



Firmato digitalmente da:

ANNA STRACCHI

PROPOSTA GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO BASEBALL

Premessa

L'A.S.D. Baseball Old Rags Lodi è una società sportiva di baseball nata nel 1966 nel Comune di Lodi il cui scopo sociale è insegnare e praticare il gioco del baseball in un ambiente sereno e familiare. Ad oggi la società è composta da squadre registrate nei campionati regionali e nazionali che coprono tutte le fasce di età dai 6 anni fino ad arrivare ad età senior (serie B e squadra Amatoriale), vantando a livello regionale la copertura di tutte le categorie con l'aggiunta nell'anno 2026 di una formazione di softball U 13 dopo alcuni anni di assenza della squadra femminile. Attualmente si conta la presenza di più di n° 100 atleti seguiti da vari tecnici con residenza in Lodi o da territori vicini o tecnici sono anche impegnati nel periodo scolastico nelle scuole del territorio, elementari e medie con "progetto Baseball" molto apprezzato dagli insegnanti con aumento ogni anno delle richieste. Nel periodo estivo, al termine dell'attività scolastica la società organizza un centro estivo gestito dagli stessi tecnici e alcuni volontari, i quali si occupano di intrattenere bambini e ragazzi sino ai 15 anni anche non tesserati Old Rags, proponendo varie attività inerenti al baseball, giochi e uscite giornaliere alla vicina piscina Faustina.

L'impianto sportivo attualmente in gestione denominato "Giuliana Serviati" è composto da 3 zone: il campo ufficiale principale utilizzato per i campionati FIBS per le formazioni U15, U18 e prima squadra di serie B, un campo di gioco ufficiale sempre omologato FIBS per il softball (femminile) e U12 e un terreno posto dietro alle tribune utilizzato per il gioco del mini-baseball. A livello Regionale, e forse anche nel nord Italia, si può considerare tra gli impianti più grandi, presenti e attivi permettendo di ospitare contemporaneamente grandi eventi per tutte le categorie, come ad esempio alcune fasi delle finali nazionali per le squadre giovanili che si sono disputate a fine estate 2025.

Ad oggi le strutture, pur avendo un ottimo potenziale risultano vetuste, prive di spazi interni di accoglienza e soffrono la mancanza di alcune attrezzature sportive che vengono richieste dalla federazione per manifestazioni nazionali e internazionali.

Si è consapevoli che il Baseball, in Italia viene considerato uno sport minore, ma la nostra società lodigiana è presente da parecchi anni ed è in continua crescita grazie alla passione di molte persone, tra cui i soci fondatori, nuovi dirigenti, ex atleti, simpatizzanti, famiglie ecc. che ancora oggi credono nei valori di questo sport e il suo valore sociale, mantenendo viva la convivialità all'interno della struttura.

Con tutte le premesse si pensa che il futuro miglioramento dell'impianto, oltre che necessario, potrebbe apportare sempre più eventi nella nostra città con la presenza di atleti e appassionati provenienti da tutta Italia.

Obiettivo

L'obiettivo della presente proposta di gestione è quello di modernizzare l'impianto, renderlo più fruibile per gli atleti e utenti valorizzandolo dal punto di vista sportivo e sociale a livello Regionale e Nazionale.

Proposta

Con riferimento nuovo regolamento di gestione degli impianti e in particolare all'art. 7, comma 2, si propone l'affidamento della gestione in via diretta per una durata di anni 15 (ai sensi dell'art. 11, comma 2) ritenuta equa rispetto agli investimenti migliorativi di seguito proposti che verranno ammortizzati secondo il PEF allegato utilizzando mezzi propri, finanziamenti di soggetti terzi o mutui bancari.

Ambito di intervento

L'area di proprietà del Comune interessata dalla proposta è quella rappresentata in figura e comprende oltre ai terreni di gioco indicati in premessa, gli spogliatoi, le aree e le strutture pertinenziali presenti e alcune aree aggiuntive presenti a margine delle strutture in concessione attualmente ma utili alla realizzazione degli interventi migliorativi presentati in seguito.



Criticità

All'interno dell'area così circoscritta sono presenti tre elementi la cui presenza nell'ambito di intervento può essere problematica e comunque necessitante di adeguata valutazione e regolamentazione tra le parti:

- 1) Il campo da basket comunale
- 2) La roggia/fosso che scorre tra i due impianti di gioco principali
- 3) Gli orti di "dubbia natura" presenti tra il campo mini baseball e il campo softball

Per permettere una reale e concreta piena fruizione dell'impianto sarebbero necessari interventi di riqualificazione della tribuna principale e dell'impianto di illuminazione che devono essere messi in atto dall'ente proprietario e non posti in carico alla proponente.

Dettaglio proposta

La proposta in questione prevede la riqualificazione dell'impianto nelle strutture sportive e tecnologiche che migliorerebbero l'utilizzo dei campi sportivi che consistono in:

1) Realizzazione dell'impianto di videosorveglianza

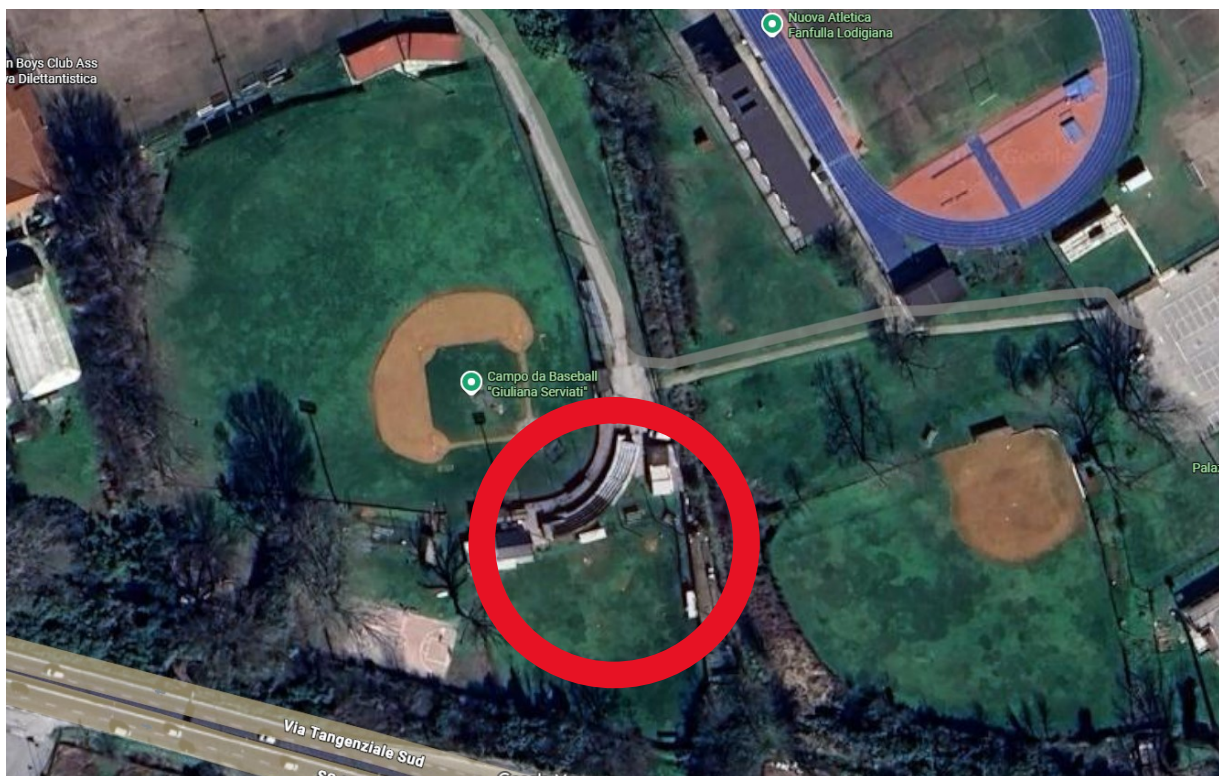
L'intervento proposto del sistema di videosorveglianza ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza del centro sportivo anche in virtù degli atti vandalici del 2025 che hanno visto riportare danni sia beni dell'associazione che proprietà del Comune di Lodi. Un moderno ed efficiente impianto di

videosorveglianza va ad intercettare anche la necessità di rendere protagonista l'Ente, il Comune più vicino al cittadino, dando una forte risposta alle emergenze di sicurezza urbana. Avere dunque il territorio sotto controllo consente di migliorare la qualità della vita.

Nello specifico la realizzazione e la gestione del sistema di videosorveglianza è finalizzata a:

- Riduzione della percezione di insicurezza da parte dei Cittadini;
- Controllo della cosiddetta “microcriminalità”;
- Miglioramento dell’efficienza ed efficacia degli interventi della forza pubblica;
- Miglioramento indotto della vivibilità nelle aree dell’impianto sportivo;
- Consentire il monitoraggio puntuale di alcune zone particolarmente “sensibili” a rischio di atti criminosi e/o vandalici, nella fattispecie (piazze, cimiteri, sagrati, scuole, ecc.);
- Monitorare i varchi di accesso all’impianto;
- Proteggere le fasce più deboli quali: disabili, anziani e bambini.

L’impianto potrebbe essere composto da almeno n° 5 telecamere, cablatura e rete impianto internet WIFI dedicato ad avere un costo presunto dell’intervento a carico della società dell’ordine dei 10.000 euro.



2) Bullpen (tunnel di lancio) e Gabbia di battuta (zona campo softball)

Nel gioco del baseball (e del softball) lanciatori e battitori necessitano di appositi spazi per allenarsi e per riscaldarsi prima di essere chiamati in gioco; i loro nomi sono bullpen di lancio e gabbia (o tunnel) di battuta.

Sono strutture a forma di parallelepipedo della lunghezza di almeno 20 metri, larghe almeno 4 metri e alte almeno 3 metri interamente circondate da reti metalliche o di nylon per evitare la pericolosa fuoriuscita di palle vaganti.

Il bullpen è dotato di uno o due monti di lancio e della postazione per i ricevitori.

Nella gabbia di battuta deve essere prevista un'area per la macchina lancia-palle e anche una copertura sul lato superiore.

Tali strutture sono indispensabili nei campionati e nelle manifestazioni ed eventi di alto livello.

Al momento è presente nel campo baseball una gabbia di battuta e un solo bullpen (squadra di casa). Sul lato ospite è presente solo un monte di lancio "open", tutt'altro che ottimale e che per essere utilizzato in partita necessita di particolari misure di sicurezza.

Nel campo softball nulla è presente.

La proposta prevede la realizzazione di un bullpen (ospiti) sul campo baseball e due bullpen più una gabbia di battuta nel campo softball. Mediamente ciascuna delle quattro strutture può essere realizzata con la spesa di 7500 euro.





Area di realizzazione del Bullpen ospiti Campo Baseball



Area di realizzazione dei Bullpen e della Gabbia di battuta Campo Softball lato panchina padroni di casa e bullpen lato panchina ospiti



3) Tabellone elettronico Segna punti

Per l'omologazione definitiva per organizzare eventi sportivi di livello regionale e nazionale del Campo softball sarà installato, in sostituzione di quello manuale rimosso in quanto pericoloso, un tabellone elettronico con il suo impianto elettrico. Il costo preventivato potrebbe essere di 3.000 euro.

4) Isole Ecologiche

Durante la stagione sportiva (marzo - ottobre) l'impianto sportivo rimane aperto dalla mattina fino alla sera; la struttura risulta in una posizione strategica di passaggio per molti utenti che frequentano il centro sportivo "Faustina". La associazione propone, per ciascun campo, la fornitura e la posa di isole ecologiche (un'area delimitata e sorvegliabile, attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti) accessibile a tutti gli utenti degli impianti sportivi in modo da garantire la pulizia dell'area e salvaguardia dell'ambiente. Il costo preventivato è di 2000 euro.



5) Acquisizione utilizzo aree verdi

Nella gestione dell'impianto la società Old Rags vorrebbe acquisire l'utilizzo e la gestione delle aree verdi indicate in planimetria da utilizzarsi per migliorare il decoro urbano, rendendo tali aree disponibili come complemento per l'impianto; ad oggi queste aree, a volte vengono purtroppo utilizzate per bivacchi notturni e "cestino" per gli incivili. La gestione di queste aree (di circa 5.800 mq) porterebbe nella casse comunali un risparmio di manutenzione di € 12.180,00 annui (5.800 mq x 7 (numero tagli erba) x €0,30 mq), oltre a sgravio di responsabilità sulla sorveglianza e cura della zona.



CONCLUSIONI PROPOSTA GESTIONE 15 ANNI

La società propone la gestione gratuita dell'impianto per 15 anni apportando le migliorie, per un valore di 45.000, euro qua riassunte:

- 1) Realizzazione dell'impianto di videosorveglianza € 10.000
- 2) n° 3 Bullpen e n° 1 Gabbia di battuta € 30.000
- 3) Tabellone elettronico Segnapunti € 3.000
- 4) Isole Ecologiche € 2.000

Questo progetto porterebbe anche un risparmio annuo per le casse comunali di 12.180 euro, derivante dalla mancata manutenzione ordinaria delle aree di pertinenza di cui al punto 5), che moltiplicati per 15 anni porterebbero a un risparmio totale di 182.700 euro. (risparmio che chiederemmo di utilizzare in parte per il rinnovo delle strutture a carico del Comune).

La presente proposta prevede la possibilità di integrare, in corso di esercizio della concessione, con ulteriori migliorie a fronte della estensione della durata della concessione.

Nota finale

Si fa presente che il presente documento è da intendersi come punto di partenza al fine di poter dimostrare la concreta volontà di addivenire ad un affidamento diretto della gestione.

Ci sono tutti i margini per apportare le modifiche necessarie al documento secondo eventuali accordi dopo incontro congiunto con Amministrazione Comunale e dirigenti degli uffici coinvolti, prendendo atto ambo le parti della situazione attuale, possibilità future, considerando condizioni attuali economiche della società e del Comune, eventuali possibilità di finanziamento ecc.

Nella valutazione per la sottoscrizione della futura concessione sarà anche necessario essere a conoscenza delle ulteriori spese straordinarie che il comune riuscirà ad affrontare per permettere il regolare esercizio della struttura come indicato nelle premesse e di eventuali criticità delle strutture (es. tribune) al momento non conosciute.