

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA
RIGENERAZIONE E AMMODERNAMENTO
IMPIANTO SPORTIVO TENNIS E PARCO PUBBLICO
Via Garbarino 8 – 17012 - Albissola Marina (SV)

1

PREMESSA METODOLOGICA E OBIETTIVI

Oggetto della presente è la proposta di FINANZA DI PROGETTO, ai sensi dell'art. 5, D.LGS. 38/2021, per l'esecuzione dell'intervento di *"rigenerazione e ammodernamento dell'impianto sportivo tennis"*, ubicato in Via Garbarino 8, in Albissola Marina (SV).

Il soggetto Proponente è l'A.S.D. T.C. Alba Docilia con sede legale in Albissola Marina (SV), Via Garbarino 8, codice fiscale: 92059050093 – partita I.V.A.: 01671410098, legale rappresentante sig. Brancato Salvatore.

L'impianto sportivo risulta attualmente affidato in gestione al soggetto proponente a seguito di convenzione del 1° gennaio 2019.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e all'ammodernamento dell'impianto pre - esistente, che attualmente presenta elementi di criticità e diffusa obsolescenza e, soprattutto, al più generale obiettivo di rafforzamento della funzione educativa e sociale nello sport, attraverso lo sviluppo e la diffusione dell'attività sportiva del gioco del tennis nell'area urbana del Comune di Albissola Marina.

L'ammodernamento, in un contesto sportivo già esistente, viene effettuato con l'intento di creare un impianto sportivo del gioco del tennis, che sarà di richiamo per il territorio di Albissola Marina andando a colmare una necessità di spazi sportivi da tempo richiesti. Il progetto che si presenta è stato studiato per migliorare e arricchire i servizi alle famiglie, ai turisti, agli associati ed ai tesserati, in particolare nei confronti delle nuove generazioni.

L'impianto ristrutturato consentirà uno sviluppo nell'inserimento nel gioco del tennis in modo sicuro, accogliente e funzionale mettendo al centro il gioco del tennis come fonte educativa e formativa, motore di inclusione e strumento di integrazione anche delle minoranze e dei gruppi a rischio di emarginazione sociale.

L'impatto nel tessuto sociale sarà rilevante con la creazione di nuove opportunità di crescita e sviluppo del gioco del tennis in Albissola Marina e zone limitrofe. I nuovi scenari futuri apriranno le porte ad una visione programmatica ampia e strutturata al servizio dei fruitori modulando l'offerta in base alle esigenze personali e familiari.

2

UBICAZIONE E CONSISTENZA CAMPI DA TENNIS

L'attuale struttura sportiva si colloca in un'area strategica del centro abitato. La posizione posta al di fuori delle principali vie di penetrazione ed in adiacenza ad una grande area di parcheggio, fa sì che l'area non sia interessata da un traffico ad alta velocità di scorrimento né dalla presenza di attività rumorose o che prevedano esalazioni moleste o nocive. Tutto ciò contribuisce a creare un ambiente confortevole per gli utenti, rimanendo di facile accesso anche per quelli diversamente abili.



L'impianto Sportivo Tennis Alba Docilia consta:

- Corpo spogliatoi con servizi annessi**
- N.1 club house di piccole dimensioni;**
- N.2 campi da tennis in terra**
- Un piccolo magazzino**
- Spazi verdi;**

La struttura sportiva tennis e parco pubblico è ubicata nelle immediate vicinanze del litorale, pertanto la stessa è naturalmente predisposta a divenire un punto di riferimento del territorio grazie anche alla vicinanza della passeggiata a mare e del centro storico creando un polo di attività sportiva e di svago.

Attualmente la struttura necessita di un restiling, sia a livello di servizi che delle strutture sportive.

3

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Spazi per l'attività sportiva

Lo spazio destinato all'attività sportiva è costituito da due campi da tennis in terra rossa.

I campi da tennis, delle dimensioni di mt 37,00 x 18,00 ciascuno, sono stati realizzati alla fine degli anni cinquanta in terra, su un rilievo che, nelle sue parti più profonde, ne costituisce il drenaggio.

E' presente una illuminazione per consentire il gioco nelle ore serali con illuminazione parzialmente a Led.

A fianco al campo n° 2 è presente una piccola tribuna per potere assistere alle fasi di gioco di recente costruzione.

Tutte queste attrezzature vertono in parziale stato di obsolescenza, fatta eccezione per la tribuna realizzata pochi anni addietro. Pertanto se ne prevede la ristrutturazione.

Spogliatoi e servizi di supporto

I locali destinati ai servizi di supporto sono costituiti:

- da un fabbricato in legno, di un piano fuori terra delle dimensioni planimetriche di mt 3,10x2,05 destinato a club house;
- da tre spogliatoi con docce delle dimensioni planimetriche variabili da mt 3,45x1,87 a mt 5,00x1,65;
- da un servizio igienico a disposizione anche dei frequentatori del parco;
- da un locale di servizio e di deposito attrezzatura sportiva di mt 2,46x1,73.

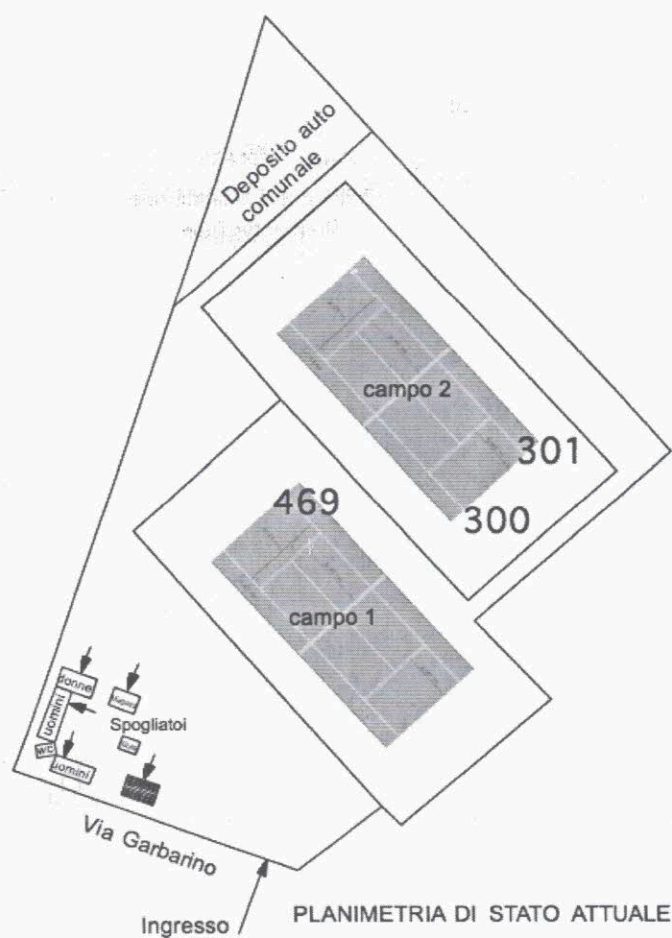
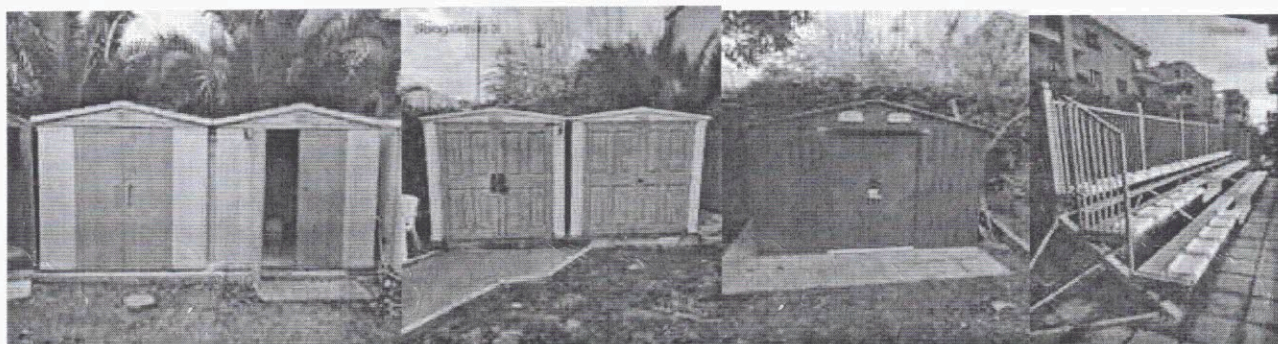
Il fabbricato destinato a club-house si trova internamente in discrete condizioni, e sarà pertanto mantenuto, ma spostato in altra posizione e destinazione.

Gli spogliatoi e servizi igienici, nella loro totalità, necessitano di essere sostituiti.

Parco pubblico

Gran parte dell'area è attualmente costituita da terreno con destinazione a prato in cui sono presenti alcune piante di magnolie, spoglio e privo di vegetazione arborea, e con vialetti che necessitano una risistemazione per conferire all'area migliore aspetto architettonico, oltreché migliore fruibilità.

Documentazione fotografica

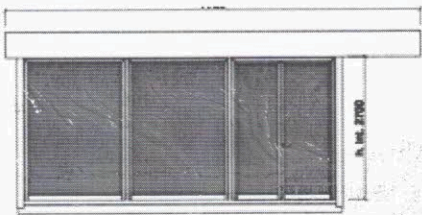
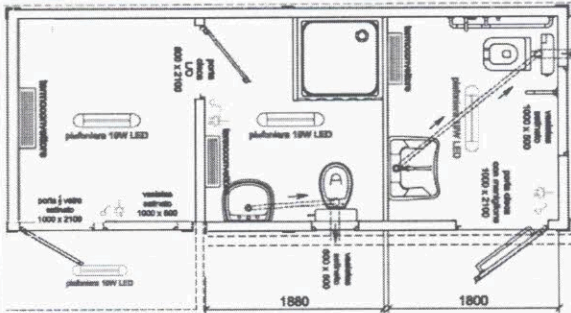
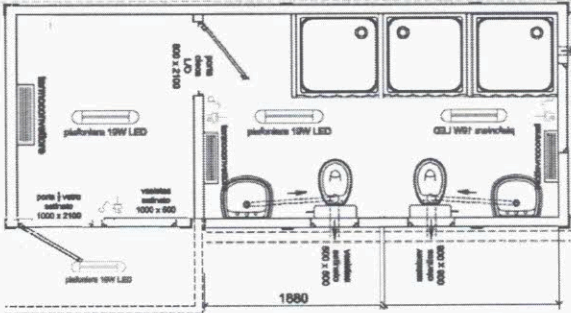
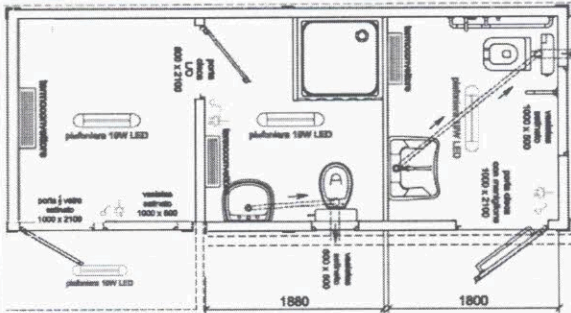
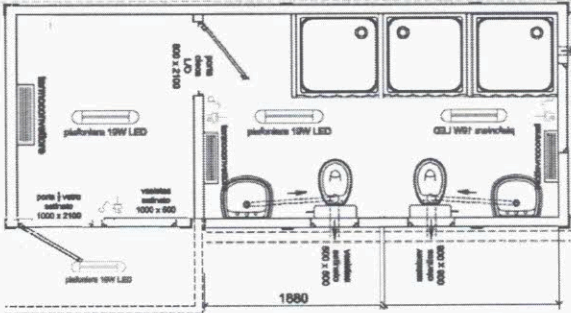
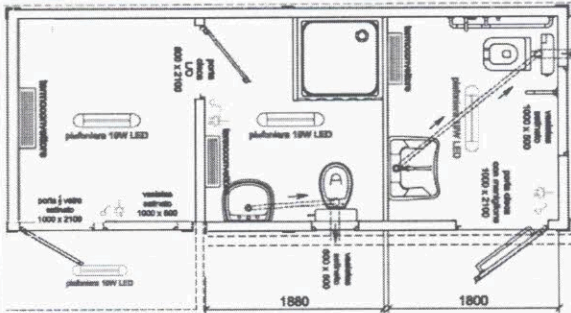
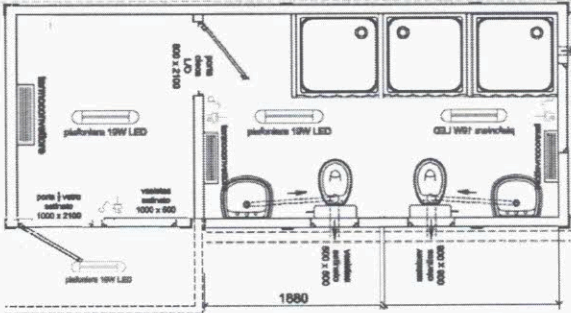


Il progetto generale di completamento dovrà comprendere alcuni elementi chiave ritenuti fondamentali
Progetto di fattibilità Tecnico – Economica
Campi da tennis

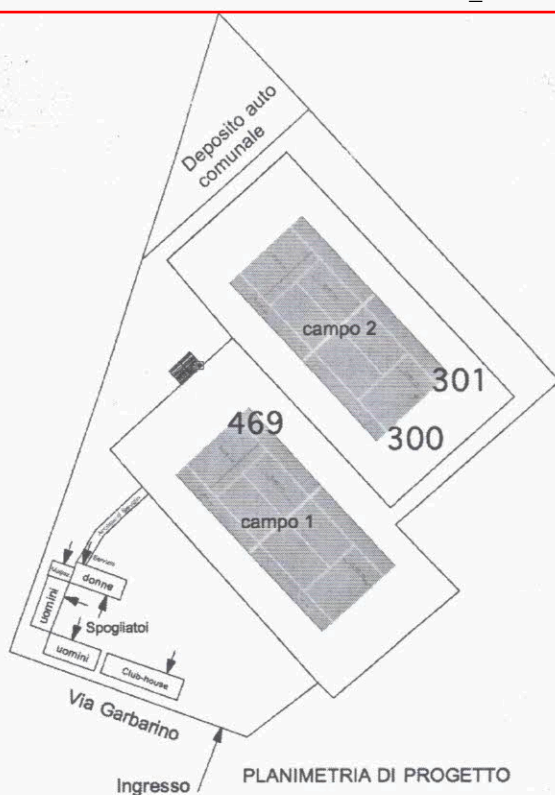
dall'Amministrazione comunale per il miglioramento e completamento funzionale prevede:

- Utilizzo della struttura a sostegno dell'attività scolastica tramite la messa a disposizione di un campo e di un maestro per 4 ore settimanali;
- Realizzazione di nuova club-house;
- Completamento area a verde;
- Realizzazione di nuovi spogliatoi e di un servizio igienico a servizio del parco;
- Rifacimento totale dei due campi da tennis in terra rossa;
- Sostituzione delle lampade nel campo c.d. N. 1 con quelle a Led e sostituzione delle bombole a gas con boiler elettrico o collegamento alla rete del metano (per motivi di sicurezza);
- Stato finale di progetto;

Che prevedono:

<p>STEP 1</p>	<p>Utilizzo della struttura a sostegno dell'attività scolastica</p> <p>Sottoscrizione di impegno quinquennale con l'Amministrazione Comunale a mettere a disposizione, gratuitamente, delle scuole elementari e medie almeno 4 ore settimanali con la presenza di un maestro nazionale (scuola tennis sotto l'egida della F.I.T.) per la formazione e l'avviamento al gioco del tennis degli alunni (durante l'anno scolastico). Disponibilità di un campo da tennis, il lunedì pomeriggio dello stesso periodo, per i ragazzi delle scuole per il gioco del tennis.</p>		
<p>STEP 2</p>	 <p>Realizzazione di una club-house posta in prossimità dell'ingresso delle dimensioni approssimative di m. 7,50 x 2,50, anch'essa dotata di un servizio igienico.</p>		
<p>STEP 3</p>	<p>Si procederà alla sistemazione delle aree verdi con la potatura di tutte le siepi, la posa in opera di nuove infiorescenze e la sistemazione dei viali</p>		
<p>STEP 4</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="232 1411 822 1831"> <p>Schema tipo di spogliatoio e servizio igienico</p>  </td> <td data-bbox="822 1411 1402 1831"> <p>Schema tipo di spogliatoio</p>  </td> </tr> </table>	<p>Schema tipo di spogliatoio e servizio igienico</p> 	<p>Schema tipo di spogliatoio</p> 
<p>Schema tipo di spogliatoio e servizio igienico</p> 	<p>Schema tipo di spogliatoio</p> 		
<p>STEP 5</p>	<p>Rifacimento totale dei campi da tennis</p> <p>L'intervento sarà effettuato due volte nel quinquennio, normalmente nella stagione primaverile</p>		

STEP 7



Viene creata una zona in cui sono raggruppati gli spogliatoi, sia degli uomini che delle donne, il servizio igienico ad uso degli utenti del parco

Spogliatoi: Nr. 1 porta mm. 1050 x 2160 con mezzo vetro, barre protezione + 1 porta interna mm. 700 x 2160 (profili in alluminio); nr. 3 finestre Vasistas mm. 500 x 500 con vetro stampato, senza barre di protezione; nr. 1 lavabo in PST mm. 1000 x 400 con 2 rubinetti acqua fredda; nr. 3 ambienti sanitari, utilizzabili come docce.

Servizio igienico: Nr. 4 piedi d'appoggio al basamento altezza mm. 160; nr. 1 WC vaso o turca (oppure. alla turca); nr. 1 lavamani (acqua solo fredda);

5

ANALISI DELLA FATTIBILITA' FINANZIARIA (COSTI E RICAVI)

CRONOPROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI

INVESTIMENTI I	Totale
Costo aggiuntivo scuola tennis	10.000,00
Provvista e posa in opera di nuova Club-house	8.000,00
Smaltimento vecchie strutture degli spogliatoi	2.000,00
Provvista e posa in opera di nuovi spogliatoi	18.000,00
Rifacimento campi da tennis in terra rossa (2 volte nel quinquennio)	4.000,00
Costo nuove lampade a Led campo c.d. N. 1 e modifica acqua calda	3.000,00
Totale	45.000,00

RICAVI DI GESTIONE ANNO

Tipologia prodotto servizio	Totale
Gestione	
Ricavi istituzionali	20.000,00
Ricavi commerciali	5.000,00
Totale	25.000,00

Costi di gestione

Utenze	1.300,00
Imposte e tasse	250,00

	Spese di gestione	5.790,00
	Oneri FIT	1.500,00
	Spese concessione (affitto)	9.760,00
	Spese concessione in compensazione	- 9.760,00
	Spese e oneri bancari	1.400,00
	Totale	10.240,00

6**EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E RIENTRO ECONOMICO**

INVESTIMENTO INIZIALE	45.000,00
COSTI DI GESTIONE ANNUALE	10.240,00
RICAVO ANNUALE	25.000,00
RICAVO NETTO ANNUALE (Ricavo – Costi)	14.760,00
AMMORTAMENTO INVESTIMENTO iniziale (Ricavo netto x 5 anni)	73.800,00
UTILE COMPLESSIVO (5 anni)	28.800,00

La compensazione del canone di concessione di euro 9.760,00 annui nell'arco temporale di 5 anni consente al soggetto attuatore (A.S.D. T.C. Alba Docilia) di rientrare dall'investimento iniziale oltre i costi di gestione

7**EQUILIBRIO FINANZIARIO ANNO 2025**

ENTRATE DA RICAVO ANNUALE	25.000,00
ESBORSI PER INVESTIMENTI	- 45.000,00
ESBORSI PER COSTI DI GESTIONE	- 10.240,00
FINANZIAMENTO BANCARIO (DA RIMBORSARE IN 5 ANNI)	20.000,00
LIQUIDITA' DISPONIBILE	15.000,00
SALDO FINANZIARIO POSITIVO	4.760,00

SOSTENIBILITA' DELL'INVESTIMENTO

Dal punto di vista finanziario la A.S.D.T.C. Alba Docilia disponendo di una riserva di liquidità di 15.000,00 euro e facendo ricorso ad un finanziamento bancario di euro 20.000,00, e non dovendo sostenere l'esborso finanziario del canone concessorio, ritiene che i risultati economici/finanziari permetteranno di coprire totalmente l'investimento.

Albissola Marina, 23 dicembre 2024

Il Presidente

