazione in klinker si trova in sufficiente stato di manutenzione;
 - i serramenti esterni sono in ferro e vetro singolo e sono in mediocre stato di conservazione;
 - i serramenti interni sono da sostituire;
 - l'impianto elettrico è da verificare se corrispondente alla normativa vigente;
 - l'impianto idrico-sanitario è da verificare per la presenza di infiltrazioni nei muri.
- adiacente alla segreteria sono presenti altri bagni/spogliatoi maschili costituiti da n. 4 docce n. 1 lavandino e n. 1 w.c con il seguente stato di manutenzione:
 - le docce risultano in sufficiente stato di manutenzione;
 - gli intonaci interni presentano in alcuni punti tracce di umidità per infiltrazione;



- i rivestimenti dei bagni in ceramica sono in sufficiente stato di manutenzione;
 - la pavimentazione in klinker risulta in sufficiente stato di manutenzione;
 - i serramenti esterni sono in ferro e vetro singolo e sono in mediocre stato di conservazione;
 - i serramenti interni sono da sostituire;
 - l'impianto elettrico è da verificare se corrispondente alla normativa vigente;
 - l'impianto idrico-sanitario è da verificare per la presenza di infiltrazioni nei muri;
- nello stesso corridoio è dislocato un altro bagno/spogliatoio maschile costituito da n. 3 docce, n. 1 turca e nel disimpegno è presente un lavandino con il seguente stato di manutenzione:
- le docce risultano in insufficiente stato di manutenzione;
 - gli intonaci interni presentano in alcuni punti tracce di umidità per infiltrazione;
 - il rivestimento dei bagni in ceramica risulta in sufficiente stato di manutenzione;
 - la pavimentazione in Klinker risulta in sufficiente stato di manutenzione;
 - i serramenti esterni sono in ferro e vetro singolo e sono in mediocre stato di conservazione;
 - i serramenti interni sono da sostituire;
 - l'impianto elettrico è da verificare se corrispondente alla normativa vigente;
 - l'impianto idrico-sanitario è da verificare per la presenza di infiltrazioni nei muri;
- di fronte all'ufficio segreteria è presente un altro gruppo di bagni/spogliatoi dove sono presenti n. 5 docce, n. 1 lavandino e n. 1 turca con il seguente stato di manutenzione:
- le docce risultano in sufficiente stato di manutenzione;
 - gli intonaci interni presentano in alcuni punti tracce di umidità per infiltrazione;
 - i rivestimenti dei bagni in ceramica sono in sufficiente stato di manutenzione;
 - la pavimentazione in Klinker si trova in sufficiente stato di manutenzione.
 - i serramenti esterni sono in ferro e vetro singolo e sono in mediocre stato di conservazione;
 - i serramenti interni sono da sostituire;
 - l'impianto elettrico è da verificare se corrispondente alla normativa vigente;
 - l'impianto idrico sanitario è da verificare per la presenza di infiltrazioni nei muri;
- all'esterno della struttura sono presenti:
- n. 1 container in adiacenza all'immobile adibito a locale tecnico per l'alloggiamento della caldaia a servizio esclusivo del Centro Tennis;
 - n. 1 container in corrispondenza dell'ingresso al primo campo adibito in modo polivalente a calcetto/campo da tennis ad uso magazzino.



- n. 1 campo polivalente calcetto/campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione sintetica in discreto stato di conservazione.
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione sintetica in discreto stato di conservazione;
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione in terra battuta rossa in buono stato di conservazione
- n. 2 campi da tennis aperti con pavimentazione in terra battuta rossa in buono stato di conservazione
- n. 1 campo da tennis con copertura in teli plastificati con pavimentazione sintetica in buono stato di conservazione.



Relazione illustrativa attività

Il servizio oggetto della presente concessione riveste carattere pubblico ed universale. Il servizio, pur dovendosi fondare sull'equilibrio economico finanziario, dovrà svolgersi con continuità a favore di tutti gli utenti del territorio interessato a tariffe uniformi e a condizioni di qualità simili. La gestione dovrà avere caratteristiche di universalità ed accessibilità.

Presso l'impianto sportivo sarà possibile organizzare le seguenti attività:

- affitto campi da tennis/calciotto coperti e scoperti;
- organizzazione corsi di tennis/calciotto per bambini/ragazzi/adulti;
- organizzazione campus estivi per ragazzi;
- organizzazione tornei agonistici federali;
- organizzazione competizioni amatoriali a squadre bambini e adulti;
- scuola tennis;
- organizzazioni manifestazioni sportive compatibili con la struttura e la destinazione degli impianti;
- promozione del tennis/calciotto nelle scuole di Lodi e Comuni limitrofi;
- promozione progetti gioco tennis e calciotto destinati alle associazioni sportive di ragazze diversamente abili;
- organizzazione eventi sportivi in collaborazione con il Comune di Lodi.

I ricavi saranno composti dalle entrate derivanti da tariffe corrisposte per l'utilizzo della struttura, da quote d'uso corrisposte dalle associazioni sportive e da entrate per attività autonome. Resteranno a favore del gestore tutti gli introiti derivanti dai corrispettivi per l'uso degli impianti, così come quelli derivanti dall'organizzazione dei corsi di avviamento e di perfezionamento allo sport del tennis e del calciotto e di pratica degli stessi. I prezzi praticati per qualsiasi attività svolta all'interno del complesso sportivo dato in concessione dovranno essere concorrenziali rispetto a quelli praticati da altre attività similari esistenti nel Comune di Lodi ed in Comuni limitrofi.

Lo stato di consistenza e conservazione della struttura è quello descritto nel presente documento e comporta da parte del Soggetto interessato alla concessione della gestione del centro tennis la consapevolezza delle condizioni dei luoghi oggetto di gara senza rivalsa successiva o contestazione alcuna in merito all'importo posto a base di gara.