



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

Allegato 1

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.**

Relazione descrittiva

LOTTO N° 1 - Impianto Sportivo "G. Ferrari"

L'impianto, rappresentato nell'elaborato grafico di pari oggetto, è sito in Via Tonso n°109/D ed è costituito da un sedime della superficie di mq. 19.500 circa su cui insiste un campo da calcio a 11 con tribuna e irrigazione semiautomatica; un campo da calcio a 8/9; un campo da calcio a 5/7 con illuminazione; una tettoia con struttura metallica e copertura in simil policarbonato; un fabbricato ad uso spogliatoi con docce e servizi, area ristoro, ufficio; un fabbricato spogliatoi in disuso costituito da una porzione con pannelli perimetrali coibentati con materiale contenente amianto ed una porzione in muratura, con antistante struttura avente orditura metallica senza copertura; un box prefabbricato con traversine ferroviarie di appoggio contenenti amianto, un magazzino con struttura metallica e rivestimenti in onduline di plastica. In uso temporaneo a terzi fino al 30/06/2025 ed in disponibilità del Comune dal 01/07/2025.

N.B. Una parte del campo da calcio a 11 insiste su terreno individuato all'Agenzia del Territorio di Alessandria al Fg. 126 - Mappale 29. Tale mappale è attualmente di proprietà del Demanio dello Stato ed in uso al Comune di Alessandria. E' prevista una prossima acquisizione da parte del Comune dell'area del citato mappale, ma si precisa che, in caso di richiesta di restituzione del terreno da parte del Demanio, si provvederà a stralciare tale parte di terreno dall'area concessa in uso.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Foglio 119 Mappale 885.

Stato di conservazione e manutenzione: sufficiente.

Criticità: presenza di amianto nei pannelli del fabbricato spogliatoi in disuso e nelle traversine ferroviarie di appoggio del box prefabbricato. Palo in cemento per l'illuminazione inclinato verso la tratta ferroviaria posta a confine.

INTERVENTI MINIMI OBBLIGATORI:

- Demolizione del fabbricato spogliatoi in disuso avente pannelli coibentati con materiali contenenti amianto entro 12 mesi dalla data del verbale di consegna;
- Smaltimento manufatti contenenti amianto (incluse traversine ferroviarie utilizzate come base di appoggio del box prefabbricato in disuso) entro 12 mesi dalla data del verbale di consegna.
- Messa in sicurezza palo per illuminazione posto sul lato ferrovia;
- 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 (*);
- Verifica e aggiornamento della situazione catastale del mappale di proprietà comunale.

(*) 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 - Impianto Sportivo di San Giuliano Nuovo

L'impianto, rappresentato nell'elaborato grafico di pari oggetto, è sito in Via Novi-Sale n°11 ed è costituito da un sedime della superficie di mq 15.700 circa, su cui insiste un campo da calcio con tribuna scoperta, un campo da allenamento con illuminazione, un fabbricato avente copertura contenente amianto, con spogliatoi squadre e arbitro dotati di docce e servizi, locale caldaia, magazzino. In disuso.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Foglio 169, Mappale 775.

Stato di conservazione: mediocre.

Criticità: Distacco strutturale della canna fumaria esterna e di parte della muratura del fabbricato spogliatoi sul lato sud. Palo in cemento per l'illuminazione inclinato e fessurato. Presenza di amianto nella copertura, attualmente in buono stato di conservazione, con necessità di costante monitoraggio visivo.

INTERVENTI MINIMI OBBLIGATORI:

- Interventi prioritari di:
 - messa in sicurezza con consolidamento strutturale della canna fumaria a seguito di distacco dal muro perimetrale del fabbricato spogliatoi;
 - ripristino di muratura mancante sottostante alla copertura in amianto;
 - rimozione di palo per l'illuminazione in calcestruzzo, inclinato e fessurato;
- Ripristino recinzione in pannelli di calcestruzzo, ove mancanti o danneggiati;
- Messa in sicurezza tribuna scoperta;
- 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 (*);
- Verifica e aggiornamento della situazione catastale.

(*) 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°3 - Impianto Sportivo di San Michele

L'impianto, rappresentato nell'elaborato grafico di pari oggetto, è sito in Strada Vescovana n°10/12 ed è costituito da un sedime della superficie di mq 10.670 circa, su cui insiste un campo da calcio in erba dotato di illuminazione, un fabbricato spogliatoi con docce e servizi e antistante tettoia, un'area a parcheggio ed un'area verde parzialmente utilizzata per servizi tecnici (vasca di dispersione a servizio del PEC "La piana del Galet"). L'immobile in oggetto risulta collocato nel PRGC del Comune di Alessandria in fascia di rispetto dei cimiteri (N d A art 53). In disuso.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Foglio 60, Mappale 786 sub 2.

Stato di conservazione: sufficiente.

Criticità: presenza di umidità di risalita sui muri interni ed esterni del fabbricato spogliatoi.

INTERVENTI MINIMI OBBLIGATORI:

- Ripristino intonacatura del fabbricato spogliatoi e tinteggiature interne/esterne;
- 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 (*);
- Ripristino recinzione ove danneggiata o mancante.

(*) 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.*