



## 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.