



Allegato 1

CITTA' DI ALESSANDRIA
SETTORE III POLITICHE DI SVILUPPO E INNOVAZIONE, SPORT E TEMPO LIBERO
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515214; email: ufficio.sport@comune.alessandria.it; PEC: protocollo@pec.comune.alessandria.it

RELAZIONE DESCRITTIVA

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI AI SENSI DEL D.LGS N°38/2021 E S.M.I., CON ATTIVITA' ECONOMICA ACCESSORIA

LOTTO N°1

L'impianto sportivo di Cabanette, sito in Strada Rosta n°49, rappresentato negli elaborati grafici allegati al presente Avviso, è di proprietà dall'ASL-AL ed è concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Alessandria per un periodo trentennale a decorrere dal 12/12/2024.

L'immobile è costituito da un sedime di mq. 18.445 circa, su cui insistono un campo da calcio in erba, un campetto in erba per allenamenti con illuminazione, due aree per il gioco delle bocce in disuso, una pista da ballo con adiacente palco, un fabbricato adibito a spogliatoi con servizi, un fabbricato adibito a bar con servizi, cucina, antistante portico con tettoia metallica chiudibile con teloni in pvc, un'area esterna adibita a parcheggio.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Foglio 100 Mappale 609; Catasto Terreni Foglio 100 Mappale 610

Condizioni di conservazione: complessivamente mediocri con particolare criticità degli impianti termici in dotazione all'impianto sportivo che non risultano idonei per la loro rimessa in funzione ai termini di legge.

Stato: disuso

Importo canone annuo di base per attività economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande: Euro 2.205,00 più IVA al 22%

INTERVENTI MINIMI da inserire nella proposta di riqualificazione:

- Ripristino/sostituzione della recinzione;
- Interventi sugli impianti tecnologici necessari per rendere fruibile l'impianto sportivo ai termini della normativa vigente con consegna delle relative certificazioni di legge, manlevando la proprietà comunale da ogni responsabilità al riguardo, con particolare riferimento alla sostituzione delle attuali n.2 caldaie e/o individuazione di una diversa soluzione certificabile per l'erogazione del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria(*);
- Interventi di manutenzione ordinaria sui fabbricati ed in particolare:
 - Ripristino della controsoffittatura ove presente, delle porte interne/esterne, dei sanitari e delle rubinetterie ove mancanti o non funzionanti;
 - Ripristino intonacatura ammalorata e tinteggiatura esterna ed interna;
- Verifica della situazione catastale, regolarizzazione urbanistico-edilizia e conseguenti variazioni catastali, a seguito di specifica autorizzazione della proprietà ASL-AL.

(*) N.B. Si precisa che le spese per qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti tecnologici, quali ad esempio l'impianto termico, elettrico, idrico-sanitario ecc., sono poste interamente a carico del Concessionario, anche nel caso in cui gli stessi interventi si rendessero necessari nel corso della durata della concessione.

LOTTO N°2

L'impianto sportivo comunale R.Coda, sito in Lobbi, Via Passalacqua n°34A-34B è costituito da un sedime della superficie di mq 16.100 circa, su cui insistono un fabbricato in muratura con spogliatoi, servizi, uffici, bar con sale ritrovo e cucina, sala polivalente con cucina, n.2 magazzini e locali centrale termica, n.1 campo da calcio con tribuna, n.1 campetto da allenamento con illuminazione, n.2 campi da tennis di cui uno coperto, n.1 campo da padel; n.1 pista da ballo con palco per orchestra, gazebo, n.1 chiosco in

muratura con tettoia e adiacente box in metallo e policarbonato, un fabbricato costituito da n.2 depositi attrezzi con tettoia, n.1 box in lamiera, un'area gioco bimbi.

- **Dati catastali:** Catasto Fabbricati Foglio 148 - Mappale 382
- **Condizioni di conservazione:** sufficienti. Copertura vetusta del campo da tennis.
- **Stato:** in concessione a terzi fino al 30/06/2025; in disponibilità del Comune **dal 01/07/2025**
- **Importo canone annuo di base per attività economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande:** **Euro 4.630,00 più IVA al 22%**

INTERVENTI MINIMI da inserire nella proposta di riqualificazione:

- Interventi sugli impianti tecnologici necessari per rendere fruibile l'impianto sportivo ai termini della normativa vigente con consegna delle relative certificazioni di legge, manlevando la proprietà comunale da ogni responsabilità al riguardo (*);
- Sostituzione della copertura dell'attuale campo da tennis coperto;
- Verifica della situazione catastale, regolarizzazione urbanistico-edilizia e conseguenti variazioni catastali.

(*) N.B. Si precisa che le spese per qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti tecnologici, quali ad esempio l'impianto termico, elettrico, idrico-sanitario ecc., sono poste interamente a carico del Concessionario, anche nel caso in cui gli stessi interventi si rendessero necessari nel corso della durata della concessione.