



SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE.

Il Centro Sportivo Falck così come pensato nel disegno progettuale proposto da Cierre srl, rappresenterà una novità assoluta dal punto di vista gestionale per l'impiantistica sportiva sestese.

Forte di una passata esperienza di gestione di impianti pubblici (Sportpark - Vedano al Lambro, Centro Ambrosini - Monza, FootballCity - Milano), oltre ad una pluriennale esperienza nell'organizzazione di eventi e manifestazioni nazionali ed internazionali con le principali aziende del mercato, Cierre srl anche per il Falck, prevede la fornitura di servizi che siano tipici nei migliori club sportivi, pur mantenendo libertà di accesso e natura di pubblico servizio.

Il principio che regge tale presupposto è quello di voler offrire sul territorio l'eccellenza del servizio privato pur restando a tutti gli effetti un centro comunale con libero accesso agli spazi comuni e pagamento dei servizi sportivi e ricreativi consumati.

La gestione del centro e di tutte le sue strutture sarà direttamente coordinata da Cierre srl come general contractor, ciò significa che solo Cierre srl sarà responsabile della gestione e degli impegni economici e di servizio assunti con la firma della convenzione.

L'esperienza maturata negli anni e la differenziazione di attività presenti nel nuovo centro, tuttavia suggeriscono scelte collaborative di specialisti del settore.

Proprio per far sì che ogni settore possa essere seguito da figure professionali e da organizzazioni competenti, la scelta di Cierre srl potrà essere quella di individuare per ogni settore un soggetto al quale subaffittare il servizio.

Per fare un esempio pratico, il settore del tennis potrà essere affittato ad una associazione tennistica di provata qualità tecnica, così come quella dell'organizzazione dei tornei di calcetto. Il servizio bar e l'intrattenimento estivo potranno trovare operatori professionali ai quali subaffittare l'attività a garanzia del miglior servizio offerto ai clienti.

Questa impostazione permette di offrire costantemente al pubblico il miglior servizio possibile monitorato da Cierre srl che in quanto responsabile dell'insieme delle attività dovrà garantire al Comune la qualità del servizio stesso.

Cierre srl a sua volta pretenderà dai subaffittuari le medesime o maggiori garanzie per l'inizio ed il proseguo delle attività espletate.

Le tariffe applicate ai differenti servizi offerti dovranno essere quelle della media del mercato.

E' facile intuire che questo semplice parametro è la massima garanzia per tutti di un giusto equilibrio dei prezzi in ragione dei servizi offerti.

Se le tariffe fossero fuori dal mercato, automaticamente il mercato stesso non frequenterebbe l'impianto e si rivolgerebbe alla concorrenza.

Così come se le tariffe fossero troppo basse il gestore non potrebbe sopportare i costi e non potrebbe conseguentemente offrire un adeguato servizio al pubblico.

All'interno del centro sportivo tutti i frequentatori saranno obbligati a rispettare un regolamento comportamentale e il buon senso nell'utilizzo degli spazi ed attrezzature, pena l'allontanamento e la diffida a frequentare l'impianto.

Va superato il concetto che ciò che è pubblico non è di nessuno e pertanto può essere mal utilizzato o addirittura danneggiato.

Ciò che è pubblico è di tutti e proprio per ciò deve essere ben conservato e rispettato nell'uso.

Il gestore privato si sostituisce al Comune per fare osservare tale principio e, poiché offre un servizio, deve trarre vantaggio economico dagli sforzi e dalle risorse economiche investite per tali servizi.

Altro principio cardine nella gestione di Cierre srl, data la durata della convenzione, dovrà essere quello della versatilità nella conversione o differente utilizzo delle strutture nel tempo.

L'errore più grande che Amministrazione Pubblica e gestore possano fare è quella di restare legati ad un'impostazione univoca anche a dispetto del passare del tempo, delle mode e delle tendenze sociali.

Un esempio su tutti nasce dall'esperienza maturata da Cierre srl nella gestione dell'impianto sportivo Comunale Ambrosini di Monza.

All'atto di aggiudicazione della gara, nel 1998, il progetto prevedeva tra l'altro, la realizzazione di un impianto di minigolf scoperto tropicale.

Dopo un iniziale successo durato 5/6 anni tale attività ha iniziato ad essere superata da altre culture, abitudini e formule di intrattenimento.

Nel giro di pochi anni quello che sembrava funzionare in origine come servizio al pubblico, si era trasformato in uno spazio superato, inutilizzato e conseguentemente vuoto.

La cecità dell'amministrazione di fronte alla richiesta di conversione di quello spazio da parte della società gestrice è stata tale che non avendo concesso una nuova destinazione d'uso, l'impianto per i restanti 8 anni di convenzione è morto, lasciando un'area infruttifera e conseguentemente sottraendo al cittadino un bene prezioso per il proprio svago.

Il mondo va ad una velocità tale che, se il gestore non sa interpretare le esigenze del mercato con anticipo e non è libero di fare cambiamenti in tempi brevi, è destinato a soccombere.

Per quanto riguarda gli orari di apertura al pubblico, il centro sportivo come principio cercherà di assecondare le esigenze del pubblico e pertanto potenzialmente non osserverà giorni di chiusura se non eventualmente per le feste comandate di Natale, Capodanno e Pasqua.

Gli orari saranno quelli della mattina a partire dalle 07.00 fino alle 24.00 per la parte sportiva e nel periodo estivo fino alle 03.00 per la parte riservata al ballo ed alle feste.

Gli orari sono chiaramente indicativi e si basano sul presupposto della frequenza e richiesta di servizi del pubblico.

Il personale impiegato all'interno del centro sportivo sarà necessariamente inquadrato nelle formule giuridiche previste dalla normativa del lavoro nelle sue più svariate sfaccettature e innovazioni.

Pertanto saranno presi in considerazione contratti a tempo indeterminato come determinato, a progetto come stagionali, sportivi come interinali.

Ogni dipendente dovrà essere in ogni caso garantito nella sicurezza e nel rispetto delle normative vigenti, sia che siano direttamente gestite da Cierre srl che da eventuali altre società subaffittuarie della stessa.

La sorveglianza notturna dell'impianto sarà organizzata dalla gestione al fine di evitare incursioni di vandali e ladri, purtroppo da sempre spina nel fianco di strutture di questo genere.

Sarebbe auspicabile nel tempo poter realizzare un manufatto di modeste proporzioni dove poter alloggiare un custode/manutentore che presidi il sito con l'ausilio di allarmi e strumenti di controllo.

Un servizio ai clienti sarà anche offerto da personale addetto ai parcheggi esterni su aree comunali e ai parcheggi pertinenti al centro sportivo.

Particolari convenzioni e promozioni saranno studiate al fine di agevolare la frequentazione del centro sportivo ai disabili ed ai bambini delle scuole sestesi con l'obiettivo di favorire le fasce sociali più deboli. Il principio deve essere quello di aiutare chi fa fatica e non di riservare privilegi a chi già ha vantaggi dalla vita.

In sintesi il centro Falck deve essere un nuovo punto di incontro e svago per la collettività sestese, dove le famiglie, gli sportivi e gli amanti della festa possano trovare un punto di incontro nel rispetto delle regole. Un impianto che offra a prezzi di mercato un servizio di eccellenza e sia accolto dal pubblico come un bel posto dove passare il proprio tempo libero.

Le attività svolte all'interno del centro sportivo in linea di massima saranno le seguenti:

Campi da tennis:

Tutti i giorni della settimana dalle ore 09.00 alle 24.00 (compatibilmente con polivalenza calcetto)

Attività:

- ore libere
- corsi individuali
- corsi collettivi
- tornei amatoriali
- scuola tennis bambini
- stage estivi

Campi da calcetto:

Tutti i giorni della settimana dalle ore 09.00 alle 24.00 (compatibilmente con polivalenza tennis)

Attività:

- ore libere
- scuola calcio ragazzi
- tornei
- stage estivi

Piscine coperte:


Tutti i giorni dalle 07.00 alle 24.00

Attività:

- Tutte le attività di fitness acquatico
- Recupero muscolare post trauma
- Corsi pre-parto
- Inizio all'acquaticità bimbi

Piscine esterne:

Tutti i giorni della settimana da fine maggio a fine settembre dalle ore 9.00 alle 20.00 (compatibilmente con le condizioni climatiche)



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI
C_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447
Prot. Generale n: 0076447 A
Data: 03/11/2016 Ora: 14.40
Classificazione: 4 - 8 - 0

Attività:
Ludico ricreative
Animazione e fitness
Relax
Solarium

Area feste e serate musicali:

da mercoledì alla domenica (salvo eventi speciali, compleanni, matrimoni, presentazioni aziendali ecc.)
dalle ore 20.00 alle 03.00.

Attività:

Balli latino americani
Disco Dance
Serate di beneficenza
Cabaret
Karaoke
Gare di ballo agonistico
Corsi di ballo
Corsi di recitazione e canto
Teatro per i piccoli
Tutte le attività che necessitino di basi musicali, luci e regia.

Area ludoteca e feste bimbi:

dalle 10.00 alle 20.00 (salvo eventi speciali).

Tutti i giorni della settimana ludoteca al coperto con supporto del campo da tennis polivalente (quando disponibile).

Periodo maggio/settembre uso esterno dell'area attrezzata con giochi e spazio feste bimbi.

Attività:

Intrattenimento per bimbi da 2 a 6 anni
Attività formative e artistiche con particolare riferimento alla multi etnia ed alla lingua inglese.
Possibilità di servizi di intrattenimento di magia, musica ed arte.
Possibilità di ospitare servizi di catering.

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

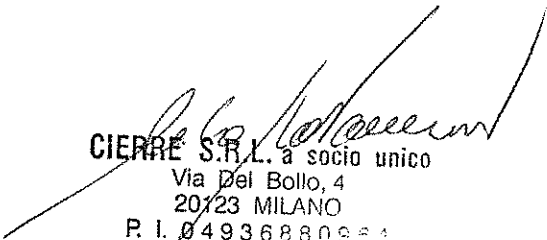


C_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: **0076447** A

Data: **03/11/2016** Ora: **14.40**

Classificazione: **4 - 8 - 0**


CIERRE S.R.L. a socio unico
Via Del Bollo, 4
20123 MILANO
P. I. 04936880964