

Consultazioni preliminari di mercato” finalizzato all’acquisizione di proposte relative alla valorizzazione strutturale e tecnico-gestionale del centro sportivo comunale “Al Bione”.

XX-XX-2021

Incontro con operatore A rappresentato da quattro persone

Il Sindaco e il Segretario introducono e rappresentano l’iter individuato per la procedura, informando che si effettuerà l’interlocuzione anche con gli altri soggetti che hanno inviato le proposte per comprendere meglio i progetti e le loro intenzioni.

L’operatore illustra gli strumenti individuati per l’operazione

- project financing – utilizzando quindi risorse proprie dell’operatore e dell’ente
- leasing costruendo – ricorrendo ad un finanziamento bancario

dovrà essere valutata la soluzione migliore e più redditizia sia per la società che per la parte pubblica. Questo lo si deciderà quando verrà definito il PEF. (Potrebbe essere rimodulato a seconda dei finanziamenti che il Comune potrebbe ricevere con PNRR, da Regione Lombardia o da altri).

Occorre tenere conto dell’area demaniale che al comune costa € 98.000,00.- all’anno come canone demaniale, l’operatore potrebbe inserirla nel progetto e capire quale sia la soluzione migliore, se rimborsare il canone al Comune o acquistarla.

La forma del leasing risulta estremamente complicata per l’area demaniale.

Fondamentale per l’equilibrio economico, è l’inserimento di un’area commerciale, mirata sempre a tempo libero, socialità e sport, in quanto il progetto non è sostenibile solo con le attività sportive. L’operatore ha già avviato interlocuzioni con aziende del settore, le quali sembrano interessate.

Tutti i rischi, dal progetto alla costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria sono in capo all’operatore.

L’operatore informa che è loro intenzione escludere dalla gestione del Centro la parte “fredda” che resterebbe a carico del Comune, in quanto non vogliono gestire il “sociale” (associazioni sportive), sia le tariffe da applicare, riscossione delle stesse e assegnazione degli spazi.

La prevista costruzione di nuovi campi di paddle e di beach volley (sport del momento) andrà a costituire arene per ospitare incontri sportivi a livello nazionale.

L’operatore illustra il cronoprogramma.

Durata dei lavori 1 anno circa dalla consegna e i cantieri saranno 4 e indipendenti con accessi autonomi.

I lavori verranno organizzati in modo da non sospendere le attività.

I campi di calcio verranno presi in considerazione durante l’estate in quanto non vengono utilizzati.

Progetto - da considerare

Campo misto in erba/sintetico anche per allenamento rugby

playground, pattinaggio

rettifilo atletica indoor

L’attività ricreativa, che si sviluppa verso il lago, è ragionata in ottica di sviluppo e di indotto, che si rivolga anche al turismo, quindi non solo per Lecco città.

Questa è una fase di tante e nuove idee, quindi tutto da perfezionare, da incrociare perché siano sostenibili. Più saranno i ricavi, naturalmente, meno sarà l’impegno finanziario richiesto al Comune.