



PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE E FORMATIVE DI CESENATICO (FC) E CANDRIAI (TN) DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Proposta ex art. 278 DPR 207/2010

Studio di fattibilità

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. Omissis.....	5
2.1 Omissis.....	5
3. Omissis.....	5
3.1 Omissis.....	5
3.2 Omissis.....	5
4. Omissis.....	5
5. LE STRUTTURE: I SOGGIORNI MARINI DI CESENATICO.....	5
5.1 Ricettività e servizi interni ed esterni al complesso	6
5.2 Situazione attuale del complesso	7
5.3 Omissis.....	14
5.4 Andamento della gestione del complesso marino di Cesenatico 2011 – 2015.....	14
5.5 Omissis.....	14
6. LE STRUTTURE: IL CENTRO FORMATIVO DI CANDRIAI	15
6.1 Ricettività, servizi interni al complesso e spazi esterni	15
6.2 Situazione attuale del centro.....	16
6.3 Omissis.....	23
6.4 Andamento della gestione del complesso di Candriai 2011 – 2015.....	23
6.5 Omissis.....	24
6.6 Omissis.....	24
7. Omissis.....	25
8. Omissi	25
8.1 Contenuti di sintesi del servizio.....	25
8.2 Omissis.....	26
8.3 Omissis.....	26
9. Omissis.....	26
10. Omissis.....	26
11. Omissis.....	26
12. Omissis.....	26
13. Omissis.....	26

1. PREMESSA

La presente proposta si inserisce nell'alveo delle previsioni normative definite dall'articolo 278 del DPR 207/2010: Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

“Art. 278 Finanza di progetto nei servizi

1. Ai fini dell'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi, soggetti privati possono presentare proposte che contengono uno studio di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 153, comma 9, del codice, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del codice e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice. Le proposte indicano, inoltre, l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione, nel limite di cui all'articolo 153, comma 9, ultimo periodo, del codice.

2. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice si avvalga della facoltà di cui all'articolo 271, è ammessa la presentazione di proposte con riferimento a servizi non indicati nel programma. Le amministrazioni valutano le proposte entro sei mesi dal loro ricevimento e possono adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilità ritenuti di pubblico interesse; l'adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi. Ove le amministrazioni adottino gli studi di fattibilità, si applicano le disposizioni del presente articolo.

3. La fattibilità delle proposte presentate è valutata, da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, della accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione; è verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione. In caso di pluralità di proposte, esse vengono valutate comparativamente nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 3, del codice. A seguito della valutazione comparativa è individuato il promotore.

4. Ai fini della scelta del concessionario, le amministrazioni aggiudicatrici procedono ad indire una gara informale ai sensi dell'articolo 30, comma 3, del codice, cui viene invitato anche il promotore, ponendo a base di gara la proposta presentata dallo stesso. Nella fase di scelta del concessionario, il promotore può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In tal caso il promotore risulterà affidatario della concessione. E' fatto salvo l'articolo 30, comma 4, del codice.

5. Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente articolo si applicano le disposizioni del codice e del regolamento in quanto compatibili.

6. Il presente articolo si applica ai contratti di servizi di cui all'articolo 197, comma 3, del codice.

Omissis.....

2. Omissis

2.1 Omissis...

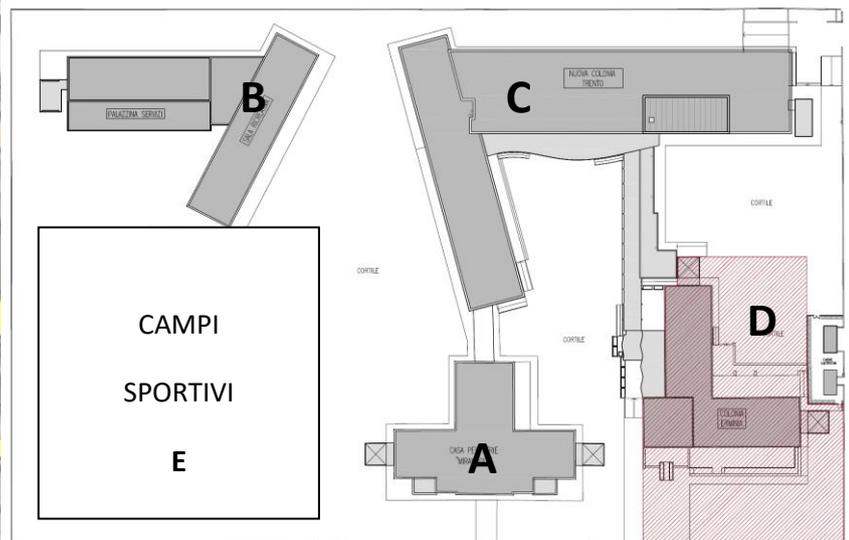
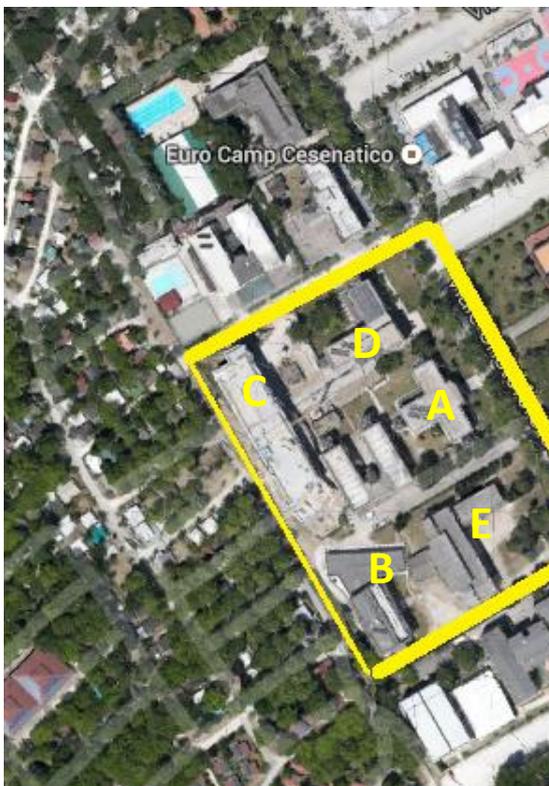
3. Omissis

3.1 Omissis

3.2 Omissis...

4. Omissis

5. LE STRUTTURE: I SOGGIORNI MARINI DI CESENATICO



I soggiorni marini di Cesenatico sono situati in Viale Colombo, nella zona di Ponente della famosa cittadina turistica e marinara della Romagna, un tempo sede di numerose colonie marine di tutta Italia, oggi per lo più in disuso, quando non in stato di assoluto abbandono. Insieme ai soggiorni marini di Bolzano ed a pochi altri il centro della Provincia di Trento rappresenta oggi uno dei pochi presidi attivi e l'unico di nuova realizzazione in tutta la zona.

5.1 Ricettività e servizi interni ed esterni al complesso

PALAZZINA CASA PER FERIE MIRANDOLA civico 29 (A) (flyer allegato 3)

Totale camere n. 36 - Totale posti letto n. 66

La casa per Ferie Mirandola è operativa dal 2001 ed è destinata ad ospitare clientela prevalentemente trentina, accolta previa sottoscrizione di specifica convenzione. Nella palazzina vengono erogati servizi alberghieri con trattamento di pensione completa, comprensiva del servizio in spiaggia. La palazzina è interamente riscaldata e raffrescata ed al suo interno trovano sede la reception, il bar riservato agli ospiti dove si effettuano le colazioni per la Casa per Ferie, una sala ricreativa, uffici ed è dotata di pannelli solari sulla copertura.

I soggiorni presso la casa per ferie sono disponibili soltanto per aderenti, iscritti, soci, dipendenti alle società, enti o gruppi che hanno stipulato apposita convenzione con AERAT (vedasi allegato 4). Ad oggi le convenzioni attive sono ben 78.

PALAZZINA “SERVIZI” civico 27(B)

Totale camere n. 25 - Totale posti letto n. 93

La palazzina “servizi” è operativa dal 2008 ed è interamente riscaldata. Al suo interno trovano sede stanze da letto, l’infermeria della colonia ed un’ampia sala polivalente. La palazzina è dotata inoltre di due garage, di un ampio solarium e di pannelli solari sulla copertura. La palazzina è utilizzata come struttura destinata ad ospitare gli ospiti della colonia nei mesi estivi e gruppi sportivi e scuole nel corso degli altri mesi.

PALAZZINA “NUOVA TRENTO” civico 29/a (C)

Totale camere n. 42 - Totale posti letto n. 273

La palazzina è operativa dal 2014; è riscaldata e raffrescata solo per parte del piano terra, dove trovano sede le due ampie sale da pranzo (capienza totale superiore ai 350 posti a sedere), due cucine, la lavanderia, magazzini e uffici. Ai piani superiori si trovano le camere per i ragazzi della colonia ed il personale. È dotata di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura.

PALAZZINA “ERMINIA” civico 31 (D)

Totale camere n. 22 - Totale posti letto n. 115

La palazzina è interamente riscaldata con termosifoni. Al piano terra trovano sede ampie sale ricreative e magazzini, mentre ai piani superiori si trovano le camere per i ragazzi ed il personale. È dotata di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura. La palazzina, destinata ad ospitare i ragazzi ospiti della colonia nei mesi estivi e gruppi sportivi o scuole negli altri mesi, a partire dal 2013 è stata concessa in comodato dalla Provincia di Trento al Comune di Cesenatico per ospitare la sede della scuola di primo grado e, dunque, non è attualmente disponibile per le attività dei soggiorni marini, neppure nel periodo estivo.

CAMPI SPORTIVI (E)

Ad oggi la zona dei campi sportivi consiste in tre campi da beach volley illuminati e un piccolo spazio riservato al beach soccer. E' presente una piccola pineta sul fronte Viale Colombo.

ACCESSO A MARE E SPIAGGIA RISERVATA

Nel 2011 la Provincia di Trento è riuscita ad ottenere l'autorizzazione a creare un passaggio pedonale per garantire agli ospiti del Centro Marino l'accesso diretto all'ampia spiaggia demaniale di pertinenza della PAT, lunga circa 105 metri lineari. Il passaggio a mare, lungo circa 50 metri e largo circa 2, è riservato, chiuso da cancelli automatici ed illuminato. La spiaggia è divisa in due ambiti: la parte riservata agli ospiti della casa per ferie è dotata di docce, cabine, bagni (anche per disabili), lettini ed ombrelloni. La parte riservata ai ragazzi della colonia o dei soggiorni marini è dotata di docce, bagni (anche per disabili), illuminazione notturna, cabine e zone ombreggiate.

5.2 Situazione attuale del complesso

Dal 2014 il Centro Marino di Cesenatico risulta completato nelle strutture ricettive mentre non risultano ancora terminate le importanti opere di sistemazione degli esterni, così come programmate. Nell'ampia superficie esterna del compendio hanno, ad oggi, trovato posizione solo parte delle aree esterne previste dal progetto iniziale (parcheggi, campo da calcio, illuminazione, videosorveglianza, nuovi accessi e recinzioni fronte viale Colombo). Dal 2013, come detto, la palazzina "Erminia" non è più nella disponibilità della PAT e della gestione di AERAT. Tale circostanza ha comportato, sotto il profilo gestionale:

- diminuzione di posti letto per la Casa per Ferie a partire da agosto 2013;
- diminuzione di posti letto per il soggiorno estivo per ragazzi;
- diminuzione di posti letto a disposizione per le scuole e per i gruppi sportivi;
- diminuzione degli spazi interni per le attività al coperto.

Ancora sotto il profilo gestionale, a partire dal 2012, l'espansione del cantiere per la realizzazione della "Nuova Trento" è andata a privare il complesso di gran parte degli spazi aperti a disposizione degli ospiti, situazione che ad oggi non è stata ancora completamente ripristinata.

Nello specifico si rileva come la vetustà delle recinzioni determina rilevanti difficoltà sia nel contenimento all'interno degli spazi riservati ai ragazzi e come la stessa sia una circostanza che stona con il decoro delle nuove palazzine.

Le palazzine ristrutturate nel corso degli ultimi quindici anni iniziano a presentare delle non conformità e necessitano delle verifiche manutentive sostanziali (A.E.R.A.T. si è fatta carico nel 2013 di sostituire i pannelli solari relativi alla palazzina Mirandola).

Un particolare problema interessa la spiaggia in concessione. Nel corso degli ultimi anni il fenomeno dell'erosione della costa da parte delle correnti marine sta ponendo dei seri problemi all'area ed ha impegnato sia la Provincia di Trento che AERAT in attività e ricerca di soluzioni finalizzate alla salvaguardia degli spazi disponibili e delle strutture. Nell'ultimo biennio, in particolare, sono stati erosi, a causa delle mareggiate invernali, almeno 10 metri di profondità sul tratto più a sud della spiaggia con conseguente ingente riduzione dello spazio per gli ospiti.

Nel 2015 A.E.R.A.T. ha riposizionato gli spazi sull'arenile al fine di ottimizzare l'utilizzo dell'area libera con campi da beach volley per i ragazzi dei soggiorni marini. A questo punto un importante intervento da parte

della Regione Emilia Romagna e del Comune di Cesenatico è doveroso per consentire a tutte le attività di mantenere la propria concessione demaniale per l'utilizzo dell'arenile.

Attualmente sono in dotazione le seguenti attrezzature:

PALAZZINA MIRANDOLA:

Casa per Ferie con apertura stagionale ristrutturata nel 1999, dotata di riscaldamento con sistema termoidraulico e raffrescamento con impianto Daikin a tutti i piani e camere. La palazzina è dotata di ascensore e di sistema sonoro di rilevazione antincendio-antrintrusione.

PIANO TERRA:

UFFICI/SALA RICREATIVA

Dotazioni complessive:

- 5 scrivanie
- 10 poltroncine
- 8 armadi
- 2 mobili in legno
- 1 armadio in legno scuro dodici ante
- 2 scrivanie in legno chiaro
- proiettore
- rec
- casse
- sedie in plastica rosse e verdi (30)

RECEPTION E BAR/MAGAZZINO

Dotazioni complessive:

- bancone
- armadio 6 ante e scaffalatura
- cassaforte
- mobile in legno
- scrivania
- cassettiere (2)
- divanetti 8
- tavolini 6
- bacheca
- bancone con frigo e due lavelli
- bancone frigo e piano di lavoro
- macchina per il caffè
- macinino
- 15 tavoli
- 60 sedie in legno
- tavolo da biliardo con palle e 4 stecche

AI PIANI: 36 CAMERE DOTATE DI BAGNO CON DOCCIA

Dotazioni complessive:

- 70 armadi in legno
- 36 sedie in legno

- 36 scrivanie
- 72 letti in legno
- 36 appendi abiti a muro in legno
- 36 TV Olidata
- 30 asciugacapelli
- 36 frigoriferi
- 7 lettini da campeggio con rete
- 10 spondine
- 10 letti in ferro
- 36 specchiere
- 36 set arredo bagno e sgabello in plastica

CUCININO PER GLI OSPITI (PRIMO PIANO)

- 1 frigo
- 1 piano cottura 3 fuochi a induzione
- piano di lavoro
- armadietti
- cappa

In copertura sono posizionati i pannelli solari e i macchinari per l'impianto di raffrescamento. I pannelli sono stati sostituiti nel 2013 da A.E.R.A.T. per usura dei pannelli installati nel 1999.

PALAZZINA CENTRO SERVIZI

la palazzina è composta da un edificio di due piani con terrazzo e solarium calpestabile e da una sala polivalente per attività ludico ricreative.

La struttura è dotata di ascensore, riscaldamento e raffrescamento in tutte le camere.

AI PIANI (25 CAMERE):

Dotazioni complessive:

- 105 letti in acciaio con materassi e cuscini
- 100 armadi in legno
- 71 comodini in legno
- 25 completo arredobagno
- 25 specchiere con luci
- 25 asciugacapelli a muro
- 12 armadi guardaroba bianchi

INFERMERIA

- lettino
- 3 armadi con chiave
- 2 frigoriferi per la conservazione dei farmaci
- 1 scrivania
- bilancia pesa persone
- sedie in legno per sala d'aspetto con congiunzione in ferro.

Nel corpo dell'edificio con ingressi verso ovest si trovano **3 garage adibiti a magazzini:**

Dotazioni complessive:

- scaffalature
- macchina pulisci spiaggia
- trattore tagliaerba
- attrezzi per la piccola manutenzione

Sempre con ingresso separato verso ovest sono posizionati la centrale termica (due caldaie) della palazzina Centro Servizi, la vasca di accumulo dell'acquedotto di pertinenza della medesima e, in separati locali, il sistema di pressurizzazione dell'antincendio ora composto da un unico anello per le palazzine Centro Servizi, Mirandola e Nuova Trento.

E', inoltre, posizionato nel locale, il sistema di pompaggio e autoclavi di accumulo dell'acqua proveniente dall'acquedotto a servizio della palazzina Nuova Trento.

SALA POLIVALENTE (circa 200 mq):

- schermo per proiezioni
- proiettore
- rec con lettore DVD Cd e Videocassetta, Radio e Ricevitore per digitale terrestre
- 6 tavoli in legno laminati bianchi per attività ludico ricreative
- 205 sedie impilabili in metallo e plastica verde e rossa.
- 3 calcetti
- 3 tavoli da ping pong.

PALAZZINA NUOVA TRENTO

la palazzina è così funzionalmente suddivisa:

PIANO TERRA

CUCINA

AREA VERDURE

- lavello con apertura a gomito
- piano di lavoro in acciaio
- frigorifero per verdure

AREA PESCE

- frigorifero
- N. 2 lavelli
- piano di lavoro in acciaio

AREA COTTURA

- lavello
- N. 2 celle frigorifere
- N. 2 frigoriferi
- piastra con 4 fuochi con cappa di aspirazione con filtro
- piastra con 8 fuochi
- bollitore
- friggitrice
- abbattitore
- 1 Forno a gas a ventilazione con cappa di aspirazione con filtro
- 1 Lavastoviglie + Coltelli e attrezzi deposti in appositi contenitori

- 5 Carrelli di portata
- Pentolame
- 2 dosatori con sapone igienizzante liquido lavamani
- N. 4 Taglieri in teflon
- N. 2 Bidone per la raccolta dei rifiuti con apertura del coperchio a pedale
- 1 cutter tritattutto + 1 tritacarne
- 1 grattugia usata solo per il pane secco
- 1 affettatrice
- planetaria per l'impasto della pizza e dei dolci
- griglie di scolo con maglie doppie per evitare entrata agenti infestanti
- porte e finestre dotate di zanzariere

SERVIZI IGIENICI PERSONALE CUCINA

- Bagno con antibagno con armadietto a doppio scomparto
- Lavandino + 1 specchio + 1 dosatore con sapone igienizzante liquido lavamani + 1 rotolo di carta assorbente

MAGAZZINO E DISPENSA

- Scaffalatura in acciaio
- N 3 celle frigorifere con scaffali in acciaio
- N. 1 congelatore diviso in due vani comunicanti
- N. 2 frigoriferi in acciaio divisi in due vani comunicanti

ZONA DI LAVAGGIO COLONIA TRENTO

- Lavello
- lavastoviglie

MENSA

- Tavoli (110) e sedie (460)
- armadi in acciaio inox 12
- N. 4 Macchine per filtrazione acqua

CUCINA CASA FERIE

- Abbattitore
- Forno ventilato
- Friggitrici
- Piastra con 6 fuochi dotata di cappa di aspirazione
- Bollitori
- Battitore carne
- Scaffalatura per pass alimenti caldi

AREA LAVAGGIO CASA FERIE

- Celle frigorifere
- Frigorifero
- Lavastoviglie
- N. 2 Lavelli
- Piano di lavoro

SALA RISTORANTE CASA PER FERIE

- Tavoli (40) e sedie (140)

- Vetrina refrigerata per vini
- banco buffet
- armadio con vetrina
- 1 mobile in acciaio ad anta scorrevole
- 8 seggioloni in legno per bambini

LAVANDERIA

- 3 lavatrici
- 2 asciugatrici
- 2 mangani
- 1 ferro da stiro
- 2 armadi in laminato

GUARDAROBA/MAGAZZINO

- 23 armadi in legno
- 2 armadi in acciaio inox

UFFICIO DIREZIONE/SEGRETERIA

- 2 tavoli scrivania
- 3 armadi
- 1 cassaforte
- 1 centralino
- 1 rec per musica esterna e ai piani
- 5 sedie poltroncine u

UFFICIO ANIMATORI

- tavolo ovale in legno
- 4 bacheche (esterne)
- 3 armadi

PIANI 1, 2 E 3:

DORMITORIO 45 STANZE (15 PER PIANO) DI CUI 12 CON BAGNO ACCESSIBILE AI DISABILI

- 260 armadietti in laminato con mensola (arredo in parte recuperato dallo sgombero della palazzina Erminia)
- 290 letti in ferro con materasso
- 116 armadietti portavaliga
- 18 armadi in legno ad anta singola
- 9 armadi guardaroba in legno
- 72 specchiere
- 62 asciugacapelli a muro

Solo il piano terra è dotato di raffrescamento e riscaldamento mediante ventilconvettore fatta esclusione della porzione di edificio riguardante gli uffici. Sulla copertura è posizionato parco fotovoltaico (attualmente non in rete) e i pannelli solari nonché la centrale termica (una sola caldaia) e il sistema

centralizzato antilegionella Manta Ecologica con addolcitore di acqua dall'acquedotto. Sono presenti in copertura le cisterne di accumulo dell'acqua calda (con un sistema ad integrazione caldaia – solare come per le altre palazzine). La palazzina è dotata di ascensore. Al primo piano sono presenti due terrazze non calpestabili se non per manutenzione e pulizia delle grondaie dotate di parapetti (o linee vita ove non presenti).

PALAZZINA ERMINIA

La palazzina è completamente riscaldata mediante sistema termoidraulico.

E' composta di tre piani per un totale di 23 stanze da 2 a 10 posti letto per un totale di 115 posti letto. Le stanze non sono dotate di bagno privato, sono presenti bagni comuni con docce e servizi ai piani. Per ogni piano è presente un bagno disabili completo.

La palazzina è dotata di ascensore.

Al piano è presente un locale di servizio con armadi guardaroba.

Al piano terra sono presenti due saloni per attività ricreative dotate di maxischermo e proiettore.

In copertura è presente parco fotovoltaico (in rete dal 2012) e i pannelli solari.

La palazzina è stata sgomberata di tutto l'arredo per l'alloggio dei minori (destinato ad arredo del terzo e secondo piano della palazzina nuova Trento) in quanto adibita a complesso scolastico. Per la destinazione momentanea della palazzina, la stessa è stata esclusa dall'esecuzione delle opere per la razionalizzazione del complesso che risultano, quindi, ancora inconcluse (spostamento cabina elettrica, allacciamento anello antincendio e acquedotto).

SPAZI ESTERNI

- 3 campi beach volley completi con rete perimetrale
- palco
- illuminazione palco 2 fari
- 4 fari alogeni zona beach
- 1 tendone protezione civile PAT
- 10 tavoli con panchine in legno
- 13 biciclette
- Panche e tavoli in legno PAT

ARENILE IN CONCESSIONE DEMANIALE:

- 23 manufatti ad uso cabine in spiaggia.
- 2 campi beach volley
- ombre con palizzate in legno e copertura con telo
- lettini 84
- marinelle 9
- sedie regista 15
- ombrelloni 58
- caschetti per canoe 10
- pagaie 19
- canoe 13
- fari alogeni (6) e sostegno metallico (2)
- moscone 1
- docce 4
- pedane in legno per camminamenti
- sedia per disabili 1

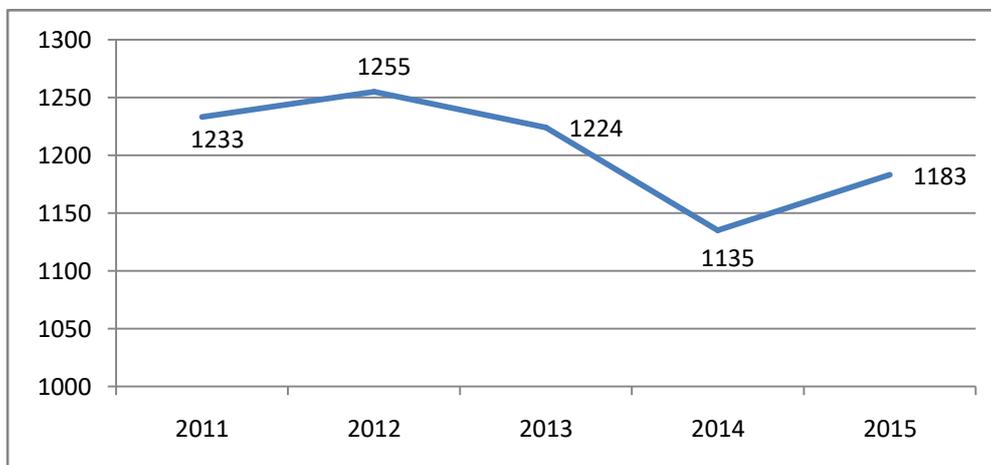
Per ulteriori descrizioni delle dotazioni si rinvia all'inventario PAT relativo al complesso Cesenatico.

5.3 Omissis

5.4 Andamento della gestione del complesso marino di Cesenatico 2011 – 2015

COLONIA MARINA CESENATICO

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
N° UTENTI	1.233	1.255	1.224	1.135	1183	1.206
PRESENZE	18.495	18.825	18.360	17.025	17.745	18.090
MASCHI	559	561	445	509	549	525
FEMMINE	674	694	779	625	634	681
DISABILI	26	16	17	18	18	19



SCUOLE MARE

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
NUMERO UTENTI	1.092	1.200	787	458	1193	946

CASA PER FERIE

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
NUMERO OSPITI	9.362	8.865	7.569	8.267	10.953	9.003

5.5 Omissis

6. LE STRUTTURE: IL CENTRO FORMATIVO DI CANDRIAI



Il Centro Formativo di Candriai è posto a circa 1000 metri di altitudine, in un'area ampia e tranquilla, affacciata sulla città di Trento, alle pendici del Monte Bondone. Il centro è attraversato da una strada pedonale che conduce direttamente nel bosco e gode di una posizione davvero favorevole. Il Centro formativo è strutturato in due corpi di fabbrica distinti.

6.1 Ricettività, servizi interni al complesso e spazi esterni

PRIMO PADIGLIONE (A)

Totale camere n. 34 - Totale posti letto n. 72

Nel primo padiglione trovano sede la reception, la capiente sala da pranzo, il bar, due aule didattiche attrezzate, stanze doppie, triple e quadruple e la lavanderia. E' dotata di pannelli fotovoltaici sulla copertura. Intorno alla struttura ci sono ampi spazi verdi parzialmente attrezzati con aree gioco.

SECONDO PADIGLIONE (B)

Nel secondo padiglione trovano sede l'aula magna (capienza fino a 120 persone), due aule e la palestra dotata anche di parete di roccia artificiale e gli spogliatoi.

I soggiorni presso il centro di Candriai, ad eccezione delle attività di colonia diurna e dei soggiorni Scuola Natura, sono disponibili soltanto per aderenti, iscritti, soci, dipendenti alle società, enti o gruppi che hanno stipulato apposita convenzione con AERAT (vedasi allegato 5). Ad oggi le convenzioni attive sono ben 81.

AREE ESTERNE

Il Centro è dotato di aree verdi adiacenti il primo padiglione, di parcheggio e di area sportiva. Eccezion fatta per il parcheggio, recentemente sistemato e per un'area barbecue, parzialmente coperta da un gazebo fisso posizionato sul retro del primo padiglione, gli spazi esterni necessitano di livellamenti e/o di interventi al fine di renderli maggiormente sfruttati rispetto alla situazione attuale.

Il centro è attraversato da una strada che deve rimanere sempre percorribile sia dai veicoli del servizio strade della PAT, per l'accesso al deposito situato nel padiglione 2, sia dalle persone che decidono di attraversarla per entrare nel bosco posto nelle adiacenze del centro, nel quale vengono svolte numerose attività legate alla scoperta della natura e nel quale è stato recentemente ricavato il nuovo sentiero didattico "il giro ai larici" che parte dal primo padiglione per arrivare all'area del terzo padiglione.

6.2 Situazione attuale del centro

Il Centro Formativo di Candriai ha subito l'ultima ristrutturazione prima dell'anno 2003. Nonostante ciò l'immobile presenta alcune carenze e la necessità di procedere ad alcuni adeguamenti ai sensi delle normative ma anche ad alcuni interventi piuttosto urgenti di carattere igienico – sanitario. In particolare l'ampio cavedio al di sotto del tetto, presente sopra alla sala da pranzo e cucina del primo padiglione ed accessibile dal primo piano, è stato recentemente sottoposto ad urgente e massiva derattizzazione. Anche le scale interne al centro che portano alla mansarda devono essere rivestite nuovamente in quanto la copertura è lacerata e presenta pericolo per gli ospiti.

Le camere, così come i bagni, necessitano di ammodernamento negli arredi e di maggiori comfort per gli utenti. Anche le aule didattiche vanno implementate con tecnologie più moderne e innovative.

Gli esterni necessitano in primis di interventi per la messa in sicurezza (scalini non segnalati e piastre di pietra scheggiate che mettono in pericolo gli ospiti). Anche gli spazi per le attività all'aperto necessitano di migliorie e manutenzione (non ci sono, di fatto, spazi adeguatamente attrezzati all'aperto ed il ponte patagonico nel bosco è al momento inutilizzabile, ad esempio). Fondamentale è la previsione di campi sportivi adeguati alle attività promosse presso il centro e di un'area gioco per i bambini più piccoli.

Anche il secondo padiglione necessita di integrazione di arredi (sostituzione dei vecchi tavoli dell'aula magna) nonché l'implementazione di attrezzatura per la palestra.

Lo stesso secondo padiglione risulta occupato in parte dal servizio di manutenzione stradale della Provincia.

CENTRO ATTIVITA' FORMATIVE PADIGLIONE 1

Centro Attività Formative con apertura annuale. Adiacente alla struttura si trova l'appartamento destinato ai custodi. Sul terreno sottostante il centro si trova una piccola struttura in legno contenente il generatore di corrente e piccoli attrezzi da lavoro per la manutenzione. Il Centro è dotato di riscaldamento con sistema

termoidraulico a tutti i piani e camere, di sistema sonoro di rilevazione antincendio antintrusione. Sulla copertura sono installati pannelli fotovoltaici e pannelli solari. Con accesso separato da scala esterna si trova la centrale termica dotata di 2 caldaie. Nel Centro sono presenti estintori e manichette antincendio a norma di legge.

GUARDIOLA INGRESSO

- 1 macchina fresa neve
- 1 tagliaerba a motore
- 1 tagliaerba a filo
- 2 taniche per carburante
- 1 armadio in metallo

ENTRATA

- 2 porta abito in acciaio con rotella
- 1 scaffale in legno porta abiti a 6 scomparti
- 1 scarpiera in legno (12+12) ante
- 1 porta sci a parete in legno
- 3 panche in legno

HALL INGRESSO

- 5 divani in ecopelle color verde
- 2 poltroncine in ecopelle color verde
- 2 tavolini quadrati in legno
- 1 armadio a muro in legno a 8 ante
- 1 sensore antintrusione

UFFICIO

- 1 scrivania in legno bianca
- 1 scaffale a giorno
- 1 armadio in legno bianco
- 1 tavolo rotondo
- 1 cassetiera in legno
- 1 computer con video e tastiera
- 1 computer portatile
- 5 sedie imbottite blu
- 1 cassaforte
- 1 quadro per allarmi antincendio e antiintrusione

CANTINA

- 1 armadio in metallo a 4 ante scorrevoli
- 4 scaffali in acciaio
- 1 quadro controllo pannelli fotovoltaici

AULE 1 - 2

- 11 tavoli rettangolari
- 130 sedie in plastica color blu
- 1 parete mobile
- 2 porta proiettore
- 1 lavagna a fogli
- 2 rec
- 1 proiettore per DIA con caricatore
- 1 armadio a muro ad ante
- 4 casse per amplificazione
- 1 lavagna a doppio pannello scorrevole
- 2 proiettori
- 2 maxi schermo per proiezione

SALA ESPERTI

- 1 scaffale in legno con antine in cristallo
- 2 tavoli rettangolari
- 3 sedie
- 1 poltrona in legno con cuscini imbottiti
- 1 scaffale a due ripiani
- 1 attaccapanni in legno

CORRIDOIO SALA DA PRANZO

- 1 panca in legno
- 1 madia con piattaia
- 1 attaccapanni grande in legno 2 elementi

BAGNI COMUNI

- 3 lavandini
- 3 specchi
- 3 WC

SALA DA PRANZO

- 1 armadio in legno di castagno

- 2 credenze in legno di pino
- 10 tavoli quadrati
- 12 tavoli rettangolari
- 1 tavolo ovale grande
- 120 sedie in legno

BAR

- bancone in legno
- 6 tavolini quadrati
- 24 sedie in legno
- Arredamento frigo bar
- Lavello e lavastoviglie
- mobiletto in legno e acciaio con 2 cassette porta macchina caffè
- macchina per il caffè
- macinino
- spremi agrumi
- 1 stereo

CUCINA

- 3 banchi in acciaio inox due ante mod. mareno
- 2 banchi in acciaio per pass alimenti caldi
- 3 banchi in acciaio inox senza ante mod. mareno
- 2 banchi in acciaio inox senza ante mod. zoppas
- 2 armadi bianchi
- 1 banchi in acciaio 2 cassette inox senza ante mod. zoppas
- 1 lavastoviglie
- 1 lavandino a due vasche in acciaio inox mod. mareno
- 1 lavandino in acciaio inox una vasca mod. mareno
- 1 lavandino in acciaio inox due vasche mod. zoppas
- 1 polentiera co supporto in acciaio e paiolo in alluminio
- 1 piano lavoro in acciaio inox con cassonetto mod. mareno
- 1 bollitore in acciaio inox con due cestelli in alluminio mod. mareno
- 3 fornelli a 4 fuochi completi di grate mod. mareno
- 1 bisticchiera in acciaio inox con mobiletto in acciaio inox mod. mareno
- 1 cappa aspirante in acciaio inox a 4 filtri
- 1 armadio frigorifero a 1 anta 4 grate in acciaio inox mod. Frigovell
- 1 pelapatate a due dischi con cestello centrifuga per verdura
- 1 bilancia in acciaio inox mod. giemme
- 1 affettatrice in acciaio inox mod. generalmachines
- 1 tritacarne con grattugia e pestello

- 1 sbattitore ad immersione a due fruste
- 1 forno a termoconvezione con 8 griglie -10 placche
- 1 abbattitore
- Pentolame vario

DISPENZA/RIPOSTIGLIO

- 1 scaffale grande in metallo
- 2 scaffale medio in metallo
- 1 scaffale medio in acciaio inox
- 1 scaffale piccolo in metallo
- 1 armadio frigorifero in acciaio mod. evelasting
- 1 armadio frigorifero in acciaio a 3 porte
- 1 armadio frigorifero in acciaio a 2 porte
- 1 armadio congelatore
- 1 congelatore a pozzo

SERVIZI IGIENICI PERSONALE CUCINA

- Bagno con antibagno
- Lavandino+ doccia + 1 specchio

LAVANDERIA

- 2 lavatrici
- 1 asciugatrice
- 1 mangano
- 1 ferro da stiro
- 1 armadio in legno
- 1 doccia

STANZE

- 30 stanze dotate di bagno con doccia e arredamento vario.
- 1 stanza completa (dotata di armadio cucina con lavello e gas)
- 78 letti in legno di abete cerato, completi di telaio a doghe e relativi materassi
- 78 comodini in legno di abete ad 1 cassetto
- 10 tavolini scrittoio

SPAZIO ESTERNO ZONA INGRESSO

- Campo da pallavolo
- 3 tavoli con panchine in legno

SPAZIO ESTERNO ZONA SUD

- Prato, gazebo con struttura in acciaio verniciato completo di copertura
- 4 tavoli con panchine in legno
- Tavolo da ping-pong – area giochi

PADIGLIONE 2

Il 2° padiglione è un edificio di due piani che dista circa 100 ml dal 1° Padiglione.

Detta struttura è dotata di ascensore, ed è composta da piano terra per strutture ludico – sportive, magazzino, palestra e al piano superiore aule per convegni ed attività varie.

Dotato di riscaldamento con sistema a gas metano.

SPOGLIATOIO MASCHILE

- 3 panche in legno complete di attaccapanni e pedana
- 2 lavandini in ceramica completi
- 1 specchio a 4 luci con mensola
- 2 asciugamani elettrico mod. vama
- 2 piccoli attaccapanni in plastica
- 2 dosatore sapone
- 2 cestini gettacarte
- 2 toletta completa di w.c. giro water portarotolo ecc.
- 2 doccia completa di accessori

SPOGLIATOIO FEMMINILE

- 3 panche in legno complete da attaccapanni griglia porta oggetti e pedana
- 3 attaccapanni in plastica
- 3 porta asciugamani in plastica
- 1 asciugamani elettrico mod. varia
- 2 dosatore per sapone
- 2 lavandini in ceramica
- 1 specchi a 4 luci con mensola
- 1 cestino getta carta
- 2 completo per toilette composto da vari elementi
- 1 doccia composta da vari elementi

SPOGLIATOIO – BAGNO INSEGNANTI

- 1 panca in legno completa di pedana, attaccapanni
- 2 attaccapanni in plastica

- 1 lavandino in ceramica
- 1 specchio a 3 luci in legno
- 1 porta sapone
- 1 asciugamano elettrico
- 1 box doccia con miscelatore
- 1 porta asciugamani
- 1 porta rotolo carta igienica
- 1 attaccapanni in plastica a gancio

MAGAZZINO PALESTRA

- 2 calcetti
- 2 materassi da palestra grandi
- 2 materassi da palestra piccoli
- 1 carrello a 4 ripiani porta strumentazione palestra
- 8 prolunghe tavoli sala da pranzo 1° padiglione
- 6 cestini porta carta in plastica

STANZINO/DEPOSITO - ENTRATA

- 1 armadio a muro a 1 anta
- 1 armadio a muro a due ante
- 3 attaccapanni a segmenti da 4 elementi

PALESTRA

- 1 rete di pallavolo e relativi supporti
- Parete attrezzata per palestra roccia
- 1 cassa stereo a muro
- 1 scala mobile in metallo e legno con strumentazione elettrica per spostamento (Non più a norma)
- 1 proiettore regolabile mod. super bright
- 1 schermo per proiezione mod. scree line
- 12 lampade
- 12 tendine oscuranti

CORRIDOIO ANTISTANTE AULE

- 1 attaccapanni a muro da 10 segmenti a 4 elementi
- 1 armadio a 2 ante contenente: Quadro elettrico per comando luci, tendine oscuranti riscaldamento, apertura chiusura finestra palestra
- 1 rec

AULE

- 10 tavoli rettangolari bianchi e neri
- 10 tavoli rettangolari bianchi e rossi
- 120 sedie imbottite color blu + 3 sedie mod. regista
- 1 lavagna portatile a fogli
- 4 armadi bassi a 4 ante
- 1 carrello porta televisore in formica
- 1 pedana in legno
- 1 tavolo rettangolari in noce per riunioni
- 1 Schermo per proiezione
- 2 casse stereo fisse a muro
- 1 parete mobile bianca
- 10 tendine oscuranti
- 1 lavagna portatile a fogli

BAGNI

- 3 bagni completi
- 1 specchio a 3 luci con mensole
- 1 specchio a 4 luci con mensole
- 1 asciugamani elettrico mod. vama
- 2 porta asciugamani in carta
- 2 contenitori sapone liquido
- 1 bagno attrezzato per disabili completo di lavandino regolabile, specchio regolabile, maniglioni verticali e orizzontali a norma di Legge

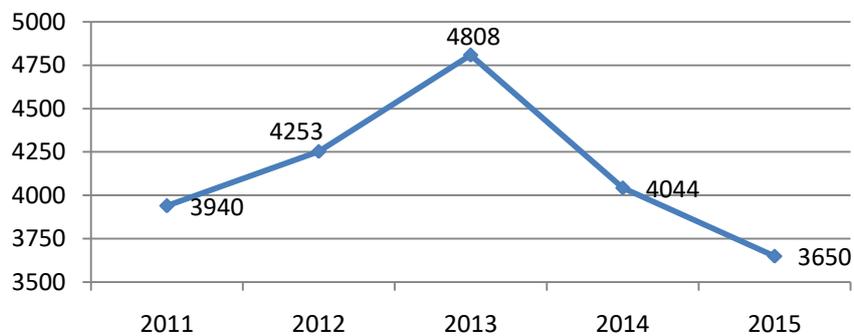
Per una descrizione delle dotazioni più approfondita si rimanda agli inventari PAT.

6.3 Omissis**6.4 Andamento della gestione del complesso di Candriai 2011 – 2015****COLONIA DIURNA CANDRIAI**

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
N° UTENTI	134	127	133	167	171	146
FEMMINE	58	49	54	55	36	50
MASCHI	76	78	79	112	135	96

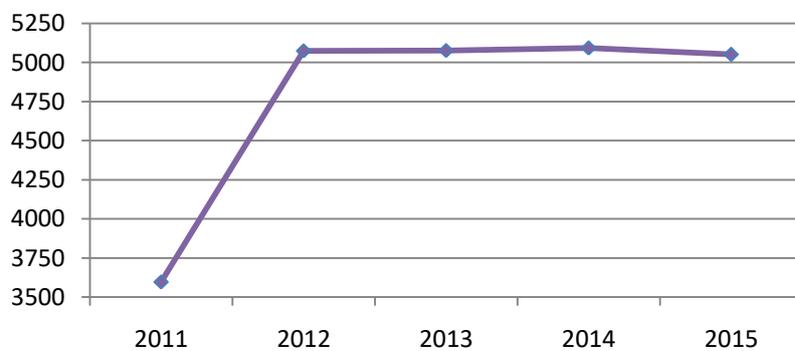
SCUOLA NATURA

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
OSPITI	3.940	4.253	4.808	4.044	3.650	4.261



SOGGIORNI LIBERI

	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
OSPITI	3.597	5.074	5.076	5.092	5.051	4.710



6.5 Omissis

6.6 Omissis

7.Omissis

8. Omissi

8.1 Contenuti di sintesi del servizio

in termini schematici i due centri resteranno aperti secondo il seguente calendario e con la seguente struttura di attività:

CESENATICO

		GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
SOGGIORNI MARINI DI CESENATICO	CASA PER FERIE												
	ATTIVITA' DIDATTICHE	CHIUSO	CHIUSO								CHIUSO	CHIUSO	CHIUSO
	COLONIA E CAMP ESTIVI												

(il periodo di apertura è da considerarsi annualmente in considerazione della calendarizzazione della S. Pasqua)

Presso i soggiorni marini di Cesenatico verranno erogati i servizi di casa per ferie, soggiorni marini per ragazzi, e soggiorni didattici. A tal fine il centro resterà aperto almeno sei mesi all'anno, in linea con quanto fatto in questi ultimi anni, con la possibilità di ulteriori periodi di apertura limitatamente alle strutture dotate di riscaldamento.

Le attività di colonia inizieranno alla fine del mese di giugno e i 4 turni di 15 giorni si concluderanno nel mese di agosto.

Le attività della casa per ferie e legate all'ospitalità sono previste nell'arco temporale marzo-settembre e si riferiscono sia all'ospitalità alberghiera per gruppi e famiglie, sia –soprattutto nei periodi di bassa stagione– all'organizzazione di eventi o manifestazioni formative, sportive o culturali, anche in collaborazione con altre istituzioni o altri enti.

Le attività didattiche, cioè le vacanze Scuola Mare, interesseranno il periodo marzo-giugno, ritenuti e sperimentati come i periodi più compatibili con la programmazione dei calendari degli istituti scolastici.

CANDRIAI

		GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
CENTRO FORMATIVO DI CANDRIAI	SOGGIORNI												
	ATTIVITA' DIDATTICHE												
	COLONIA E CAMP ESTIVI												

Il Centro formativo di Candriai continuerà ad ospitare sia soggiorni didattici, sia residenzialità diurna, sia residenzialità per gruppi e famiglie.

Lungo tutti i dodici mesi dell'anno verranno ospitate le attività ed i soggiorni "liberi", quelli cioè fruibili dai clienti tramite convenzione, non legati ai progetti Scuola Natura o alle colonie diurne estive.

Le attività Scuola Natura verranno proposte da gennaio a giugno e nei mesi da settembre a novembre, secondo quanto sin qui sperimentato e richiesto dall'Assessorato all'Istruzione della Provincia di Trento. Per quanto riguarda i programmi didattici, gli stessi verranno sottoposti all'approvazione e al controllo del Servizio Istruzione che ne garantirà gli standard formativi.

Le attività di colonia e camp diurna per i ragazzi in età scolare verrà proposta nei mesi di giugno e luglio in cui si incentra la richiesta e verranno avviate numerose nuove iniziative legate allo sport, in coordinamento con le principali realtà sportive trentine come avvenuto per il 2015.

8.2 Omissis

8.3 Omissis

9. Omissis

10. Omissis

11. Omissis

12. Omissis

13. Omissis
