

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 C rappresentato da 4 persone

Il Sindaco introduce e rappresenta l’iter individuato per la procedura, informando che l’interlocuzione come quella di oggi avviene anche con gli altri soggetti che hanno inviato le proposte, questo per comprendere meglio i progetti e le loro intenzioni. Su specifica richiesta dell’operatore si chiarisce che successivamente l’Amministrazione valuterà le informazioni raccolte le racchiuderà in un progetto che verrà messo a gara. Informa che ai sensi della legislazione vigente potrebbe anche succedere che uno dei soggetti partecipanti o anche un nuovo soggetto depositi una proposta che intenderà realizzare a Lecco, che se soddisferà il pubblico interesse dell’Amministrazione potrà essere messo a gara e il soggetto proponente avrà il diritto di prelazione.

Il Sindaco espone le criticità emerse dalla visione del progetto presentato:

- data indicata per l’inizio gestione del Centro sportivo 1 giugno 2023, l’attuale gestione termina il 31 agosto 2022 non è possibile chiudere il Centro per quasi un anno
- inizio lavori nel 2023 con la durata indicativa di 5 anni, quindi aree di cantieri fino al 2028
- non vengono indicati i soggetti finanziatori e lo strumento che si individuerà per l’operazione
- realizzazione di un centro medico poliambulatoriale privato in concessione per 90 anni

L’operatore chiarisce che per il vuoto di gestione c’è stata una svista e non c’è alcun problema iniziare a gestire il Centro dall’1 settembre 2022. Continuano i tecnici e specificano che è stata presa in considerazione la data del 2023 riferendosi alla consegna dei lavori a carico del Comune compresa la palazzina, quindi per un anno si andrà a gestire l’esistente. Hanno varie idee che non sono state inserite nel progetto presentato ma che sono disposti a presentarle e chiariranno nel corso della presentazione le criticità espresse dal Sindaco. Uno degli obiettivi è portare i ragazzi a vivere il Centro come punto di aggregazione sociale utilizzando la palazzina che, una volta realizzata, la gestione sarà in capo al gestore.

Oltre la ristrutturazione della piscina è stato pensato, ma non riportato nel progetto, di utilizzare lo spazio esterno, dove attualmente c’è la pista delle macchine telecomandate, per realizzare la piscina esterna, quindi avere un unico spazio come impianto natatorio eliminando così anche la palestra.

I lavori di ristrutturazione, di ammodernamento degli impianti non si svolgeranno contemporaneamente ma nell’arco dei 5 anni preventivati. Proseguono illustrando il progetto ed evidenziano che puntano ad aumentare il personale, attualmente carente in tutto il centro, riportando le società sportive ad allenarsi al Centro, visto che ad oggi utilizzano i campi solo al sabato e domenica per le partite. I campi una volta ristrutturati in erba sintetica si possono utilizzare fino a 10 ore al giorno, in questo modo il Centro è vivo e c’è anche un introito. Le ristrutturazioni dei campi di calcio sono previste durante il periodo estivo.

E’ necessario prevedere 3 campi in quanto uno viene utilizzato per gli allenamenti del rugby.

Sarà l’operatore a mettere la passione per lo sport, la capacità finanziaria come ha fatto con associazioni sportive del territorio, ma non gestisce impianti sportivi. Presenterà i partner, con i quali è già in contatto, quando parteciperà al bando.

Capiscono che la criticità maggiore è la clinica medica poliambulatoriale, che è stata pensata con finalità collegata all’ambiente in cui si trova; ora tutte le strutture sportive hanno degli ambulatori medici. Comunque è possibile realizzare anche solo 2 o 3 ambulatori come centro riabilitativo, la clinica era una soluzione complementare, di implementazione.

Viene evidenziata l’incongruenza della durata della concessione del centro medico poliambulatoriale privato per 90 anni e quella degli altri impianti per 30. Si acquisisce l’informazione dall’operatore che l’ammontare del valore degli investimenti proposti è di euro 2.600.000,00.-.