

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI: PISCINE, PALAZZETTO DELLO SPORT "A. CABRAL" E PALESTRE SCOLASTICHE.

Sommario

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Durata del Contratto
- Art. 3 Valore economico della concessione
- Art. 4 Corrispettivo di gestione
- Art. 5 Tariffe
- Art. 6 Quadro economico
- Art. 7 Proprietà degli impianti sportivi e dei beni mobili
- Art. 8 Conduzione, attività sportiva e calendario annuale
- Art. 9 Pubblicità commerciale
- Art. 10 Competenze e oneri a carico del Concessionario
- Art. 11 consegna dei locali
- Art. 12 Manutenzione ordinaria
- Art. 13 Manutenzione straordinaria
- Art. 14 Manutenzione straordinaria e interventi realizzabili dal Concessionario
- Art. 15 Lavori e modifiche agli impianti
- Art. 16 Attività di vendita
- Art. 17 Documentazione presso la sede degli impianti
- Art. 18 Doveri di comunicazione
- Art. 19 Rendiconto di gestione
- Art. 20 Obblighi dell'Amministrazione Comunale
- Art. 21 Personale e requisiti professionali
- Art. 22 Clausola sociale
- Art. 23 Adempimenti D.LGS. 81/2008 – Norme operative di sicurezza
- Art. 24 Divieto di cessione del contratto
- Art. 25 Inadempimenti e penali
- Art. 26 Clausola risolutiva espressa
- Art. 27 Coperture/ Garanzie assicurative
- Art. 28 Cauzione definitiva
- Art. 29 Sottoscrizione del contratto
- Art. 30 Controlli
- Art. 31 Nomina referenti
- Art. 32 Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 33 Sospensioni e chiusure
- Art. 34 Controversie
- Art. 35 Spese contrattuali
- Art. 36 Normativa di riferimento

Art. 1 - Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento dei seguenti impianti sportivi comunali:

- Piscine Comunali : "M.L. King", "XXV Aprile" e "S.Cesari";
- Palazzetto dello Sport "A. Cabral";
- Pista di Pattinaggio Mazzotti;

- Palestre scolastiche in orario extrascolastico: Palestra "G.L. Finco" e Palestra "S. Tovoli" dell'Istituto Comprensivo Ceratolo;
- Palestra "XXV Aprile", Palestra "B. Ciari", palestre "G. Galilei" 1 e 2 dell'Istituto Comprensivo Croce;
- Palestre "G. Marconi" A e B, Palestra "G. Carducci" e Palestra "Garibaldi" dell'Istituto Comprensivo Centro.

Fanno altresì parte della concessione le n. 2 palestre dell'ITCS Salvemini, la palestra I.I.S Alberghiero "B. Scappi" e la Palestra Liceo "L. Da Vinci" di proprietà della Città Metropolitana di Bologna. Tali strutture sono nella disponibilità, in orario extra scolastico, del Comune di Casalecchio di Reno in virtù nei termini previsti dall'accordo con la Città Metropolitana del 25/11/2016 n. 36677.

La descrizione sintetica è contenuta all'allegato A) e le planimetrie formano l'allegato B).

Al soggetto affidatario sarà conferita anche l'attività di programmazione complessiva dell'utilizzo degli impianti affidati in gestione, comprensiva della definizione dell'assegnazione degli spazi d'uso dei soggetti fruitori, nel rispetto del "Regolamento Comunale e criteri generali per l'assegnazione degli impianti sportivi comunali".

Nell'ambito dell'utilizzo dovrà essere garantito l'uso pubblico e sociale degli impianti considerati mettendoli a disposizione degli organismi anche associativi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale in materia.

Gli obiettivi sportivi, educativi e sociali, gestionali che il Comune di Casalecchio di Reno si propone e che si vanno ad affidare sono sinteticamente:

- la promozione e diffusione delle attività sportive con particolare riferimento all'avviamento allo sport ed alle attività per le scuole;
- l'attività agonistica ed amatoriale su vari livelli: corsi, iniziative, tornei e manifestazioni di carattere socio-ricreativo e per l'integrazione sociale;
- l'ampliamento dell'offerta sportiva e dei servizi, lo sviluppo di attività sportive complementari e compatibili, sociali, ludiche e ricreative, anche extra-sportive, per il pieno utilizzo e la valorizzazione degli impianti e delle aree in cui sono ubicati per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario gestionale e alla sostenibilità degli investimenti;
- l'assegnazione dell'utilizzo degli spazi sportivi da effettuare secondo le norme del vigente "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti comunali" (allegato al bando di gara), effettuando la programmazione d'uso per ciascuna stagione sportiva;
- la gestione tecnico-organizzativa per il funzionamento e l'ottimizzazione degli impianti affidati sotto tutti gli aspetti: organizzativi, funzionali, tecnici, economici e di manutenzione ordinaria, sviluppando le potenzialità delle strutture per una gestione efficiente ed economicamente sostenibile;
- la gestione di un sistema tariffario approvato dall'Amministrazione comunale, per le quali il concessionario potrà annualmente presentare nel corso della concessione proposte di aggiornamento e/o revisione;
- la realizzazione di investimenti e opere di manutenzione straordinaria con oneri a carico del concessionario, per il miglioramento, la riqualificazione strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, nonché per il contenimento dei consumi energetici, sulla base degli interventi prioritari individuati dall'Amministrazione comunale;

Art. 2 -Durata del contratto

La durata della concessione è stata determinata in 15 anni tenendo conto degli investimenti e manutenzioni straordinarie definiti dall'Amministrazione comunale e richieste al Concessionario.

Con cadenza annuale è prevista una verifica sull'andamento gestionale con particolare riguardo agli interventi manutentivi ed agli investimenti. A seguito dell'esito della verifica verranno adottati i provvedimenti eventualmente necessari per assicurare l'equilibrio gestionale ed il rispetto dei patti contrattuali.

L'Amministrazione comunale si riserva una opzione di proroga tecnica del termine della concessione, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo di sei mesi, e comunque limitata al tempo strettamente necessario, nel caso in cui alla scadenza l'Amministrazione comunale non fosse riuscita a completare la procedura per un nuovo affidamento del servizio, ai sensi dell'art.106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 3 - Valore economico della concessione

Ai fini dell'applicazione delle soglie di cui all'art 35 D. Lgs 50/2016 il valore economico della concessione stabilito ai sensi dell'art. 167 del decreto citato è stimato in euro 960.000,00 annui, Iva esclusa, corrispondente alla media del fatturato dell'ultimo triennio. L'importo totale, considerando la durata massima della concessione e l'eventuale proroga tecnica è di euro 14.880.000, Iva esclusa.

Art. 4 - Corrispettivo di gestione

Il corrispettivo per la concessione degli impianti sportivi, posto a base di gara e soggetto a ribasso, che l'Amministrazione comunale corrisponderà al Concessionario, è pari ad euro 200.000,00 annui, Iva esclusa.

Tale prezzo è immodificabile per i primi 24 (ventiquattro) mesi di durata della concessione. Trascorsi i primi ventiquattro mesi, l'Amministrazione comunale riconosce, la revisione annuale del prezzo sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie e gli operai e impiegati (indice FOI) rilevato dall'ISTAT a livello nazionale, con riferimento al mese precedente a quello di scadenza annuale della convenzione. Il prezzo di cui sopra potrà essere rivisto, a favore del Concessionario o dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.165 c.6 del D.Lgs. 50/2016, solo in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano sull'equilibrio economico-finanziario previsto nel relativo piano.

Art. 5 - Tariffe

Le tariffe d'uso sono determinate dall'Amministrazione Comunale concedente, sono periodicamente aggiornate ed approvate con apposito atto formale. Il concessionario annualmente prima dell'approvazione, può presentare proposte per la revisione e l'aggiornamento del sistema tariffario, tenendo conto delle diverse tipologie d'utilizzo sportivo ed extra-sportivo e dei target d'utenza.

Il Concessionario è tenuto ad applicarle nel limite dell'entità massima, inoltre è autorizzato a determinare quote, tariffe o rimborsi per quanto riguarda attività complementari o extra-sportive, sulle quali l'Amministrazione Comunale avrà potere di controllo e di intervento per richiedere la rimodulazione degli importi solo in caso di manifesta ed immotivata sproporzione, incongruenza ed imparzialità. Il piano tariffario attuale è riportato all'Allegato C.

Art. 6 - Quadro economico

Il quadro economico della concessione è costituito da:

- a) spese gestionali e manutentive affidate al concessionario;
- b) entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe dell'utilizzo sportivo, comprensive dell'utilizzo proprio, dalle attività complementari, dalle sponsorizzazioni, dai contributi di qualsiasi genere;
- c) corrispettivo riconosciuto al concessionario da parte dell'Amministrazione Comunale a titolo di partecipazione alle spese gestionali sostenute e per l'attività sportiva realizzata in funzione pubblico-sociale;

d) le tariffe d'uso degli impianti, che concorrono alla determinazione del quadro economico, Eventuali chiusure degli impianti, per cause indipendenti da fatti o dalla volontà del concessionario, per un periodo continuativo superiore a trenta giorni, comporteranno una riduzione del corrispettivo comunale sopra indicato in misura congrua ed equa, sulla base di valutazione congiunta dell'entità delle spese effettivamente sostenute dal Concessionario nel periodo di chiusura.

Nel quadro economico il concessionario si impegna a perseguire e mantenere l'equilibrio economico-finanziario gestionale per il periodo della concessione, ed a tal fine concorre con risorse proprie o provvede al reperimento di quanto necessario adottando soluzioni organizzative-gestionali per operare risparmi di spesa o incrementare le entrate, anche con attività complementari e/o sponsorizzazioni .

Art. 7 - Proprietà degli impianti sportivi e beni mobili

Il Concessionario dichiara e riconosce che i suddetti impianti, le opere e le attrezzature su di esso esistenti, come meglio specificato nell'apposito verbale di consegna redatto a seguito di aggiudicazione del servizio e prima della partenza dello stesso, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Casalecchio di Reno e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata dall'aggiudicatario negli impianti oggetto del presente atto o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature previste nell'offerta di gara diverranno, una volta realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno, al termine della concessione.

Resta inteso che tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Casalecchio di Reno.

Si ritiene opportuno precisare che tali opere non devono comportare modifiche alla destinazione d'uso degli impianti e non possono dare diritto a richiesta di rimborso alcuno.

Il Concessionario si impegna a gestire gli impianti secondo le vigenti regole sportive, facilitandone l'uso a chiunque intenda dedicarsi allo sport, nel rispetto delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli impianti stessi.

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per scopi diversi da quello per cui sono disposti, salvo casi formalmente autorizzati dal Comune.

Nessun bene mobile consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Concessionario alienato o distrutto, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale e rilascio di formale assenso.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione degli arredi e delle attrezzature che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli arredi e le attrezzature, siano essi di proprietà del Comune o del Concessionario medesimo, con l'obbligo di ripristinare o sostituire tutti gli elementi che risulteranno, per qualunque causa, deteriorati o danneggiati.

Al termine della concessione tutti gli arredi e le attrezzature verranno consegnati, nello stato in cui si trovano, al Comune di Casalecchio di Reno e la dotazione fornita dal Concessionario verrà trasferita a titolo gratuito in proprietà del Comune stesso.

Art. 8 - Conduzione, attività sportiva e calendario annuale

Ferma l'autonomia organizzativa del Concessionario gli impianti sportivi oggetto della concessione dovranno essere gestiti e resi funzionanti secondo standard minimi di qualità del servizio su cui il concorrente formulerà la propria proposta contenuti: nel Piano di Utilizzo (Allegato D), in cui sono stabilite tipologie d'utenza, orari e condizioni d'uso degli impianti; nel Piano di Conduzione Tecnica (Allegato E), che descrive le attività di manutenzione, di custodia e di funzionamento tecnologico. Questi documenti, così come risultanti dall'offerta di gara, diverranno a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del contratto con l'Amministrazione concedente.

Art. 9 - Pubblicità commerciale

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari non conformi alle Linee di indirizzo in materia di pubblicità discriminatoria, lesiva della dignità della persona, o finalizzata alla promozione del gioco adottate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 6/2016. L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art. 10 - Competenze, attività ed oneri del concessionario

Al Concessionario competono:

- la programmazione dell'uso degli impianti e relative assegnazioni nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;
- la promozione e la divulgazione dell'attività sportiva con riferimento prevalente alle attività sportive definite dall'ente di interesse pubblico-sociale, la progettualità di interventi a carattere sociale nell'ambito di competenza, le iniziative aggregative e ricreative di socializzazione.

Sono altresì a carico del Concessionario tutti gli oneri e le attività necessarie al funzionamento, gestione e manutenzione degli impianti sportivi come di seguito indicativamente elencato e precisato nel presente atto e nei relativi allegati.

In particolare:

- a) gestione tecnico-organizzativa per il funzionamento e l'ottimizzazione degli impianti sportivi, sviluppando soluzioni organizzative e manutentive sulla base degli standard prestabiliti; gestione delle risorse economiche e sviluppo delle potenzialità degli impianti per ridurre le spese e incrementare le fonti d'entrata;
- b) ampliamento dell'offerta sportiva e dei servizi, realizzazione di attività sportive complementari, sociali, ludiche e ricreative, per il pieno utilizzo e la valorizzazione degli impianti;
- c) assegnazione e programmazione dell'utilizzo degli spazi sportivi da effettuare secondo le norme del vigente "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo impianti comunali", redigendo la programmazione d'uso per ciascuna stagione sportiva;
- d) assunzione di tutti gli oneri e compiti gestionali necessari per il regolare e continuativo funzionamento degli impianti sportivi: custodia e controllo, il personale, gli oneri previdenziali assistenziali ed assicurativi, la manutenzione ordinaria, ed in generale quant'altro necessario;
- e) assunzione dell'onere delle utenze degli impianti sportivi;
- f) farsi carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi, introitando le tariffe, proposte dall'affidatario ed approvate dall'Amministrazione Comunale per l'uso di tali strutture, e il corrispettivo parziale in relazione alle prestazioni soddisfacenti le esigenze dell'Amministrazione;
- g) realizzazione di un piano di manutenzioni straordinarie ed investimenti accessori al servizio, proposto dal concessionario e da realizzare a propria cura e spesa, per la conservazione, il miglioramento strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, nonché per il contenimento dei consumi energetici;
- h) progettazione e realizzazione di attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti;

- i) il funzionamento degli impianti secondo il quadro orario ed il calendario definito, custodire impianti, strutture, attrezzature e pertinenze, ed a seguito di questa responsabilità il concessionario è tenuto a vigilare e far rispettare le norme della convenzione, i regolamenti e le norme d'uso;
- j) l'assunzione oneri e spese gestionali;
- k) un'accurata manutenzione ;
- l) il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nelle attività di manutenzione e di gestione ordinaria degli impianti e attrezzature in dotazione;
- m) riscossione delle tariffe d'uso, proporre eventuali modifiche, aumenti tariffari o tariffe per usi non disciplinati, da sottoporre per l'approvazione all'Amministrazione Comunale;
- n) gestione dei rapporti con l'utenza, singola, associata o spontanea.

Art. 11 - Consegna dei locali

All'atto della consegna degli impianti sportivi considerati verrà redatto uno stato di consistenza degli immobili, delle attrezzature e beni patrimoniali. Tale atto dovrà essere sottoscritto dal Responsabile del Servizio competente dell'Amministrazione comunale, o suo delegato, e dal rappresentante legale del Concessionario, o un suo delegato.

Al verbale di consegna viene allegato l'inventario dei beni patrimoniali ed il concessionario, ne assume ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia e dovrà rendere conto; si impegna ad aggiornarlo ogni qual volta si renda necessario, comunicando eventuali sostituzioni, dismissioni o guasti che ne compromettono l'uso. In ragione della responsabilità patrimoniale immobiliare e mobiliare affidata con la sottoscrizione della concessione, le comunicazioni che il Concessionario dovrà inviare anche tramite e-mail al concedente, devono contenere le ragioni della dismissione o l'eventuale spostamento del bene ad altro impianto; gli estremi identificativi e la documentazione d'acquisto del nuovo bene in sostituzione di quello deteriorato ai fini dell'inserimento nel patrimonio comunale.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Art. 12 - Manutenzione ordinaria degli impianti sportivi

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli impianti sportivi, le attrezzature ed aree attinenti vengono affidati in concessione in uso e gestione ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano e come descritti in apposito verbale di consegna (art.11).

Il Concessionario nell'assumere oneri e responsabilità conseguenti, si adopererà con cura e diligenza per garantirne la conservazione in efficienza, il funzionamento e l'utilizzo, effettuando anche la manutenzione ordinaria necessaria in osservanza a quanto previsto nel piano di Conduzione Tecnica.

Rispetto alla configurazione generale delle strutture, il concessionario non ha diritto ad ottenere successive installazioni, adeguamenti, integrazioni o modifiche strutturali fatti salvi:

- gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale anche su proposta del concessionario;
- interventi che si rendessero necessari ed indifferibili per l'essenziale funzionamento degli impianti, a seguito di situazioni e circostanze eccezionali e/o imprevedibili.

Saranno a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, autorizzazione, omologazione impianti necessaria allo svolgimento dell'attività sportiva e/o di pubblico spettacolo rilasciate da Federazioni ed Enti di Promozione, organismi di vigilanza e di controllo preposti.

In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il Concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi; nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008, ed assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;

- si assicura che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza valutazione dei rischi per le attività svolte.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione di interventi ritenuti necessari, rientranti nella manutenzione ordinaria. Nella pianificazione degli interventi a proprio carico, il concessionario dovrà dare priorità a quelli volti alla conservazione, alla sicurezza, alla conformità e alle condizioni essenziali per il funzionamento.

Qualora i lavori di manutenzione (ordinarie e/o straordinaria) modifichino le peculiarità tecniche degli impianti, sarà necessario che il concessionario presenti in allegato alla documentazione da inviare al concedente, oltre alla dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori, anche la nuova certificazione di rispondenza dell'impianto che andrà a sostituire/integrare l'esistente.

Art. 13 – Manutenzione straordinaria

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione straordinaria", tutte quelle opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale concedente che opera tramite la Società Patrimoniale Adopera srl., fatta eccezione degli interventi proposti e definiti in sede di gara da realizzare a cura e spesa del Concessionario di cui al successivo punto.

Il Concessionario, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre di ogni anno eventuali necessità manutentive straordinarie indispensabili per mantenere e non compromettere il regime di idoneità e sicurezza degli impianti sportivi. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, secondo priorità ed urgenza individuate dall'Amministrazione Comunale.

Qualora il Concessionario rilevi situazioni tali da compromettere la stabilità, la sicurezza degli edifici e degli utenti, dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Qualora l'Amministrazione Comunale non fosse in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con la necessaria tempestività, potrà, nei casi previsti dalla legge, autorizzare il concessionario a provvedervi direttamente, concordando: tipologia, modalità di realizzazione dei lavori, congruità della spesa, partecipazione economica comunale alla spesa o rimborso degli oneri economici sostenuti.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria e interventi realizzabili dal concessionario

La concessione degli impianti sportivi in oggetto prevede altresì la realizzazione di interventi ed investimenti di miglioramento strutturale, valorizzazione e manutenzione straordinaria a cura e spesa del concessionario, così come risultante dagli atti di gara e di aggiudicazione e successivamente riportato nel "Piano degli investimenti ed interventi straordinari" (Allegato C) che verrà altresì allegato al contratto sottoscritto tra le parti.

E' condizione vincolante che gli interventi proposti ed inclusi nel Piano abbiano totale e completa autonomia economico-finanziaria, secondo la fattibilità e sostenibilità del piano di finanziamento e di ammortamento degli stessi nel periodo di validità della concessione presentato in sede di gara,

essendo esclusa ogni forma di garanzia e di finanziamento della spesa da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il suddetto Piano, nei limiti economici del budget a disposizione, potrà essere rimodulato secondo le priorità dell'Amministrazione Comunale o secondo le esigenze e/o le prescrizioni tecniche nelle fasi della progettazione esecutiva o di esecuzione dei lavori, previo accordo sottoscritto dalle parti.

L'allegato F "Investimenti e manutenzioni straordinarie" individua le priorità dell'Amministrazione Comunale e contiene le informazioni generali per l'elaborazione delle proposte delle opere da realizzare. A seguito dell'aggiudicazione il Concessionario sarà tenuto alla progettazione definitiva ed alla realizzazione dei lavori e nei tempi previsti nell'offerta di gara, nel rispetto di quanto contenuto nel presente atto.

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le opere con priorità A, segnalate nell'allegato F, entro e non oltre i primi tre anni della concessione. Qualora per immotivate ragioni ciò non avvenisse si procederà a quanto previsto ciò potrà dare luogo alla risoluzione della concessione.

Il Concessionario potrà rendersi disponibile a realizzare ulteriori investimenti o interventi di manutenzione straordinaria che dovranno comunque essere richiesti o concordati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale con specifici atti, fermo restando che dovrà essere prevista la piena copertura della spesa nell'ambito dell'equilibrio economico-finanziario della concessione e invariata la qualità del servizio, o tramite risorse finanziarie proprie, con ammortamento della spesa entro il termine di validità della concessione. Qualora gli interventi venissero richiesti dall'Amministrazione Comunale potranno essere definite forme e modalità di compartecipazione alla spesa da parte di quest'ultima.

Ogni intervento prima di essere attuato, deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio competente del Comune di Casalecchio di Reno.

Il Concessionario dovrà pertanto trasmettere con congruo anticipo rispetto all'inizio dei lavori il progetto e/o tutta la documentazione tecnica ed economica necessaria al rilascio dell'autorizzazione. Gli interventi dovranno essere realizzati, con gli oneri a carico del concessionario e la tempistica indicata nel bando di gara, da operatori competenti e qualificati in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia, sulla base della tipologia e caratteristica delle opere da attuare. Al momento della presentazione della richiesta di autorizzazione, o comunque prima dell'avvio dei lavori, il concessionario è tenuto a comunicare al suddetto servizio comunale i dati relativi all'operatore economico/impresa individuato per la realizzazione.

Ai sensi del comma 2 lett. D) dell'art. 1 D. Lgs 50/2016 "ai lavori pubblici affidati dai concessionari di servizi, quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice" si applicano le disposizioni del codice sopra menzionato, nonché la normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 L.136/2010), compresa l'acquisizione ed indicazione dei codici CUP (codice unico progetto) e CIG (codice identificativo gara).

Il concessionario per la realizzazione delle opere è tenuto a dotarsi di tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori richieste ai competenti organismi ed uffici e non si intende esentato con la suddetta comunicazione. Dovrà altresì aver ottenuto da parte dell'Amministrazione Comunale o soggetto da essa delegato, il preventivo parere di congruità della spesa.

La realizzazione dovrà tenere conto di eventuali indicazioni impartite dagli organismi tecnici dell'Amministrazione Comunale, ed il concessionario dovrà operare in modo da arrecare il minore disagio possibile agli utilizzatori degli impianti. Eventuali proroghe dei tempi di realizzazione dovranno essere richieste, motivate ed autorizzate.

Al completamento dei lavori dovrà essere presentata documentazione e certificazione inerente le opere eseguite e relativa rendicontazione dei costi sostenuti, affinché possa essere effettuato il controllo finale dell'esecuzione e della congruità dei costi.

Il concessionario sarà responsabile sotto ogni profilo degli adempimenti connessi alla realizzazione dei lavori e dei contratti sottoscritti con fornitori, aziende e prestatori d'opera.

Tutte le opere realizzate diverranno di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale, successivamente all'acquisizione delle necessarie certificazioni rilasciate dai tecnici abilitati ed a seguito della presentazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo.

Il collaudo in corso d'opera dei lavori sarà esercitato dal personale comunale incaricato e/o dalla Società Patrimoniale Adopera Srl.

Art. 15 - Lavori e modifiche agli impianti

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno, degli edifici e degli impianti esistenti che formano oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla risoluzione della concessione.

Tutti gli interventi realizzati nell'interno degli impianti oggetto di concessione (ristrutturazione, ampliamento, innovazione, manutenzione straordinaria ecc.) rimarranno acquisiti in proprietà all'Amministrazione comunale, senza che il Concessionario possa nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art. 16- Attività di vendita

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori connessi all'attività natatoria, presso locali idonei a questa finalità.

La vendita di eventuali altri oggetti e gadgets dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

L'attività di vendita dovrà essere svolta a completa cura e carico del Concessionario nel rispetto delle norme vigenti in materia, previa acquisizione delle autorizzazioni e licenze previste.

La definizione dei costi e proventi relativi alle attività di cui sopra saranno di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

Art. 17 - Documentazione presso la sede degli impianti

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso gli impianti natatori, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- a) nominativo del soggetto referente degli impianti con relativo recapito telefonico;
- b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- c) registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo;
- d) registro relativo al "trattamento delle acque" delle piscine.

Art. 18 - Doveri di comunicazione

Il gestore è tenuto a comunicare al Comune gli eventuali reclami presentati dall'utenza in ordine al funzionamento del servizio.

Immediata deve poi essere la comunicazione all'Amministrazione Comunale di eventuali infortuni o incidenti occorsi ai frequentanti.

Art. 19 - Rendiconto di gestione

Il Concessionario è tenuto a redigere un rendiconto di gestione che deve essere presentato annualmente entro 4 mesi dal termine dell'esercizio, ovvero entro il 30 aprile qualora il

concessionario abbia optato per l'esercizio equivalente all'anno solare, oppure entro il 30 novembre se ha optato per l'esercizio coincidente alla stagione sportiva.

Nel rendiconto dovranno essere comprese tutte voci di entrate derivanti dalla concessione in uso e gestione (compreso il corrispettivo comunale, la riscossione tariffe e l'evidenziazione del proprio utilizzo, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, pubblicità, ecc); ed analogamente dettagliate dovranno essere tutte le voci di spese (comprendendo personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi). Dovrà altresì contenere la rendicontazione delle spese d'investimento e manutenzione straordinaria secondo il piano annuale d'ammortamento.

Il rendiconto dovrà essere sottoscritto dal Legale Rappresentante del concessionario che ne assume ogni responsabilità derivante.

La gestione degli impianti sportivi dovrà perseguire l'equilibrio economico-finanziario gestionale e in caso di saldo negativo nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale, i debiti dovranno essere ripianati dal concessionario. Nel caso di utili derivanti dalla gestione, questi dovranno essere reinvestiti negli impianti sportivi considerati secondo un piano di interventi di manutenzione straordinaria da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il concessionario si impegna inoltre contestualmente a presentare annualmente il bilancio dell'associazione sportiva stessa, ad approvazione intervenuta.

L'Amministrazione Comunale concedente avrà la facoltà di rivalersi sul corrispettivo di gestione e di trattenere eventuali importi contestati, penali o oneri di qualsivoglia natura dovuti all'Amministrazione Comunale, compreso anche il reintegro della cauzione di garanzia qualora avesse a verificarsi la condizione di risarcimento a valere sulla medesima cauzione ed il concessionario non abbia provveduto al reintegro. Nella stessa maniera rientrano in questa clausola anche eventuali risarcimenti contestati al concessionario per difformità o carenza di interventi manutentivi per i quali si renda necessario l'intervento sostitutivo dell'amministrazione concedente.

Art. 20 - Obblighi dell'Amministrazione comunale

Al Comune di Casalecchio di Reno competono:

- a) le scelte di politica sportiva e la definizione degli indirizzi ed obiettivi della concessione riguardanti in particolare la funzione, l'uso, la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi;
- b) l'individuazione dello standard dei servizi e delle tipologie d'attività e target d'utenza privilegiati per il perseguimento della funzione pubblico-sociale;
- c) la determinazione ed approvazione delle tariffe d'uso;
- d) il monitoraggio e controllo dell'utilizzo e del funzionamento degli impianti sportivi;
- e) individuazione degli interventi prioritari di manutenzione straordinaria ed investimenti che il concessionario potrà realizzare a propria cura e spesa, sia per la formulazione dell'offerta di gara da parte di concorrenti che nel periodo di validità del rapporto contrattuale;
- f) provvedere con personale qualificato per la conduzione delle centrali di depurazione delle acque corrispondenti a circa 3 ore giornaliere per un totale presunto di 1.000 ore all'anno.

L'Amministrazione Comunale concedente si impegna ad erogare al concessionario un corrispettivo annuale, di cui all'art.4, a titolo di partecipazione alle spese gestionali sostenute e per l'attività sportiva realizzata in funzione pubblico-sociale .

L'erogazione avverrà in rate trimestrali posticipate, il pagamento è fissato in 60 giorni dal ricevimento della fattura, subordinatamente all'effettuazione della prestazione del servizio da parte del concessionario e previo espletamento degli adempimenti di legge per i pagamenti delle pubbliche amministrazioni.

Per il pagamento il concessionario dovrà presentare relative fatture in formato elettronico, regolari agli effetti contabili e fiscali, compilate secondo le leggi vigenti, che dovranno essere intestate ed inviate al: Comune di Casalecchio di Reno – Via dei Mille, 9 – 40033 Casalecchio di Reno (BO)- e

riportare la dicitura “corrispettivo di gestione impianti sportivi comunali” ed il periodo a cui si riferiscono. Il pagamento verrà effettuato tramite mandato di pagamento della Tesoreria Comunale. Gli interessi di mora applicabili sono quelli fissati ai sensi dell’art.1284 c.c. per gli interessi legali, se inferiori a quelli ancorati al tasso BCE, tempo per tempo vigente.

g) Verifica lo stato di conservazione ed efficienza degli impianti concessi, avvalendosi del proprio personale e/o della Società Patrimoniale Adopera srl secondo competenza;

h) Programma e/o realizza gli interventi di manutenzione straordinaria secondo l’urgenza, le priorità e le proprie disponibilità economiche.

i) Mantiene la funzione ed il compito di controllo, riservandosi di impartire le indicazioni, le prescrizioni, o di adottare le azioni, aventi anche effetto immediato, qualora necessarie per ripristinare la sicurezza, il funzionamento o l’utilizzo degli impianti sportivi conformemente alle disposizioni normative ed ai regolamenti vigenti o alle condizioni contrattuali sottoscritte con il contratto di concessione.

Art. 21 - Personale e requisiti professionali

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per una ottimale conduzione degli impianti sportivi e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa e dai contratti collettivi di lavoro vigenti in materia.

In particolare deve assicurare il servizio destinandovi personale adeguato, e per numero e per competenze.

Il personale da impiegare deve possedere i titoli tecnico professionali propri della qualifica attinente alle mansioni da esercitare.

Così, in particolare i bagnini, gli istruttori e gli allenatori devono aver frequentato e superato i corsi di formazione previsti dai regolamenti F.I.N.

Le qualifiche conseguite devono essere mantenute frequentando i seminari di aggiornamento. Il personale da destinare al servizio deve aver compiuto la maggiore età ed essere fisicamente idoneo all’impiego.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra l’Amministrazione comunale e il personale del Concessionario. L’Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d’opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi. Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del responsabile ed i suoi recapiti, autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato in concessione, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l’Amministrazione procederà nel rispetto di quanto previsto dall’art. 3. cc. 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016, senza che il Concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni, ferma la possibilità di risolvere il contratto.

Eventuali violazioni se e non appena accertate dall’Ente appaltante, verranno tempestivamente segnalate all’Ispettorato del Lavoro.

Nell’elenco del personale il Gestore deve specificare quali siano l’inquadramento contrattuale, l’anzianità di servizio, le mansioni, le ore lavorative individuali, la natura del rapporto di lavoro.

L’elenco deve essere periodicamente aggiornato. In particolare, le eventuali sostituzioni o le nuove assunzioni devono essere comunicate con un anticipo di almeno 3 giorni rispetto all’inizio del

servizio del nuovo operatore. Queste circostanze devono essere sinteticamente esplicitate per iscritto.

Tutto il personale incaricato dell'espletamento materiale del servizio deve essere munito di una targhetta di riconoscimento.

Il Concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti: le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci nonché il codice di comportamento dei dipendenti pubblici e del codice di comportamento dei collaboratori del Comune di Casalecchio di Reno (All. C alla Delibera G.C. n.11 del 11.02.2014).

Art. 22 - Clausola sociale

Il concessionario subentrante si obbliga ad acquisire, anche in presenza di discontinuità, tutto il personale impiegato nell'azienda uscente, garantendo la continuità del rapporto di lavoro, il mantenimento dei diritti acquisiti e l'applicazione dei trattamenti economici e normativi già in essere. Si richiama in riferimento alle suddette prescrizioni l'art. 29 co. 3 D. Lgs. 276/2003 come novellato dalla Legge n. 122/2016.

La ditta aggiudicataria si obbliga altresì al rispetto delle norme contenute nel C.C.N.L. e negli accordi provinciali di maggior favore. Tali obblighi vincolano il Concessionario anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da esse, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Art. 23 - Adempimenti D.LGS. 81/2008 – Norme operative di sicurezza

Al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro è fatto obbligo all'impresa di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni.

L'impresa entro 60 giorni dall'inizio del servizio dovrà redigere la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro. Il documento dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale che si riserva di indicare ulteriori prescrizioni, alle quali l'impresa dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 90 giorni dall'inizio delle attività. Altresì dovrà essere comunicato al Committente il nominativo del referente per la sicurezza.

Resta a carico dell'impresa la dotazione, per tutto il personale impiegato in servizio, di dispositivi di protezione individuale (DPI) e ad uso promiscuo, necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza.

Art. 24 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto divieto assoluto di cessione del contratto e al concessionario di sub – concedere tutto o parte del servizio di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Fermo restando quanto previsto dall' art. 89 D. Lgs 50/2016 in materia di avvalimento, per la realizzazione degli interventi di miglioramento e manutenzione straordinaria per i quali il Concessionario (anche in caso di raggruppamento) non abbia i requisiti prescritti dalla legge per l'esecuzione dei lavori dovrà affidarli , mediante procedura di evidenza pubblica con le modalità previste dal D.lgs 50/2016, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale ivi previsti.

Art. 25 - Inadempimenti e penali

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali della presente concessione poste a carico del concessionario, sia riguardo al servizio, ai lavori ed al progetto sportivo presentato in sede in di gara, il concedente tramite gli uffici preposti provvederà a formalizzare una contestazione scritta assegnando al concessionario 15

(quindici) giorni consecutivi dal ricevimento della contestazione, e nei casi d'urgenza entro 48 ore, per adempiere a quanto contestato ovvero per produrre controdeduzioni scritte. In caso di persistente inadempimento o qualora le deduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto, o non fossero ritenute idonee, verrà applicata per ogni singola violazione una penale come di seguito specificato.

Costituiscono inadempimenti per i quali verrà applicata una penale da detrarre dal corrispettivo di gestione le singole attività che comportino:

- a) mancata esecuzione, sospensione e/o abbandono delle attività indispensabili al funzionamento degli impianti affidati: penale da 250,00 a 5.000,00 euro secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento;
- b) mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti dalla stessa incaricati: penale da euro 200,00 a 500,00 euro secondo gravità per ogni attività contestata;
- c) mancata effettuazione dei servizi di pulizia locali, aree verdi o aree di pertinenza degli impianti sportivi euro 200,00 euro per ogni contestazione, oppure nel caso di esecuzione con un insufficiente livello qualitativo 50,00 euro per ogni inadempimento formalmente rilevato;
- d) mancata presentazione al concedente e esposizione al pubblico del piano d'utilizzo, dei programmi o delle partite da disputare negli impianti euro 100,00 per ogni contestazione ;
- e) mancato rispetto delle norme igieniche, di disposizioni normative vigenti o di prescrizioni impartite, mancati adempimenti o violazioni riscontrate, nonché violazioni alle condizioni previste per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, per ciascuna irregolarità rilevata euro 500,00 ad euro 1.000,00 secondo la gravità;
- f) mancata corrispondenza, omessa dichiarazione o negligenza nella rendicontazione economico-gestionale all'Amministrazione Comunale: penale da un minimo di euro da 1.000,00 a 5.000,00 euro secondo gravità;
- g) immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese, penale di 800,00 euro;
- h) mancato rispetto delle prescrizioni e difformità dell'esposizione pubblicitaria, sponsorizzazione delle strutture ed attività svolte in violazione di quanto previsto al punto 15 "valorizzazione impianti, attività complementari, sponsorizzazioni", penale da 1.500,00 ad 5.000,00 euro per ogni contestazione secondo gravità e ricorrenza;
- i) per ogni altra inadempienza non prevista dai punti precedenti, da un minimo di euro 150,00 ad un massimo di 1.000,00 euro a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

La contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con posta elettronica certificata pec.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

Gli importi delle penali, potranno essere aggiornati periodicamente dall'Amministrazione Comunale, sulla base della variazione degli indici ISTAT-FOI del costo della vita.

Art. 26 – Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto qualora ricorrano gravi e/o reiterati inadempimenti e disfunzioni imputabili al concessionario, con conseguente perdita del deposito cauzionale/fideiussione costituita e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione:

- a) uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi ai regolamenti comunali o dichiarazioni difformi, nel caso di gravi e reiterate contestazioni superiori a tre volte;

- b) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- d) reiterati e immotivati ritardi ed inadempimenti degli obblighi contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali di cui al punto 20 precedente, dalla terza volta in poi, o per i quali venga ravvisata la motivazione della gravità;
- e) la manutenzione ordinaria, straordinaria o altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dalla concessione, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- f) mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi della scadenza fissata;
- g) la mancata realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione straordinaria ed investimenti previsti a cura e spesa del concessionario di cui al "Piano di investimenti ed internati straordinari" risultante dall'aggiudicazione di gara o sue modificazione concordate tra le parti, o mancato ed immotivato rispetto della tempistica di realizzazione superiore a 5 mesi ;
- h) mancato rispetto della normativa vigente sull'esecuzione delle opere pubbliche;
- i) reiterati inadempimenti violazioni e difformità sull'esposizione pubblicitarie e sponsorizzazioni impianti di cui al precedente punto, a decorrere dalla 3° contestazione formalmente rilevata.
- j) mancato reintegro della garanzia fideiussoria a seguito di eventuale rivalsa del concedente sull'intero importo o di parte di esso;
- k) in ogni altro caso in cui si verificano inadempienze gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi della presente concessione.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. e/o con posta elettronica certificata pec, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopraccitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

Il Responsabile unico del procedimento procede alla contestazione degli addebiti, a mezzo lettera posta elettronica certificata PEC, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime controdeduzioni, ovvero decorso il termine senza che il Gestore abbia risposto, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Al ricorrere altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento assegna al Concessionario un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.

Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento/servizio verifica, in contraddittorio con il Gestore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale.

Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre senz'altro risolto di diritto ove l'attività del Concessionario cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra Impresa.

Le relative spese graverebbero sul Concessionario inadempiente e decaduto. Così tutti gli oneri connessi ad un'eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, l'Amministrazione ritiene l'intera cauzione prestata dal Gestore, ferma restando, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore.

Nel caso di scioglimento, fallimento o rinuncia di uno dei componenti il Raggruppamento Temporaneo del Concessionario, la concessione resta valida nei confronti dell'altro/i componente/i previa formale comunicazione della volontà del proseguimento del rapporto concessorio. In caso contrario la presente concessione si intenderà automaticamente risolta.

Art. 27 - Coperture/Garanzie assicurative

Il Concessionario con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima, compresi suoi eventuali rinnovi e/o proroghe, si obbliga a stipulare con primario assicuratore una polizza assicurativa contro i rischi di:

A) Responsabilità Civile verso Terzi e (RCT) e prestatori d'opera (RCO): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Casalecchio di Reno e la Città Metropolitana di Bologna quest'ultima per i beni di sua proprietà) e per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto della concessione, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a

- RCT Euro 4/5.000.000,00 per sinistro;

- RCO Euro 1.500.000,00 per sinistro ed Euro 1.000.000,00 per persona.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione di locali, strutture, impianti e beni loro consegnati, compresi alberi ed aree verdi in genere (compresa la potatura ed abbattimento piante e l'uso di anticrittogamici e/o antiparassitari), e quant'altro inerente l'attività;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni alle cose che trovandosi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del gestore o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui gestore si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione;
- danni da inquinamento accidentale;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico",
- l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL,
- le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

In caso di affidamento, concessione a terzi - anche per brevi periodi - dell'uso e/o conduzione di locali e/o spazi e/o aree e/o attrezzature, così come in caso di attività in essi svolte da terzi, anche solo temporaneamente, il Concessionario si impegna a richiedere a tali terzi di essere in possesso o

di provvedere alla stipula di copertura RCT avente requisiti analoghi a quelli di cui sopra in rapporto all'attività svolta, e con adeguati massimali, verificandone la sussistenza e validità.

B) Polizza incendio e rischi accessori

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Casalecchio di Reno e Città Metropolitana (quest'ultima per i beni di sua proprietà):
 1. mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore pari al valore "a nuovo" per i gli immobili di proprietà della Città Metropolitana pari a 2.672.600 euro.
 2. mediante garanzia PRIMO RISCHIO ASSOLUTO per un valore non inferiore a 4.000.000,00 euro per gli immobili di proprietà del comune di Casalecchio di Reno;
- garanzia "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore ad € 250.000,00 per sinistro,
- per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi delle polizza stessa.
- E' facoltà del concessionario stipulare anche copertura dei danni da furto per i propri beni.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Prima dell'avvio del servizio e ad ogni scadenza anniversaria della/e polizza/e sopra richiamata/e è fatto obbligo al concessionario di produrre all'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza della presente concessione, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

C) Polizza lavori (CAR)

Il concessionario si obbliga a presentare al Comune un'adeguata copertura assicurativa ai sensi dell'Art. ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, da stipularsi con primario Assicuratore, da mantenere in vigore per tutta la durata dei lavori, comprese le eventuali proroghe ed inclusa la fase di collaudo, con decorrenza dalla data del verbale di consegna e/o di inizio lavori (quale di tali due circostanze si verifichi per prima) fino alla data di accettazione finale dei lavori da parte del Comune, una polizza a copertura di tutti i rischi di esecuzione dei lavori (polizza CAR) strutturata come segue:

SEZIONE I

1. Danni alle opere sulle quali si eseguono i lavori, con valore a nuovo, e per una somma assicurata pari all'importo dei lavori;
2. Danni alle opere ed impianti preesistenti alla decorrenza del contratto a primo rischio assoluto, causati dalla realizzazione delle opere assicurate;
3. Spese di demolizione e sgombero dei residui delle cose assicurate, a seguito di danno indennizzabile, a primo rischio assoluto;

SEZIONE II

Copertura RCT per danni a terzi derivanti dall'esecuzione dei lavori (Per il massimale si rimanda a quanto sancito dall'Art. 103 comma 7 del D.lgs. 50/2016)

La polizza sopra richiamata dovrà essere stipulata dalla Ditta esecutrice dei lavori la quale dovrà rivestire il ruolo di "Contraente" mentre all'interno del ruolo di "assicurati" dovranno figurare tra gli altri il Comune di Casalecchio di Reno, la Ditta committente, l'appaltatore, nonché i subappaltatori.

La Ditta esecutrice dei lavori dovrà altresì stipulare – se non già in essere – polizza di responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) non inferiore a € 2.000.000,00 per singolo sinistro e a € 1.000.000,00 per ciascuna persona.

Art. 28 - Cauzione Definitiva

Il Concessionario è tenuto a costituire una garanzia definitiva, come stabilito all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% (dieci percento) dell'importo contrattuale, ridotta nella misura prevista per legge per gli operatori economici in possesso dei requisiti segnalati in sede di offerta (art.93, c.7, del D.Lgs. 50/2016). In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% (dieci percento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci percento); ove il ribasso sia superiore al 20% (venti percento) l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (venti percento).

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo, secondo quanto previsto al comma 9 del citato art. 103.

La garanzia fideiussoria, di cui al punto precedente, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta, ai sensi dell'art. 103, c.3, del D.Lgs. 50/2016, da parte dell'Amministrazione comunale, che si riserva di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Concessionario. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento danni, fermo restando che è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell' 80% (ottanta percento) dell'iniziale importo garantito.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa, la garanzia definitiva deve essere presentata dalla mandataria in nome e per conto di tutti i componenti il raggruppamento.

In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere tempestivamente reintegrata.

Art. 29 - Sottoscrizione del contratto

Il contratto di concessione del servizio viene stipulato in forma pubblica amministrativa.

Il Concessionario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizza assicurativa e cauzione definitiva.

Laddove il Concessionario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale dell'appalto, e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue immediatamente in graduatoria il primo Aggiudicatario, oppure di procedere ad una nuova gara. Nel caso, è nella facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il risarcimento del danno all'Aggiudicatario che si sia sottratto alla stipula del contratto.

Tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario

Art. 30 - Controlli

L'amministrazione comunale tramite i propri incaricati effettuerà il controllo della corretta gestione e dello stato manutentivo delle strutture affidate in contraddittorio con il concessionario.

Il compito di controllo per quanto riguarda la corretta esecuzione della manutenzione ordinaria o straordinaria, sarà svolto dall'Amministrazione Comunale attraverso la propria Società Patrimoniale "Adopera s.r.l."

Nel caso di constatata inadeguatezza della manutenzione ordinaria, sia essa irregolare o mancata realizzazione, il Comune si avvarrà della facoltà di eseguirla direttamente, detraendo dal corrispettivo di gestione gli importi equivalenti all'attività di manutenzione ordinaria non eseguita, e le penali previste nel presente atto.

Art. 31 - Nomina Referenti

Il Concessionario dovrà nominare e comunicare all'Amministrazione Comunale i nominativi dei referenti, al massimo 2 (due), di cui uno per gli aspetti tecnico-organizzativi relativi al funzionamento e all'attività sportiva degli impianti, ed uno amministrativo-contabile per gli aspetti inerenti la programmazione degli investimenti e gli adempimenti previsti nella presente concessione. I referenti delegati dal concessionario saranno i responsabili dei rapporti con gli utenti e con l'Amministrazione concedente ed i suoi organismi.

ART. 32 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume, a pena nullità, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss. mm. e ii. Il concessionario deve, pertanto, utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso Banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutte le transazioni relative all'oggetto contrattuale, dovranno essere effettuate esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, riportando l'indicazione del codice identificativo di gara. Gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, dovranno essere comunicati Comune di Casalecchio di Reno entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione. Nello stesso termine dovranno essere comunicate le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, e successivamente, ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi.

ART. 33 - Sospensioni e chiusure

Al Concessionario non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione o chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Art. 34 - Controversie

Per tutte le controversie che avessero a sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario è competente il Foro di Bologna.

Art. 35 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative al contratto, comprese quelle fiscali, sono a carico del gestore.

Art. 36 - Normativa di riferimento

Per quanto non specificato nel presente atto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni in materia.

Allegati

Descrizione impianti (Allegato A)

Planimetrie impianti (Allegato B)

Piano Tariffario (Allegato C)

Piano di utilizzo (Allegato D)

Piano di conduzione tecnica (Allegato E)

Piano degli interventi e delle manutenzioni straordinarie (Allegato F)

Allegato A) Descrizione Impianti

Piscina “M.L. King”

Anno costruzione 1980

Vasca coperta grande mt 25 x 16,80 profondità 130-180 rivest. ceramico

Vasca coperta piccola mt 16 x 10 profondità cm 60 – 90 rivest. Ceramico

Dotazione comune:

2 spogliatoi femmine + spogliatoio comune a cabina rotazione

2 spogliatoi maschi + spogliatoio comune a rotazione

spogliatoio istruttori 1 m + 1 f

4 blocchi docce e WC (2 f + 2 m) per totale 38 docce, 19 WC, 8 orinatoi

2 wc pubblico + 2 orinatoi nella zona balconata

1 locale ambulatorio

1 locale ufficio – direzione

3 uffici in dotazione alle società utilizzatrici

1 ripostiglio attrezzi sul piano vasca

1 seminterrato ad uso magazzino

Tribuna da 150 posti a sedere e balconata coperta

Solarium esterno con tribuna. In parte piastrellato e in parte a manto erboso, completo di 3 docce + vaschette lavapiedi e docce sul passaggio interno/esterno.

Area verde con manto erboso, piante arbustive ed alberi

Centrale Termica

Centrale Depurazione Acque

Centrale Ventilante

Nel 2010 è stata costruita e inaugurata una piscina ludica scoperta di forma irregolare con idromassaggi incorporati e 3 docce che si avvale degli stessi servizi, utenze e impianti termici e di depurazione della piscina coperta.

Piscina XXV Aprile

Anno costruzione 1974

Vasca mt 15 x 5 profondità cm 90, rivestimento ceramica

2 spogliatoi allievi m + f con 1 wc ciascuno

1 spogliatoio istruttori

7 docce sul piano vasca

1 ripostiglio attrezzi sul piano vasca

Centrale depurazione Acque

Piscina Cesari

Anno costruzione 1971

Vasca mt 16,67 x 8, profondità cm 130 rivestimento ceramica

- 2 spogliatoi m + 2 spogliatoi f

- 1 spogliatoio istruttori

- 1 sala attesa genitori

- n° totale 12 docce, 4 wc, 2 orinatoi

- Centrale Depurazione Acque

Palazzetto Sport A. Cabral

Anno Costruzione 1970 (totalmente ristrutturato 1999 + rifacimento parquet 2012)

- 1 palestra mt 41 x 20 x 8,50 h con pavimentazione in parquet legno. Impianto di pallavolo, pallacanestro con tralicci idraulici semovibili, segnature obbligatori pattinaggio.

- 1 palestra arti marziali mt 13 x 9 x 5h pavimentazione vinilquarzo ricoperta da tatami di proprietà delle associazioni sportive.

Dotazione comune:

- 5 spogliatoi atleti

- 2 spogliatoi arbitri/istruttori

- 30 docce + 10 wc sp atleti

- 4 wc pubblico + wc Handicap

- Tribuna 400 posti e tabellone elettronico su palestra principale

- 1 ambulatorio

- 1 magazzino ad uso comune sul piano gioco

- 2 magazzini seminterrati in parte per gestione in parte assegnati a ass. sportive.

- Armadi in ferro a muro per materiale assegnati alle ass. sportive

- Centrale Termica con impianto ventilante.

Pista polivalente coperta C. Mazzotti.

Anno costruzione 1971, misure palestra: mt 24 x 11,80 x 3,45h, pavimentazione in resina.

- 1 spogliatoio con 2 docce, 2 wc.
- 1 locale a uso ufficio e magazzino sul piano gioco
- Il locale è dotato di parapetto perimetrale e specchi a parete per attività di danza e pattinaggio.

Palestra “G. Marconi” A

Anno costruzione 1971, palestra: mt 24 x 12 x 7h, pavimentazione in resina, impianto di pallavolo e pallacanestro a muro.

- 2 spogliatoi atleti con uso comune di 3 docce e 1 wc.

Palestra “G. Marconi” B

Anno costruzione 1971, palestra: mt 24 x 12 x 7h, pavimentazione a resina, impianto di pallavolo e pallacanestro a muro.

- 1 spogliatoio atleti con 3 docce e 1 wc.
- 1 ripostiglio attrezzi con ulteriore ripostiglio materiale pulizie

Palestra scolastica “G. L. Finco” (Scuola Moruzzi)

Anno costruzione 1978, palestra: mt 24 x 12 x 7 h , pavimentazione mattonelle di tipo ceramico, impianto di pallavolo e pallacanestro a muro.

- 2 spogliatoi atleti
- 1 spogliatoio arbitro /istruttore
- 1 ripostiglio.

Palestra scolastica “XXV Aprile”

Anno costruzione 1974, palestra: mt 30 x 15,50 x 7,00h (la palestra ha forma irregolare) pavimentazione PVC, impianto pallavolo, pallacanestro semovibile.

- 3 spogliatoi atleti
- 6 docce + 2 wc
- 2 ripostigli sul piano gioco

Palestra scolastica “G. Galilei” 1

Anno costruzione 1970 (ristrutturazione spogliatoi 1986) palestra: mt 27,50 x 15,50 x 7h, pavimentazione in pvc , impianto pallavolo, pallacanestro a muro.

- 2 spogliatoi atleti con 4 + 4 docce e 1 + 1 wc
- 1 ripostiglio attrezzi
- Tabellone elettronico segnapunti.

Palestra scolastica “G. Galilei” 2

Anno costruzione 1982, palestra: mt 27,50 x 15,50 x 7h, pavimentazione in pvc, impianto pallavolo, pallacanestro regolabile a muro.

- 2 spogliatoi atleti con 4 + 4 docce e 1 + 1 wc
- 1 ripostiglio attrezzi
- Tabellone elettronico segnapunti.

Palestra scolastica “B. Ciari”

Anno costruzione 1973 (totalmente ristrutturata 1996), La palestra è divisa in due locali.

- Palestra 1: mt 20 x 14 x 6h, pavimentazione in resina. Impianto di pallacanestro a soffitto e minibasket semovibile.
- Palestra Ginn. Artistica: mt 8 x 14 x 6h, pavimentazione in resina ricoperta di materassi, striscia facilitante, parallele asimmetriche, asse equilibrio, cavallo.

Dotazione comune:

- 2 spogliatoi atleti
- 1 spogliatoio istruttore
- docce 3 + 3 e wc 1 + 1
- ripostiglio attrezzi

Palestra scolastica “G. Garibaldi”

Anno costruzione 1965, palestra: mt 25 x 13,70 x 6,50 h, pavimentazione in mattonelle pvc, impianto di pallavolo, pallacanestro regolabile a parete.

- 2 spogliatoi atleti + 1 spogliatoio istruttore
- docce 4 + 3 , wc 1 + 1 , orinatoi 3
- ripostiglio attrezzi.

Palestra scolastica “S. Tovoli”

Anno costruzione 2005, palestra: mt 20 x 10 x 7,50h, pavimentazione in teli PVC, impianto pallavolo e pallacanestro regolabile a parete.

- 2 spogliatoi con 2 + 2 docce e 2 + 2 wc
- 1 magazzino attrezzi sul piano gioco diviso a metà con la scuola.

Palestrina scolastica “ G. Carducci”

Anno costruzione 1910, (ultima ristrutturazioni 1998) palestra: mt 13,50 x 6,50 x 5h pavimentazione a parquet legno, impianto minibasket a parete. Dotata di specchi sul piano gioco e sbarra per danza artistica.

1 spogliatoio con 3 wc, 1 doccia e wc handicap.

1 ripostiglio attrezzi.

Palestre ITCS “G. Salvemini” – Proprietà Città Metropolitana Bologna

Anno costruzione 1991,

- Palestra 1: mt 32,50 x 19,70 x 8h. Pavimentazione in PVC, impianti di pallavolo, pallacanestro con tralicci idraulici , pallamano.
- Palestrina Arti Marziali mt 13,80 x 9,40 x 4h. Pavimentazione ceramica ricoperta da tatami di proprietà di ass. sportive.

Dotazione comune:

- 3 spogliatoi atleti, 15 docce, 8 wc.
- 2 spogliatoio istruttore/arbitro con 2 + 1 docce e 1+1 wc
- 4 + 4 wc pubblico + 1 wc handicap.
- Tabellone elettronico e Tribunetta sulla palestra principale posti 100.

Palestra Istituto Alberghiero “ B. Scappi” – Proprietà Città Metropolitana Bologna

Anno di costruzione 1967 mt 27 x 15,40 pavimentazione in PVC, impianto di pallavolo e pallacanestro a parete.

- 2 spogliatoi atleti
- 3 + 3 docce,
- 2 + 2 wc

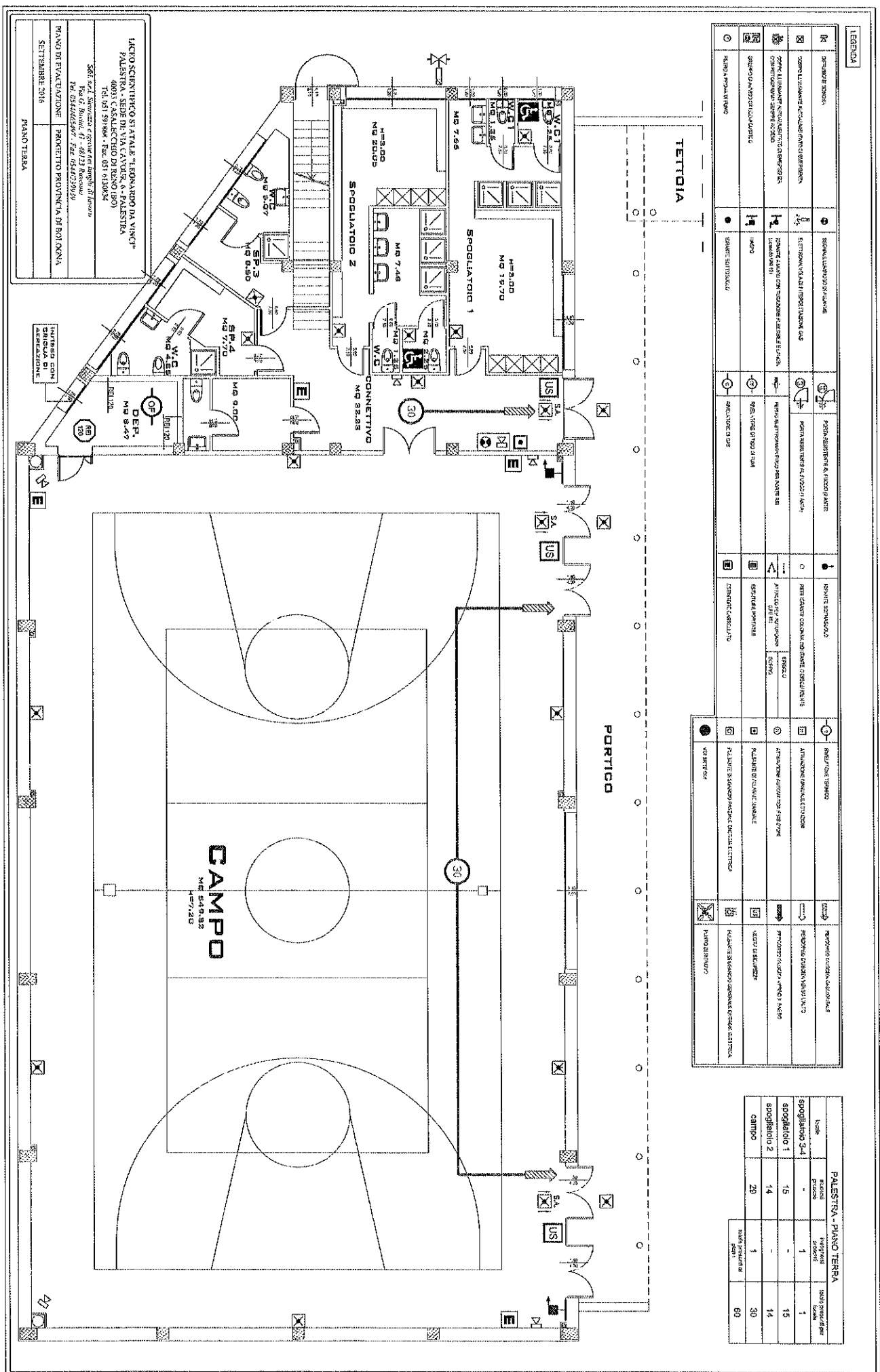
Palestra Liceo “L. Da Vinci” – Proprietà Città Metropolitana di Bologna

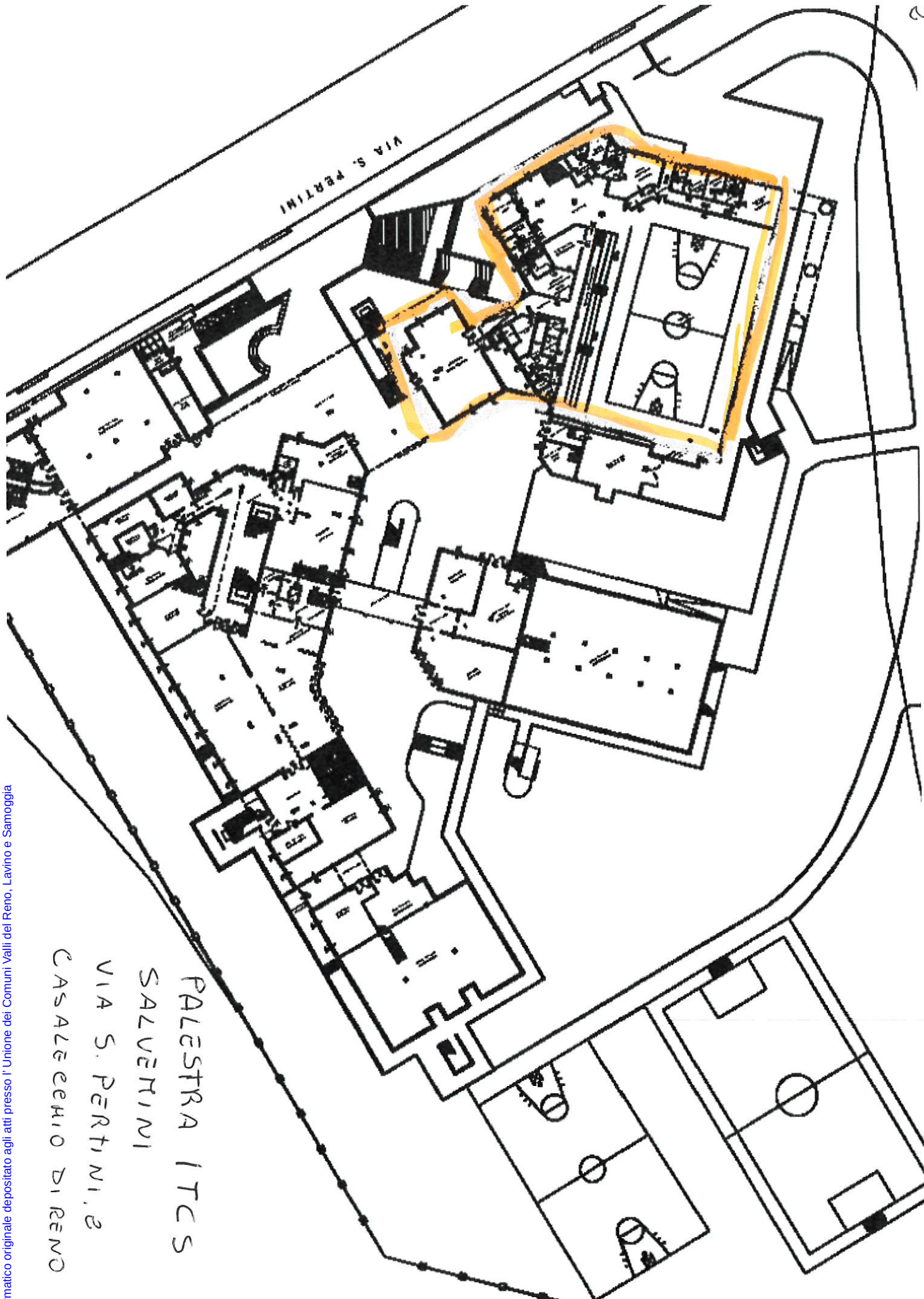
Anno di costruzione 2011 – palestra di 549,82 mq , altezza mt 7,20, pavimentazione in pvc, impianto di pallavolo e pallacanestro.

- 2 spogliatoi atleti
- 3 + 3 docce
- 2 + 2 wc + 1 spogliatoio allenatori/arbitri

ALLEGATO B PLANIMETRIE IMPIANTI

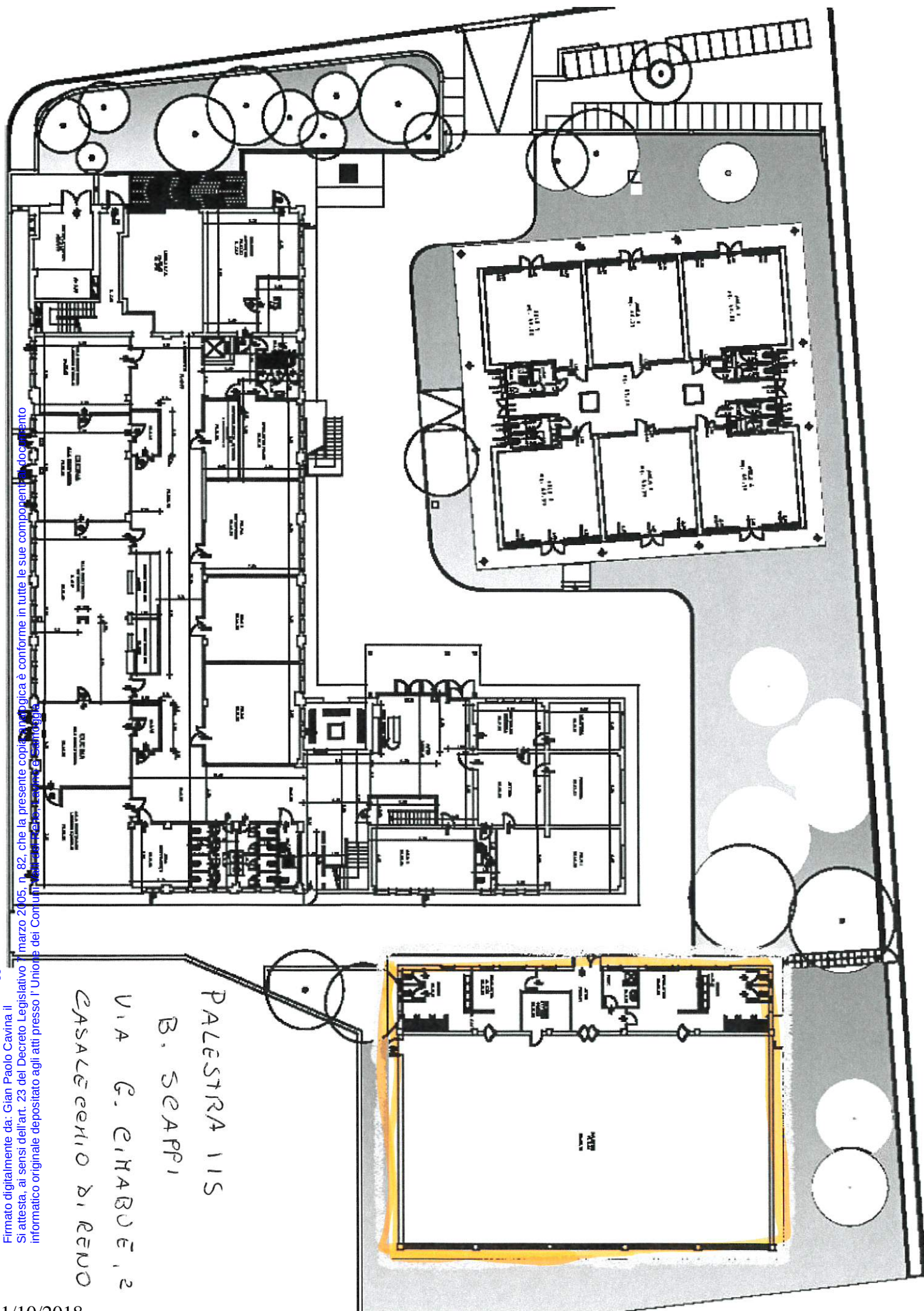
- 1) Palestra Liceo Scientifico "Leonardo da Vinci"
Via Via Pio Panfilì 17/3
40100 Bologna
- 2) Palestra ITCS "Gaetano Salvemini"
Via Sandro Pertini, 2
40033 Casalecchio di Reno
- 3) Palestra IIS "Bartolomeo Scappi"
Via Giovanni Cimabue, 2
40033 Casalecchio di Reno
- 4) Palazzetto dello sport "Amilcar Cabral"
Via Allende 5
40033 Casalecchio di Reno
- 5) Piscina "Martin Luther King"
Via dello Sport, 5
40033 Casalecchio di Reno
- 6) Palestra Scuola "Giosuè Carducci"
Via Giosuè Carducci, 11
40033 Casalecchio di Reno
- 7) Palestra Scuola "Giuseppe Garibaldi"
Via dello Sport, 1
40033 Casalecchio di Reno
- 8) Palestra "Tovoli"
Via A. Moro, 15
40033 Casalecchio di Reno
- 9) Palestra Mazzotti e Pista Cesari
Via "Camillo Cavour", 8
40033 Casalecchio di Reno
- 10) Palestra Scuola "Moruzzi"
Via della Libertà, 3
40033 Casalecchio di Reno
- 11) Palestra "Bruno Ciari"
Via Dante, 10
40033 Casalecchio di Reno
- 12) Palestra Scuola "Guglielmo Marconi"
Via "Camillo Cavour", 8
40033 Casalecchio di Reno
- 13) Palestre e Piscina Scuola XXV Aprile
Via Carracci, 36
40033 Casalecchio di Reno
- 14) Palestre Scuola "Galileo Galilei"
Via Porrettana, 97
40033 Casalecchio di Reno

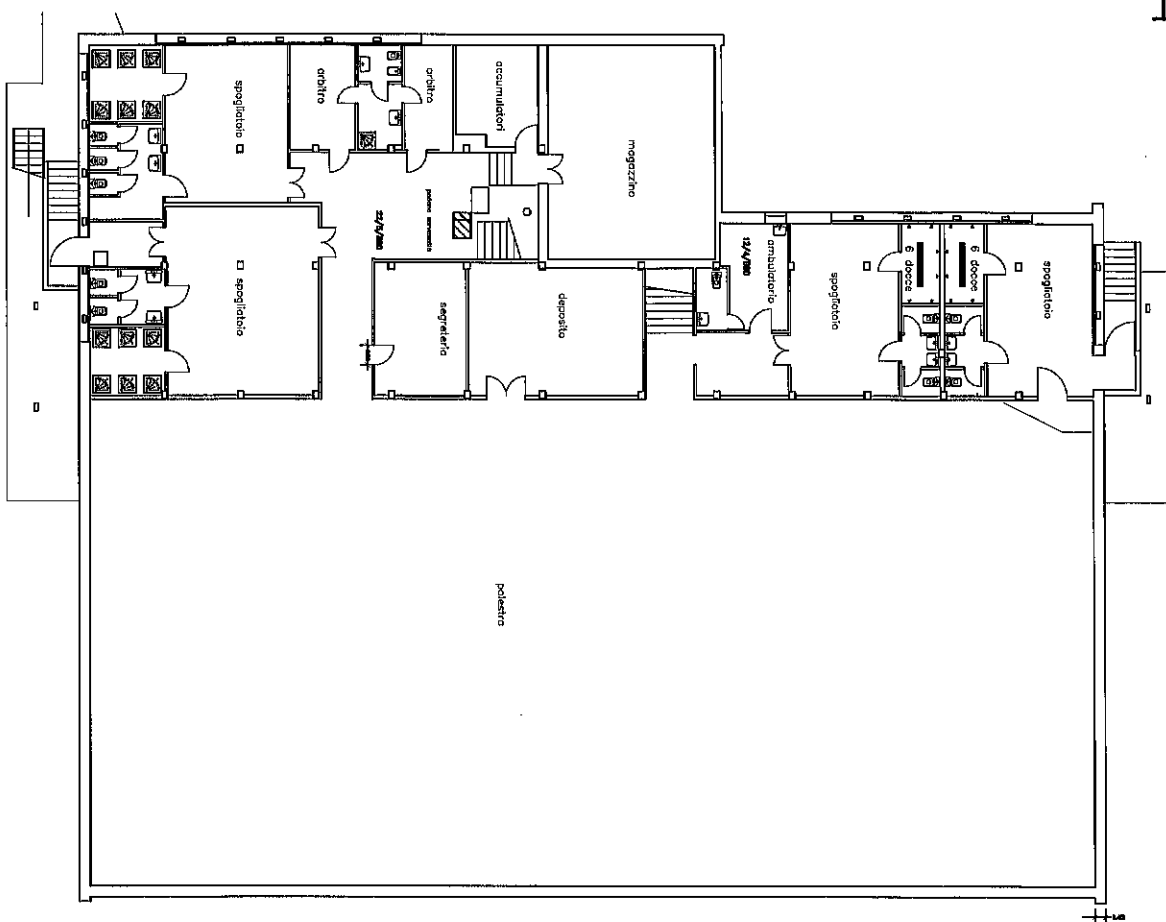




PALESTRA ITCS
SALVEMINI
VIA S. PERTINI, 2
CASALECCHIO DI RENO

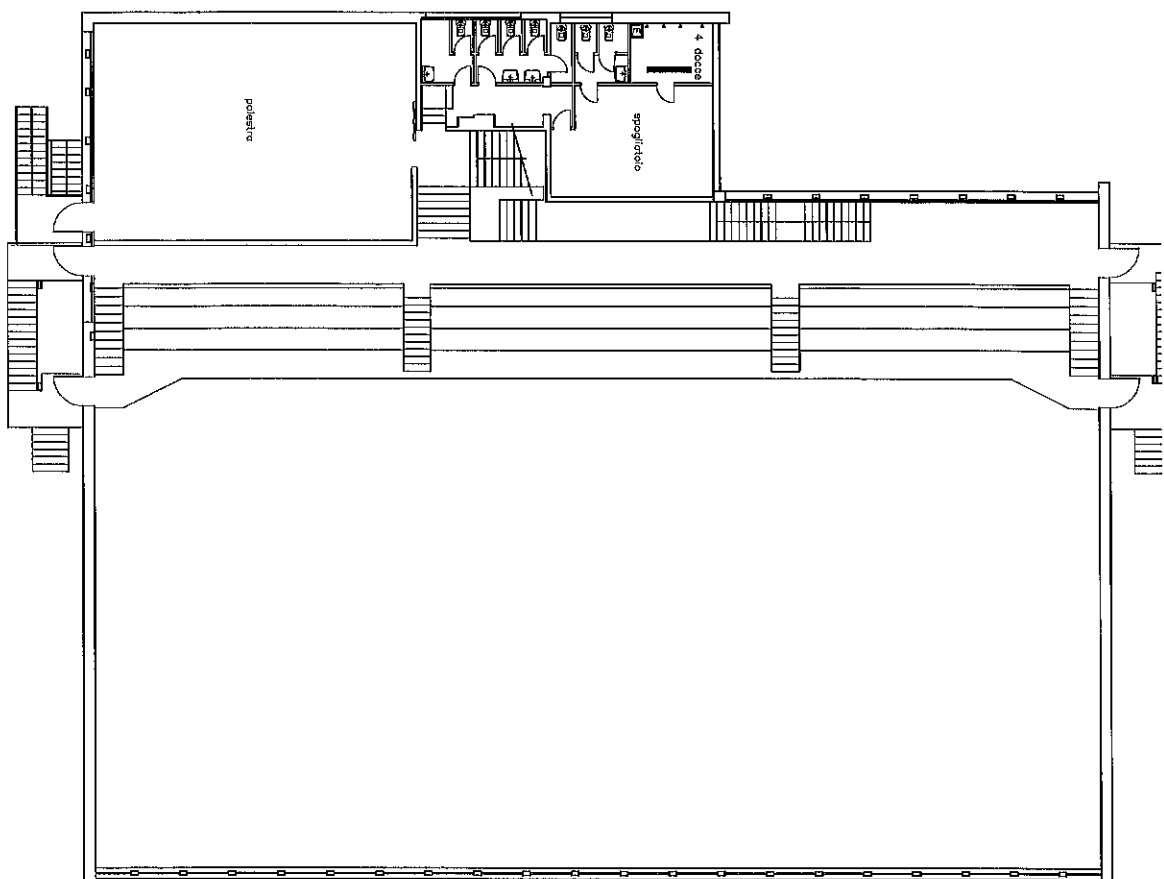
PALESTRA 115
B. SCAPPI
VIA G. CINIABUÈ, 2
CASALECERVO DI RENO





PIANTA PIANO TERRA

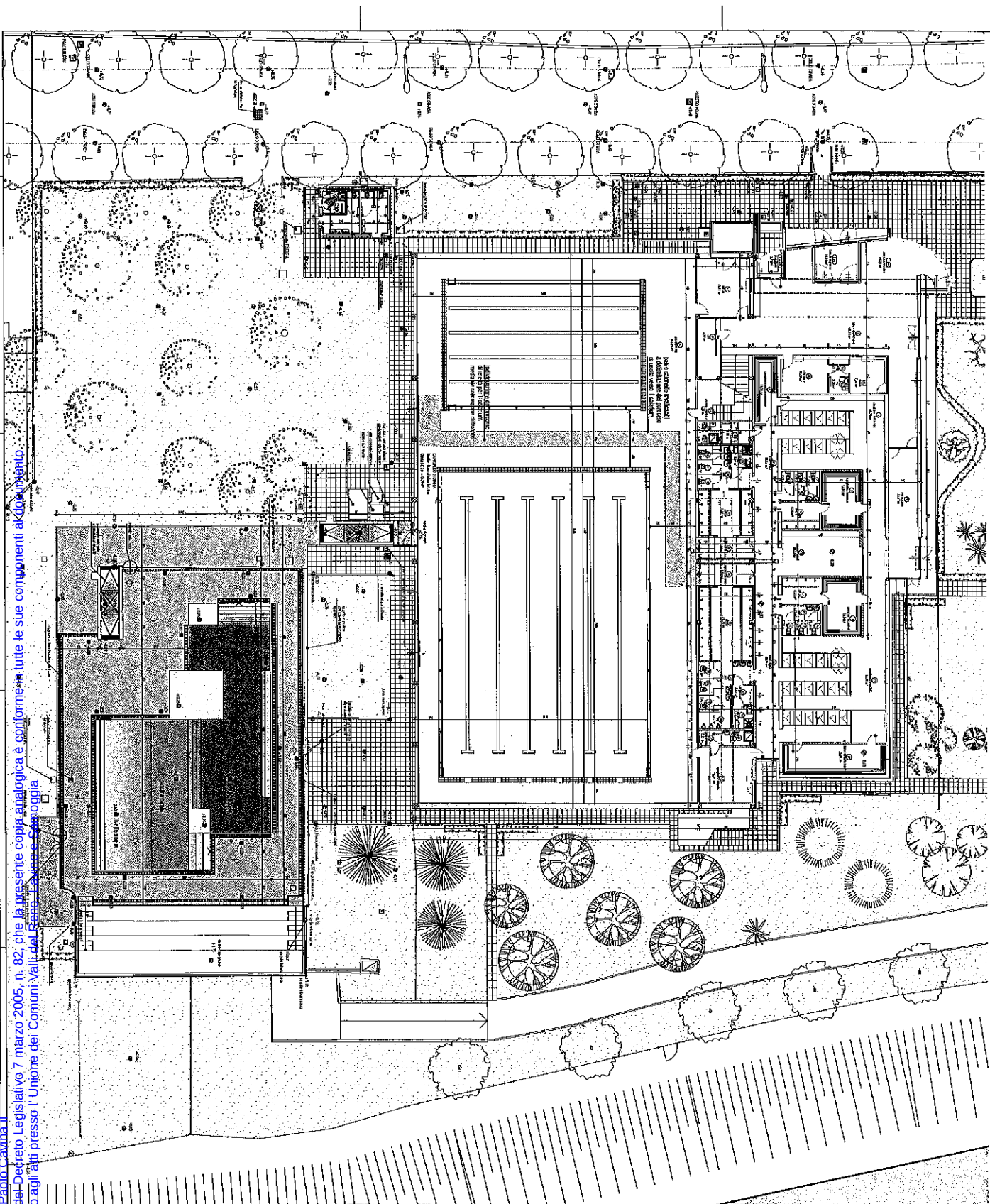
SCALA 1: 200



PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1: 200

PALAZZETTO DELLO SPORT A. CABRAL
VIA ALLENDE



NOTE:

2002 2 piedi tutti.

Il progetto non modifica i percorsi a piedi nudi e piedi calzati esistenti.
IL PROGETTO INTERVIENE SUL FABBRICATO ESISTENTE LUNGTAMENTE
ALLA SOLA DEDICAZIONE DEL PERSONO VERSO IL SOLARE IN ESISTENZA

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

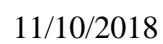
PROFESSOR DR. GERT-OLAF SCHREIBER
Städt. Museum für Natur- & Kulturgeschichte
des Saarlandes, Saarbrücken
Prof. Dr. Gert-Olaf Schreiber

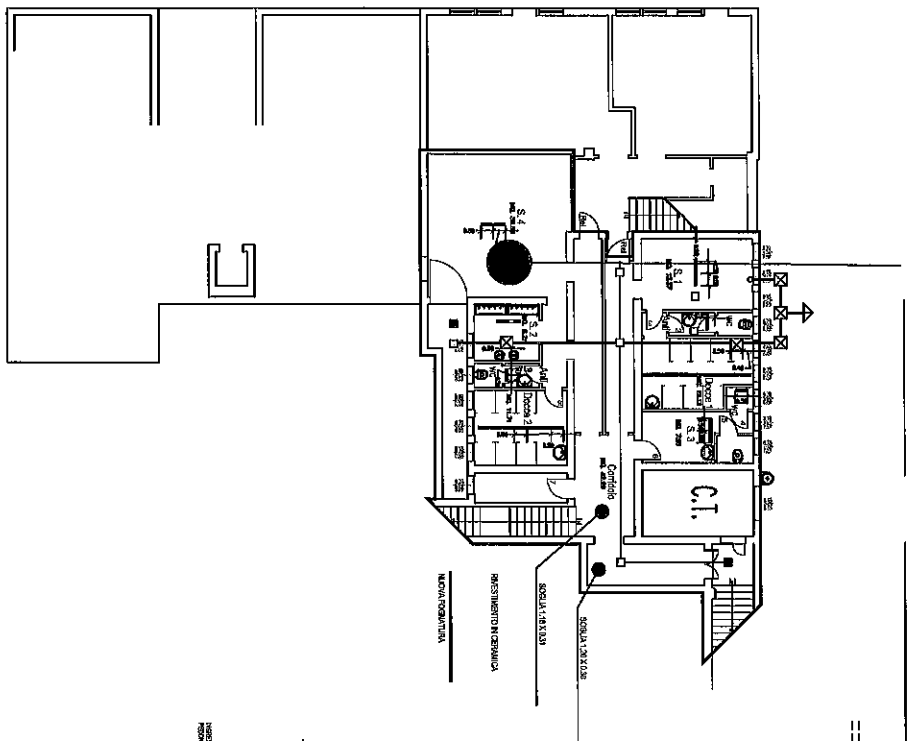
[illegible]

FORGETTING CURRICULUM

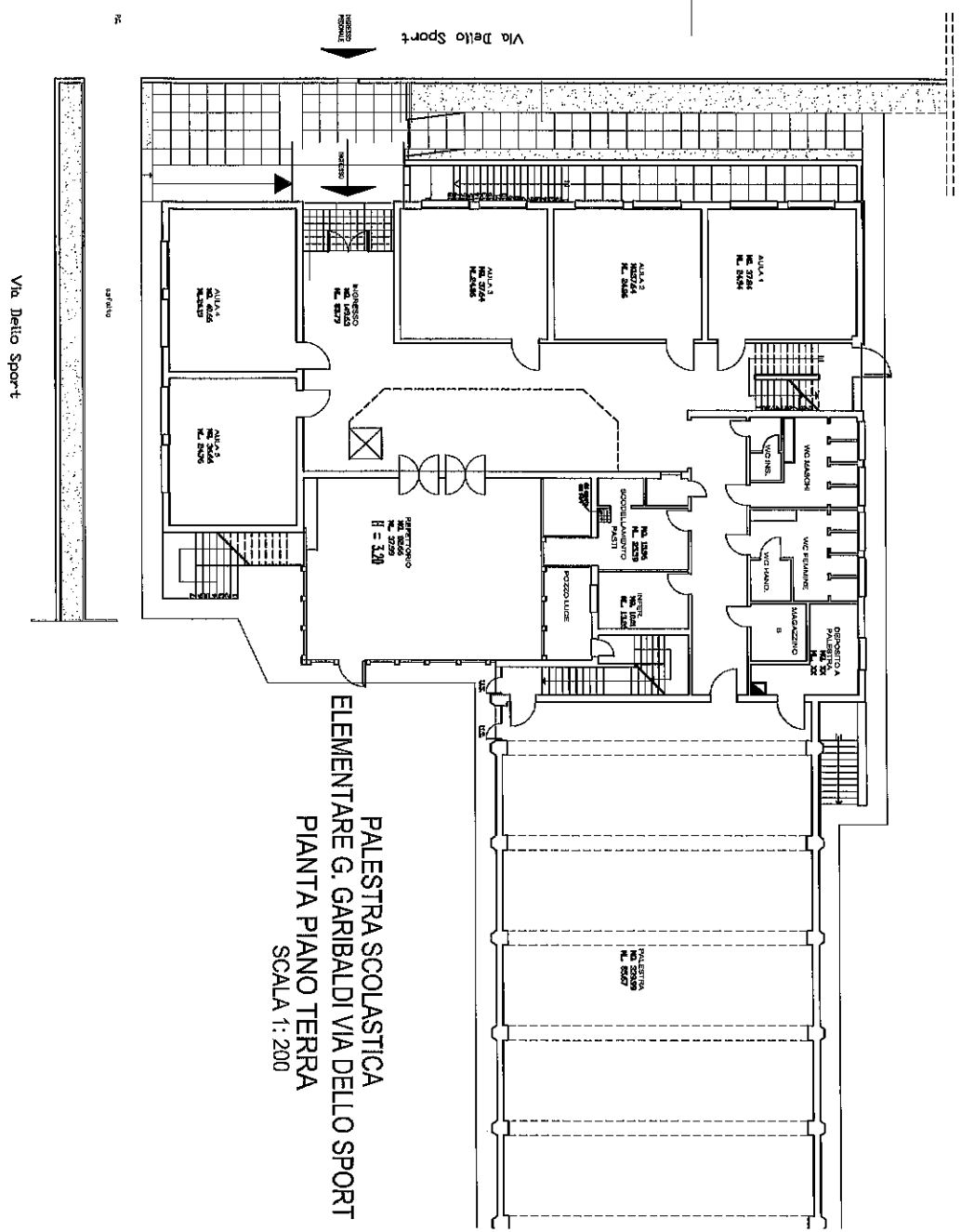
[illegible]

Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia - Protocollo n. 15141/2018 del 11/10/2018





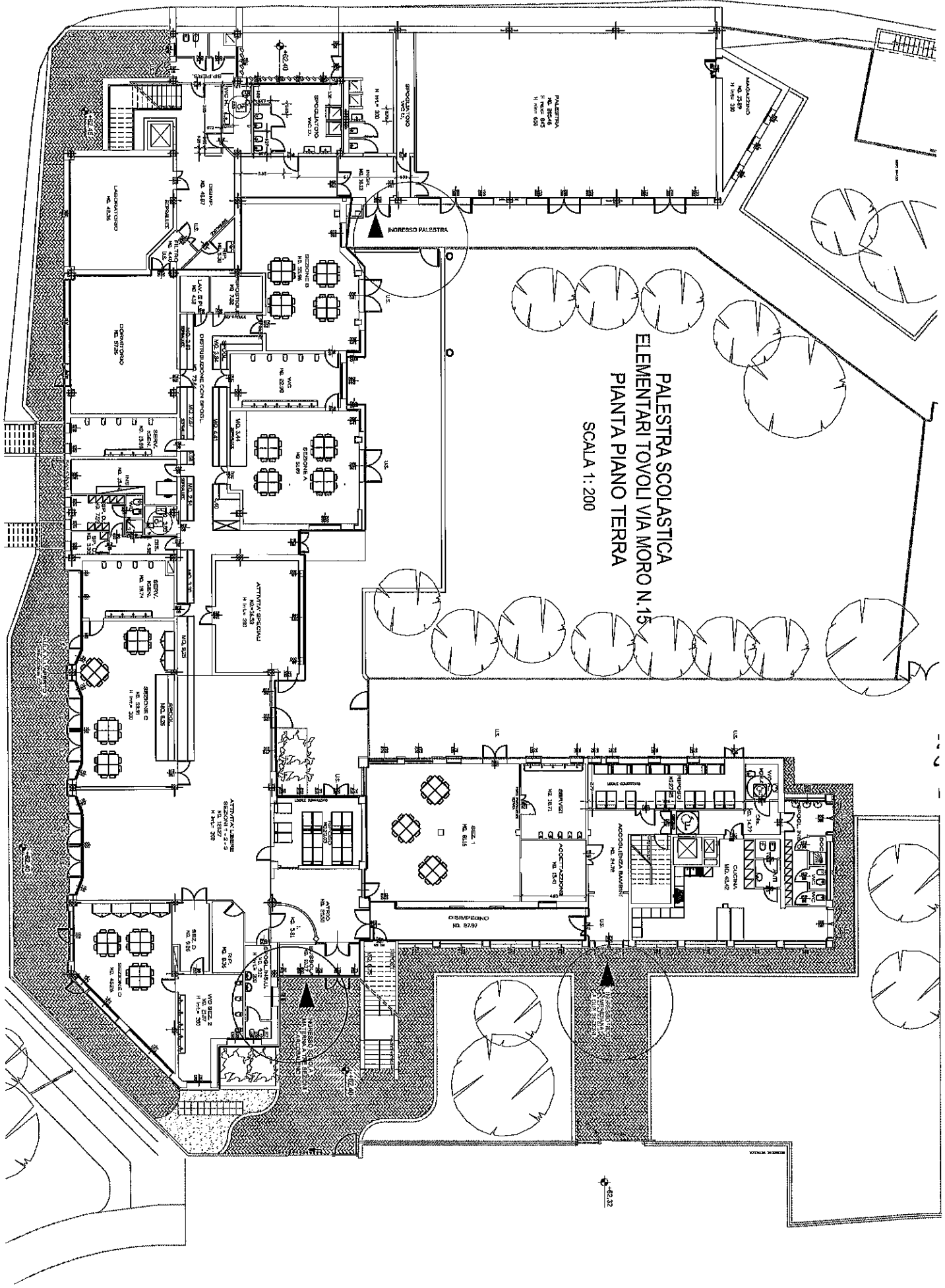
PALESTRA SCOLASTICA
ELEMENTARE G. GARIBOLDI VIA DELLO SPORT
PIANTA PIANO INTERRATO
SCALA 1: 200

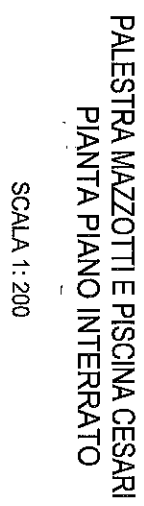


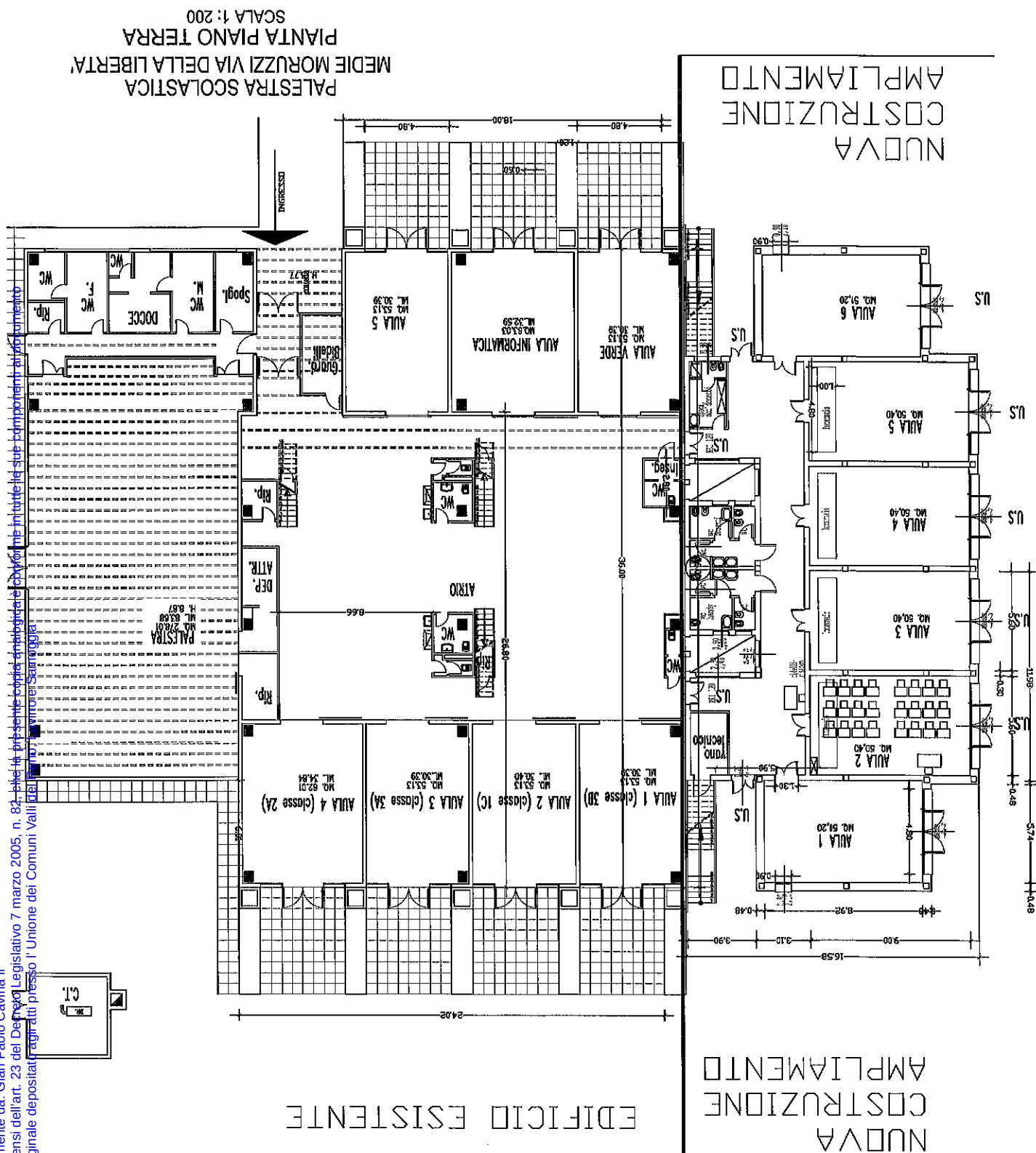
PALESTRA SCOLASTICA
ELEMENTARE G. GARIBOLDI VIA DELLO SPORT
PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1: 200

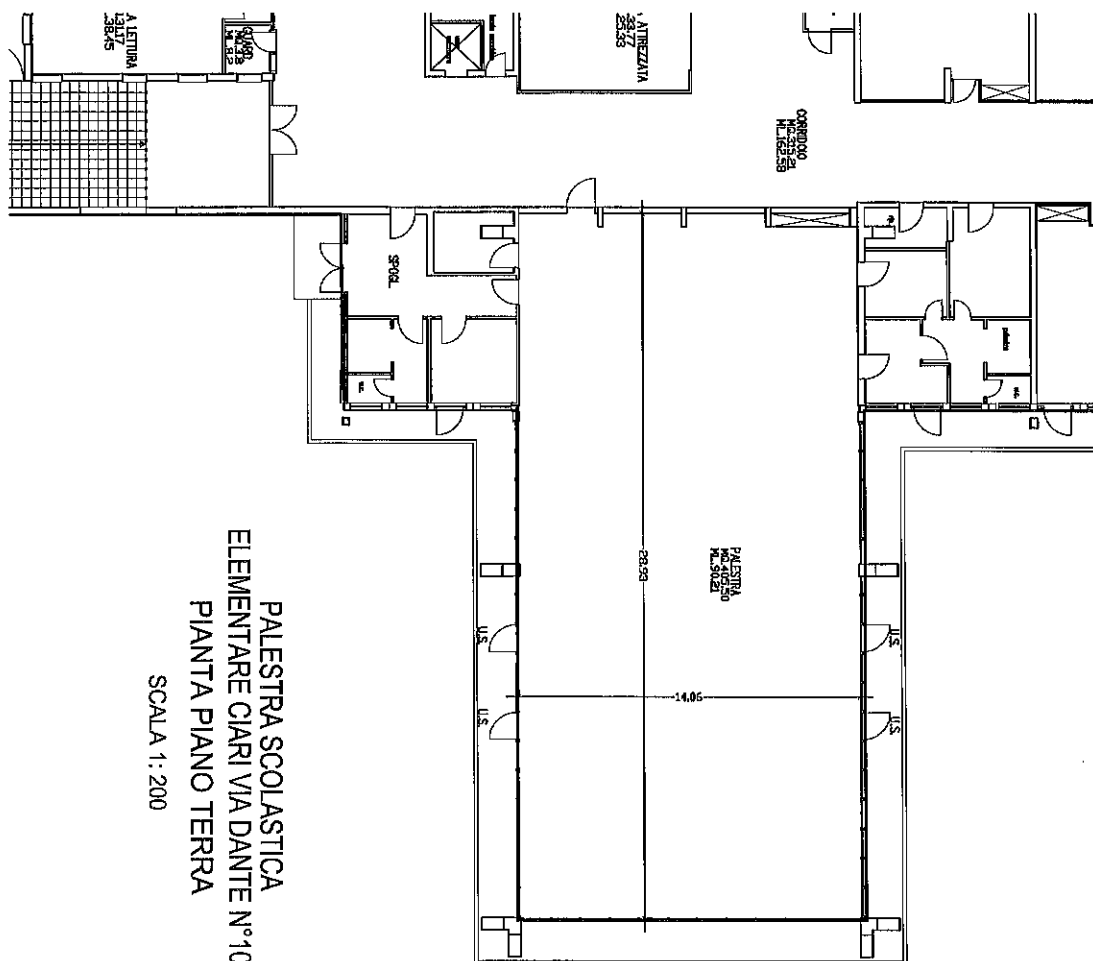
PALESTRA SCOLASTICA
ELEMENTARI TOVOLI VIA MORO N.15
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1: 200



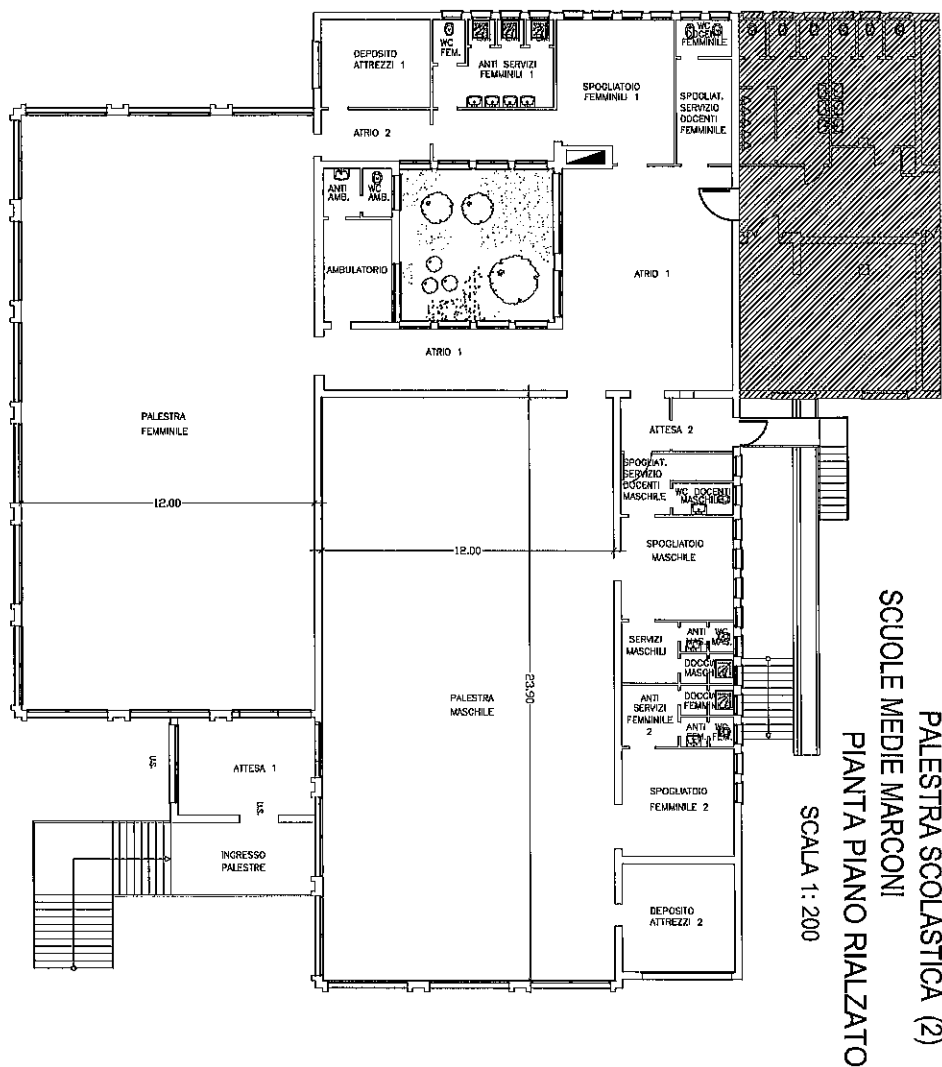




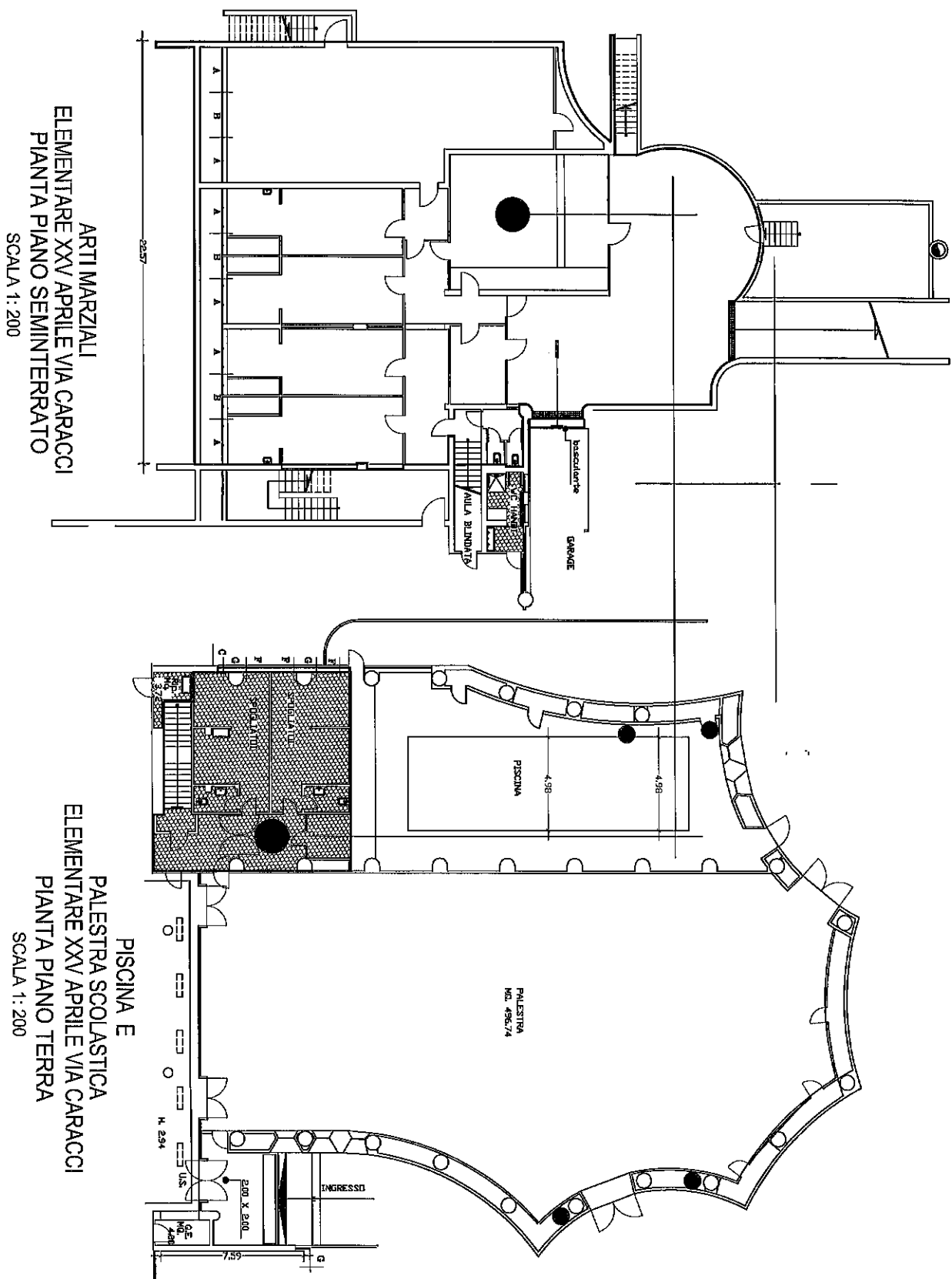


PALESTRA SCOLASTICA
ELEMENTARE CIARI VIA DANTE N°10
PIANTA PIANO TERRA

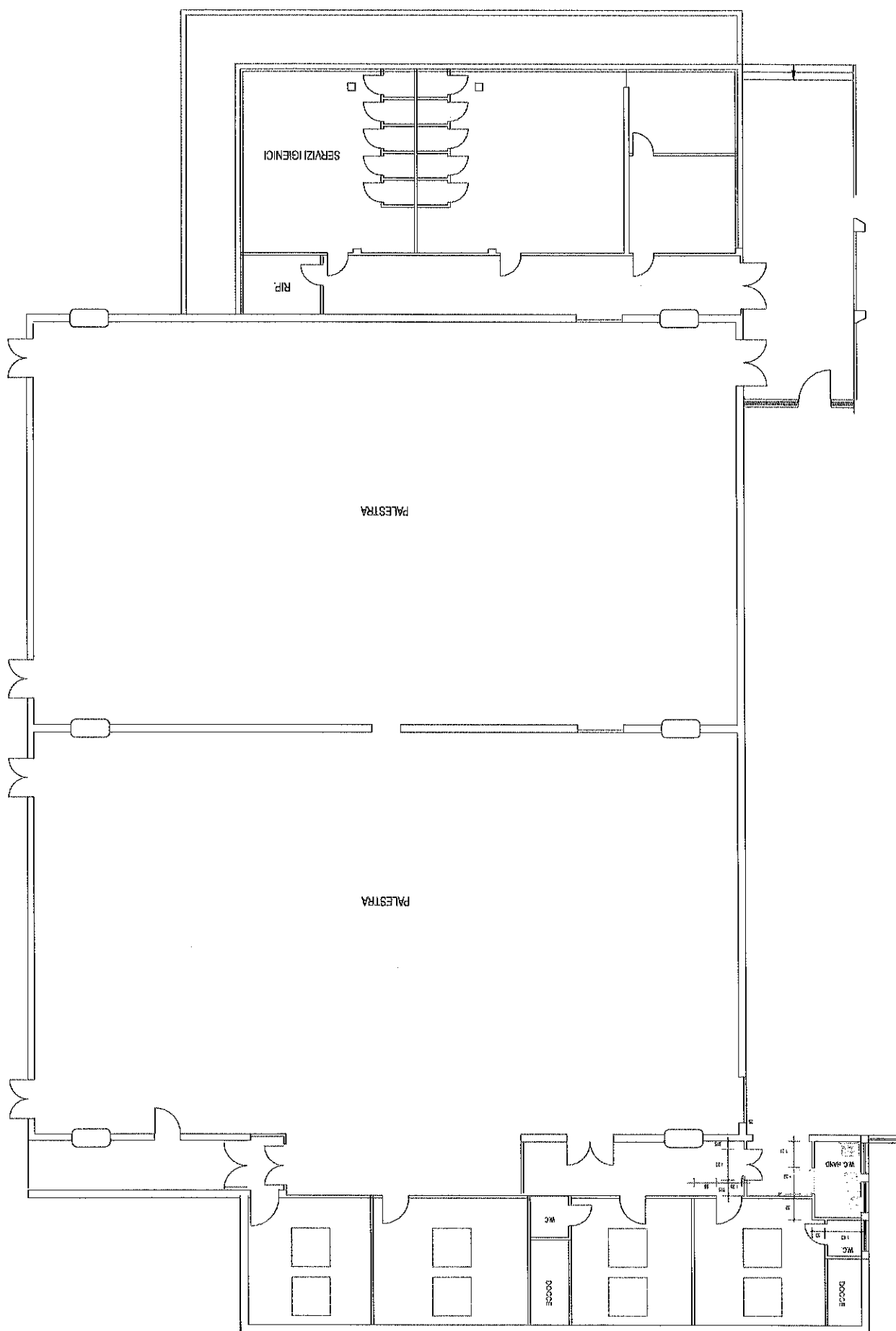
SCALA 1: 200



PALESTRA SCOLASTICA (2)
SCUOLE MEDIE MARCONI
PIANTA PIANO RIALZATO
SCALA 1: 200



14 PALESTRE "G. GALILEI"
 VIA PORRETTANA, 97
 CASA LEGGERO DI RENO



Allegato C TARIFFE

PISCINE:

Utilizzo da parte di Società Sportive con sede a Casalecchio di Reno con a loro carico il salvamento

1 ATTIVITÀ ORGANIZZATA ML.KING

A corsia/ora	Ragazzi fino a 18 anni (orario 10- 16	€ 5,50
A corsia/ora	Ragazzi fino a 18 anni (dopo le 16)	€ 6,20
A corsia/ora	Adulti (orario 10-16)	€ 13,30
A corsia/ora	Adulti (dopo le 16)	€ 16,30

2 ATTIVITA' ORGANIZZATA CESARI E XXV APRILE

A corsia/ora	Ragazzi fino a 18 anni (orario 10- 16)	€ 3,60
A corsia/ora	Ragazzi fino a 18 anni (dopo le 16)	€ 4,50
A corsia/ora	Adulti (orario 10-16)	€ 8,80
A corsia/ora	Adulti (dopo le 16)	€ 11,30

3 ATTIVITÀ AGONISTICA ML.KING

A corsia/ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 3,50
A corsia/ora	Adulti	€ 8,50

4 MANIFESTAZIONI SPORTIVE E TORNEI (solo piscina KING)

Intera vasca/ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 62,00
Intera vasca/ora	Adulti	€ 158,00
Con ingresso a pagamento	Ragazzi e adulti	€ 180,00

- Le tariffe sono aumentate del 10% per Gruppi spontanei, Enti o Società Sportive che non hanno sede a Casalecchio di Reno.

PALESTRE SCOLASTICHE:

Utilizzo da parte di Società Sportive con sede a Casalecchio di Reno con a loro carico le pulizie.

1 ALLENAMENTI – GINNASTICA, ecc.:

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 7,30
Ora	Adulti	€ 18,00
Ora	Ragazzi solo palestra Carducci	€ 3,90
Ora	Adulti solo palestra Carducci	€ 9,40

2 PARTITE (per associazioni che disputano campionati) :

Partita	Ragazzi fino a 18 anni	€ 12,40
Partita	Adulti	€ 48,40

5 MANIFESTAZIONI SPORTIVE

Utilizzo esclusivo per associazioni che hanno la palestra in assegnazione. Le tariffe saranno le stesse degli allenamenti.

- Le tariffe sono aumentate del 10% per Gruppi spontanei, Enti o Società Sportive che non hanno sede a Casalecchio di Reno.

PALESTRE di proprietà della Città metropolitana:

Utilizzo da parte di Società Sportive con sede a Casalecchio di Reno con a loro carico le pulizie.

NB: SONO ESCLUSI I COSTI DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA CHE VENGONO FORNITI DALLA PROVINCIA A CONSUNTIVO AL TERMINE DELLA STAGIONE SPORTIVA.

1 ALLENAMENTI - GINNASTICA, ecc.:

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 4,70
Ora	Adulti	€ 5,40

2 PARTITE DI CAMPIONATO E TORNEI UFFICIALI

Partite	Ragazzi fino a 18 anni	€ 6,55
Partite	Adulti	€ 7,85

3 MANIFESTAZIONI SPORTIVE

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 9,95
Ora	Adulti	€ 11,80

SALETTA GINNICA “ G. Salvemini “

1 ALLENAMENTI - GINNASTICA ecc.:

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 4,45
Ora	Adulti	€ 5,00

PALAZZETTO DELLO SPORT “A. CABRAL”:

Utilizzo da parte di Società Sportive Casalecchiesi con pulizia a carico del Comitato di gestione.

1 ALLENAMENTI – GINNASTICA, ecc.:

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 15,20
Ora	Adulti	€ 37,15

2 PARTITE DI CAMPIONATO E TORNEI, AMICHEVOLI :

Non in orario di allenamento e solo per le società che hanno la palestra in assegnazione.

Partita	Ragazzi fino a 18 anni	€ 22,70
Partita	Adulti	€ 67,50
Partita	Ragazzi con ingresso a pagamento	€ 34,75
Partita	Adulti con ingresso a pagamento	€ 101,30

3 PARTITE AMICHEVOLI:

Unicamente per associazioni e gruppi estemporanei (alla tariffa andrà aggiunto il costo del personale di custodia)

A Partita	Ragazzi fino a 18 anni	€ 56,65
A Partita	Adulti	€ 107,10

4 MANIFESTAZIONI SPORTIVE fino a 2 ore d'utilizzo:

Per associazioni e gruppi estemporanei (alla tariffa andrà aggiunto il costo del personale di custodia).

Ora	Ragazzi fino a 18 anni	€ 45,00
Ora	Adulti	€ 106,90
Ora	Ragazzi con ingresso a pagamento	€ 73,10
Ora	Adulti con ingresso a pagamento	€ 168,80

DALLA 3° ORA in poi d'utilizzo le tariffe orarie sono <u>ridotte</u> del 50%.
--

5 UTILIZZO PALESTRINA:

Ora	Ragazzi	€10,80
Ora	Adulti	€ 21,75

N.B. resta confermato che:

- Se l'impianto è utilizzato dalle ore 10.00 alle ore 17.00 sarà applicata una riduzione delle tariffe di una percentuale pari al 10%, escluso il SABATO, DOMENICA e FESTIVI.
- Le tariffe sono aumentate del 10% per Gruppi spontanei, Enti o Società Sportive che non hanno sede a Casalecchio di Reno.

PISCINA M. L. KING: Tariffe di ingresso al pubblico

INGRESSI AL PUBBLICO PERIODO INVERNALE:

Sabato e Domenica

Bambini	da 0 a 4 anni compresi	ingresso gratuito
Ragazzi	da 5 a 18 anni ed over 60	€ 3,50
Adulti		€ 5,50

ABBONAMENTI 10 ENTRATE VALIDITÀ PERIODO INVERNALE SABATO E DOMENICA

Ragazzi	fino a 18 anni e over 60	€ 25,00
Adulti		€ 48,00

INGRESSI RIDOTTO DAL LU AL VE ore 11,30 – 16,30 + ME 20,30 -22,30

TARIFFA UNICA	€ 3,50
Bambini fino a 4 anni	ingresso gratuito

ABBONAMENTI 10 ENTRATE VALIDITÀ PERIODO INVERNALE DA LU A VE + ME SERA

Tariffa unica

€ 28,00

Famiglie con ingresso a pagamento due adulti **gratuito 1 figlio under 12.**

Disabili ingresso gratuito estate/inverno

L'accompagnatore pagherà normale tariffa d'ingresso.

TERAPIE NATATORIE - PREVIO CERTIFICATO MEDICO SPECIALISTICO

(PER SOLI CITTADINI CASALECCHIESI / VALIDO TUTTO L'ANNO)

Abbonamenti 10 entrate validità bimestrale

€ 22,50

INGRESSI AL PUBBLICO PERIODO ESTIVO CON USO PISCINA SCOPERTA

Dal Lunedì al Venerdì rimane in vigore il tariffario invernale, con la riduzione ragazzi limitata ai **13 anni compiuti** invece che 18.

SABATO , DOMENICA E FESTIVI

Bambini	da 0 a 4 anni compresi	ingresso gratuito
Ragazzi	da 5 a 13 anni ed over 60	€ 4,00
Adulti		€ 7,00

ABBONAMENTI 10 ENTRATE VALIDITÀ ANNUALE:

Ragazzi	fino a 18 anni e over 60	€ 35,00
Adulti		€ 60,00

Famiglie con ingresso a pagamento due adulti **gratuito 1 figlio under 12**

Under 14 di gruppi organizzati (10 minimo) **ingresso gratuito per 1 accompagnatore**

- Lettini **€ 4,00**
- Ombrelloni **€ 3,00**
- Sdrai **€ 3,00**

Allegato D Piano di utilizzo

Gli impianti sportivi comunali nonché quelli acquisiti in uso da terzi e le attrezzature in essi esistenti, sono destinati ad uso pubblico per la promozione della pratica sportiva, motoria e ricreativa nell'ambito di un'organizzazione delle risorse del territorio per valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività.

Per tali ragioni il concessionario è consentito l'utilizzo degli impianti affidati, ma dovrà nel contempo garantire l'utilizzo da parte di cittadini singoli o aggregati, di associazioni e di società sportive, nonché di altre associazioni con finalizzazione sociale compatibile con le caratteristiche d'uso degli impianti.

In relazione alla funzione di interesse pubblico degli impianti sportivi sono considerate attività sociali:

- le attività sportive, ricreative e sociali di preminente interesse pubblico l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti ed adolescenti, l'attività sportiva per le scuole, l'attività ricreativa - sociale per la cittadinanza;
- le attività sportive motorie, le attività agonistiche riferite a campionati, tornei, gare, manifestazioni ufficiali organizzate da organismi riconosciuti dal Coni o da Enti di Promozione sportiva, quando garantiscano forme di promozione dello sport.

PISCINA M.L. KING -PISCINA XXV APRILE- PISCINA "S. CESARI"

- a) l'assistenza ai bagnanti con modalità e personale in possesso di idonea abilitazione prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- b) garanzia dell'utilizzo dell'impianto da parte di scuole/istituzioni ;
- c) controllo e regolazione delle caratteristiche chimico - fisiche dell' acqua della temperatura delle acque della piscina ed ambienti, segnalando eventuali deficienze al servizio di Manutenzione ;
- d) per la piscina M. L. King, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, deve essere garantito anche il servizio , cassa e salvamento;

Per tutte le piscine il servizio di gestione garantito dovrà prevedere altresì l'apertura, custodia, chiusura dell'impianto e il salvamento durante le manifestazioni patrocinate e/o organizzate dell'Amministrazione Comunale in ragione di un massimo di 4 durante l'anno.

PALAZZETTO DELLO SPORT «A. CABRAL»

- a) apertura, custodia e chiusura dell'impianto durante le manifestazioni patrocinate e/o organizzate dall'Amministrazione Comunale in ragione di un massimo di 4 durante l'anno;
- b) manutenzione ordinaria secondo la tipologia di interventi allegati alla presente convenzione allegato B).

PALESTRE SCOLASTICHE E PISTA POLIVALENTE MAZZOTTI

Le palestre scolastiche di cui al presente atto sono concesse in uso-gestione limitatamente all'utilizzo extrascolastico, indicativamente dalle ore 16,30, fatte salve eventuali anticipazione concessa dagli Istituti Scolastici.

L'orario, analiticamente elencato di seguito potrà subire variazioni annuali sulla base delle disponibilità concessa dai suddetti Istituti Scolastici.

La pulizia delle palestre dovrà sempre essere effettuata prima dell'orario previsto per l'utilizzo scolastico. La pista polivalente Mazzotti è concessa tutti i giorni dalle 9 alle 23

APERTURE

PISCINE COMUNALI

La stagione sportiva delle piscine comunali coperte si articola indicativamente dal 20 settembre al 06 giugno di ogni anno, con una sospensione nel periodo natalizio di circa 15 giorni e nel periodo Pasquali di circa 5 giorni. Parte del mese di settembre sarà utilizzato per le manutenzioni, la revisione complessiva degli impianti tecnologici, le pulizie approfondite comprendenti eventuali svuotamenti delle vasche.

Piscina King

- Dalle 10,30 alle 13,30 lu- ma – gio- ve tre corsie VG e 3 VP per scuole o altri utilizzi sociali (le altre corsie disponibili per le ass. sportive)
- Dalle 10,30 alle 16,30 lu-me-gio numero 4 corsie vg riservate al pubblico
- Dalle 11,30 alle 16,30 ma e ve numero 4 corsie vg riservate a pubblico
- Dalle 10,0 alle 23 lu-ma-gio-ve per corsi ass. sportive
- Dalle 13,30 alle 20,30 il mercoledì per corsi (dalle 20,30 alle 22,30 pubblico libero)
- Dalle 10 alle 16 il sabato per corsi (dalle 16,30 alle 19,30 pubblico libero)
- Dalle 9 alle 13 la domenica solo pubblico libero
- 4 giornate a disposizione gratuita dell'Amm. Comunale

Orario invernale apertura pubblico piscina "M. L.King":

- Dalle 10,30 alle 16,30 lunedì, mercoledì e giovedì

- Dalle 11,30 alle 16,30 martedì e venerdì
- Dalle 20,30 alle 22,30 il mercoledì
- Dal sabato dalle 16,30 alle 19,30
- Da domenica dalle 9.00 alle 13.00

Orario estivo apertura pubblico piscina “M. L. King”

Apertura al pubblico (in vigore indicativamente dal 5/6 al 6/9 di ogni anno)

- Dal lunedì alla domenica dalle 10.00 alle 19,30
- Il mercoledì fino alle 22.00

Centri estivi comunali: dal martedì al venerdì dalle 10 alle 11(dal 15/6 al 31/7 e dal 20/8 al 6/9 periodo indicativo).

Corsi organizzati: eventuali corsi potranno essere organizzati in accordo con il comitato di gestione negli orari rimasti liberi dal pubblico libero e dai centri estivi.

Piscina “S.Cesari”

Dalle 10,30 alle 13 una mattina a settimana + lunedì 10-12,30 per scuole o altri usi sociali

In tutti gli altri giorni e orari della settimana non utilizzati per scuole o usi sociali la piscina è disponibile per le associazioni sportive indicativamente dalle 9 alle 22,30

Piscina XXV Aprile

- Dalle 10 alle 12 per tre mattine la settimana per scuole o usi sociali (esclusi lunedì e sabato)

In tutti gli altri giorni e orari della settimana non utilizzati per scuole o usi sociali la piscina è disponibile per le associazioni sportive indicativamente dalle 9 alle 22,30

PALESTRE E PALAZZETTO

La stagione sportiva di palestre e palazzetto si articola indicativamente dal 1/9 al 31/5 successivo con una sospensione parziale di 15 complessivi circa per Natale e 4 giorni complessivi per Pasqua.

Palestre scolastiche

- Dalle 16,30/17 alle 23.00 dal lunedì al venerdì' per associazioni sportive
- Dalle 16.00 alle 19.00 il sabato per partite (ove consentito)
- Dalle 09.00 alle 19.00 la domenica per partite (ove consentito)

Palazzetto “ A. Cabral “

- Dalle 10,00 alle 14,00 dal lun. al ven. per scuole o utilizzi sociali inoltre, il martedì e giovedì dalle ore 14,00 alle 15,00 per usi sociali/scolastici;

- Dalle 15 alle 23 dal lunedì al venerdì per ass. sportive
- Dalle 15 alle 23 sabato per partite/manifestazioni
- Dalle 10 alle 20 domenica per partite /manifestazioni
- n° 4 manifestazioni a disposizione gratuita dell' Amm. Comunale + 15 con tariffa al 50%

Pista Mazzotti

- Dalle 9.00 alle 23.00 dal lunedì al venerdì per ass. sportive/scuole
- Sabato dalle 9.00 alle 16.00 per associazioni sportive e dalle 16.00 alle 23.00 su richiesta per stage o altre iniziative estemporanee
- Domenica ore dalle 10.00 alle 23.00 su richiesta per stage o altre iniziative estemporanee

Allegato E Piano di conduzione tecnica

Il presente piano indica le condizioni minimali, i concorrenti formuleranno la propria proposta specificando le azioni, i tempi e gli aspetti migliorativi per ciascuna parte.

Al concessionario fanno carico tutte le attività di pulizia, manutenzione, le attività gestionali e quelle assunte nel progetto tecnico-gestionale.

1) Nelle attività gestionali rientrano le seguenti attività di rilevante importanza, che vengono sommariamente elencate senza che da ciò consegua l'eshaustività dell'elencazione medesima:

- a) Garantire il regolare funzionamento degli impianti sportivi: apertura, chiusura, custodia, controllo dell'utilizzo della struttura in orari prestabiliti secondo gli impegni contrattuali assunti;
- b) Garantire la presenza del Comune e del suo logo negli strumenti di promozione dell'attività
- c) Intestazione ed assunzione di tutte le spese delle utenze delle strutture sportive : energia elettrica, riscaldamento, acqua calda e fredda, telefono e quanto altro necessario al funzionamento;
- d) Adempimenti in materia di sicurezza, d. Lgs 81/2008, relativi agli elementi strutturali e agli impianti tecnologici posti a carico dalla convenzione, nonché adempimenti tecnici e burocratici per certificazioni/autorizzazioni enti di vigilanza e controllo, compresi omologazione dell'impianto sportivo e certificazione Commissione di Vigilanza Pubblici Spettacoli, se e qualora necessari.
- e) Conduzione e gestione dell'impianto antincendio e verifica periodica della sua efficienza secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
- f) Vigilanza e custodia di tutto l'impianto durante l'attività sportive e le manifestazioni.
- g) Pulizia quotidiana di tutti i locali , servizi igienici ed aree esterne; dovranno essere previsti interventi aggiuntivi secondo necessità, in ragione dell'utilizzo della struttura stessa.
- h) Conferimento dei rifiuti secondo la normativa vigente.
- i) Assunzione di tutta la manutenzione ordinaria intendendosi quegli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi non strutturali e degli impianti tecnologici, atti a conservare l'integrità e la funzionalità del bene senza che ne sia modificato sostanzialmente l'aspetto tecnico.
- j) Conduzione e gestione dei quadri e degli impianti elettrici incluse le verifiche periodiche sugli impianti come specificato nel D.Lgs. 81/2008 ed in particolare all'art. 86 del suddetto Decreto, oltre alla manutenzione a carattere ordinario quale la sostituzione delle lampadine e dei neon fulminati, la sostituzione dei corpi illuminanti e

della componentistica elettrica (pulsanti, prese di corrente, dimmer, citofoni, ect, ect) qualora necessario;

- k) Conduzione e gestione degli estintori e dei presidi antincendio con verifica periodica della loro efficienza come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- l) Conduzione e gestione, secondo le specifiche normative di settore, degli impianti termici e di condizionamento e di tutti i dispositivi ed impianti allocati all'interno degli immobili incluso l'approvvigionamento a propria cura e spese del relativo combustibile.
- m) Manutenzione ordinaria di infissi, porte e serrature, sostituzione di vetri.
- n) Manutenzione periodica di scarichi in genere, fognature, impianti idrici, sostituzione/riparazione apparecchiature igienico-sanitarie, rubinetterie, docce ecc in particolare il gestore si impegna ad un intervento all'anno di pulizia della rete fognaria di propria pertinenza;
- o) Opere di ripresa: i fabbricati di qualsiasi tipo e specie dovranno essere mantenute con opere di ripresa da eseguire al momento che se ne rileva la necessità. Per opere di ripresa si intendono quelle opere per rifacimento di intonaci cadenti, sostituzione di parti pericolanti o deteriorate, riparazione di coperture, canali di gronde e tutto ciò che potrà essere rilevato per la salvaguardia dei fabbricati.
- p) Opere di tinteggiatura: La tinteggiatura dei cancelli e di tutto il complesso per le parti riservate al pubblico e al personale dovrà essere mantenuta ad un buon livello di decoro, con interventi periodici. In particolare i locali dei servizi igienici e gli spogliatoi dovranno essere tinteggiati periodicamente per mantenere l'igienicità e l'efficienza.
- q) Gli impianti di allarme (ove esistenti) andranno collegati, secondo protocolli di massima sicurezza, con uno stabilimento di sorveglianza in grado di effettuare interventi rapidi e qualificati. In caso di allarme il concessionario si obbliga a garantire l'intervento ispettivo del responsabile entro un termine congruo.
- r) Ogni variazione di consistenza degli impianti o della struttura dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale e tempestivamente registrato nei verbali di consistenza in possesso dei contraenti.

2) Norme gestionali per le piscine (da sommarsi ai precedenti punti):

- a) Assistenza continua ai bagnanti durante tutto l'arco dell'orario di apertura al pubblico, scuole, attività sociali, con personale brevettato a norma di legge ;
- b) servizio di cassa continuo durante l'apertura al pubblico con registrazione delle entrate. .
- c) servizio costante di pulizia e preparazione delle vaschette lavapiedi e di controllo degli ingressi, spogliatoi, telefono e guardaroba durante l'apertura al pubblico e l'attività organizzata; .
- d) controllo orario di temperatura dell'acqua e dell'aria, quantità di cloro e ph nell'acqua, utenti presenti in vasca, con segnalazione nell'apposito registro, nel rispetto delle vigenti normative regionali e nazionali; il concessionario sarà il solo responsabile delle caratteristiche fisico-chimiche dell'acqua. Quando da accertamenti sanitari si evidenziano anomalie, il concessionario è tenuto al ripristino delle condizioni ottimali secondo le prescrizioni impartite dal servizio di Igiene Pubblica;
- e) servizio permanente di pulizia di tutti i locali e del solarium (in estate) durante l'orario di apertura al pubblico per gli interventi di pulizia straordinari;
- f) servizio di assistenza per sdrai, lettini, ombrelloni durante l'apertura estiva del solarium;
- g) il personale tecnico addetto agli impianti per il controllo dovrà essere presente da mezz'ora prima a mezz'ora dopo il termine delle attività, e dovrà essere abilitato secondo la normativa vigente alla conduzione degli impianti, tenuto conto delle loro specifiche caratteristiche tecniche;
- h) il concessionario dovrà garantire che le temperature dei locali degli impianti siano mantenuti nelle norme di legge e comunque la temperatura dell'acqua delle piscine King e Cesari non dovrà essere meno di 28° mentre quella della piscina XXV Aprile non meno di 31°;
- i) mantenimento del verde e dell'arredo esterno (solo per Piscina King): il taglio dell'erba deve essere eseguito periodicamente; nel periodo primaverile ed estivo il prato di cui trattasi (anche in relazione agli agenti atmosferici) ed irrigato se necessario; le siepi e le alberature devono essere periodicamente mantenute con vangature, potature, irrigazione e concimazioni.
- j) filtri impianti piscine: i filtri dell'impianto di depurazione delle piscine dovranno essere smontati e puliti secondo necessità concordando l'intervento con il personale comunale competente;
- k) pulizia vasche: le vasche delle piscine andranno vuotate dall'acqua almeno una volta l'anno, o comunque secondo necessità, per una accurata pulizia e manutenzione.

C) Interventi di manutenzione ordinaria migliorie ed acquisti

Disposizioni generali: ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione

delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti. Ogni intervento di manutenzione, così come ogni intervento migliorativo o modificativo che importi interventi strutturali, potrà essere effettuato solo dopo aver ottenuto l'assenso scritto da parte del Comune e nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni da questo impartite. In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni. Il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità in ordine a danni a persone o cose derivanti dalla effettuazione degli interventi in questione.

In particolare:

- a) parquet e pavimenti: il parquet del Palazzetto e le diverse pavimentazioni delle palestre e piscine dovranno essere trattato con materiali idonei e, il parquet levigato con idonee attrezzature secondo necessità;
- b) mantenimento delle apparecchiature elettriche in generale e delle apparecchiature mobili ed eventuali mezzi meccanici: tutte le apparecchiature mobili e i mezzi meccanici eventualmente risultanti dallo stato di consistenza da redigere al momento della consegna degli impianti, dovranno essere mantenuti in efficienza d'uso. Le spese di ammortamento di tali mezzi ed apparecchiature sono a carico della società concessionaria, la quale dovrà anche sostituirle, quando ciò si renda necessario. Ogni altra apparecchiatura aggiuntiva occorrente per la gestione degli impianti, dovrà essere acquistata dalla società concessionaria, che ne rimarrà proprietaria eccezione fatta per le addizioni;
- c) arredamenti: gli arredi di cui all'inventario, da redigere al momento della consegna, dovranno essere mantenuti in ottimo stato d'uso, con periodici lavori di manutenzione, di verniciatura o lucidatura. Nuovi arredi che la società concessionaria riterrà opportuno acquistare, rimarranno di proprietà della stessa se non sostitutivi di quelli inventariati;
- d) variazione al verbale di consistenza ed agli inventari: ogni variazione di consistenza degli impianti dovrà essere tempestivamente registrato nei verbali di consistenza in possesso dei contraenti;
- e) trasformazione degli impianti: qualsiasi trasformazione degli impianti dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale
- f) variazioni degli immobili: il progetto di eventuali trasformazioni, ampliamenti, sostituzioni di fabbricati, redatto nei modi previsti dal R.E., dovrà essere presentato all'Amministrazione

Comunale completo del computo e stima dei lavori. L'inizio dei lavori è subordinato al nulla osta dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario curerà la presentazione al locale catasto di tutte le variazioni di consistenza che interesseranno l'immobile.

- g) nuove apparecchiature elettriche: gli eventuali nuovi impianti, prima della loro messa in opera, dovranno essere eseguiti rispettando norme C.E.I. e certificate dall'installatore.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI STRAORDINARIE PISCINE E PALESTRE

TABELLA 1. CITTADELLA DELLO SPORT		PRIORITA'
TIPOLOGIA	COSTO STIMATO	
Modifica viabilità e accessi: allargamento della strada di almeno 2 metri sulla parte sinistra della carreggiata, a partire dal cancello di accesso alla Cittadella dello Sport fino alla palestra polifunzionale Gimi per una lunghezza complessiva di circa 135 metri.	35.000,00	A
Realizzazione marciapiede Cabral/Gimi	12.000,00	
TOTALE INVESTIMENTI	47.000,00	

TABELLA 2. PISCINA KING		PRIORITA'
TIPOLOGIA	COSTO STIMATO	
Opere di adeguamento tecnologico e normativo	52.000,00	A
Riqualficazione del piano vasca interno e sostituzione dei blocchi di partenza	55.000,00	
Sostituzione pavimentazione in linoleum della scala di accesso alle tribune		
Rifacimento guaina ammalorata del coperto		A
Interventi edili di ripristino intonaco, manutenzione pilastri e stuccatura pavimentazione		A
Realizzazione terrapieno lato fiume Reno	10.000,00	
Fondo disponibilità per piccoli interventi manutentivi straordinari imprevisi	10.000,00	
TOTALE INVESTIMENTI	127.000,00	

TABELLA 3. PALAZZETTO CABRAL		PRIORITA'
TIPOLOGIA	COSTO STIMATO	
Opere di adeguamento tecnologico e normativo	162.000,00	A
Sostituzione di n.3 uscite di sicurezza	45.000,00	
Sostituzione infissi e vetri della porta di collegamento fra spogliatoio e palestra		

Innalzamento del rivestimento in piastrelle dei locali doccia, spogliatoi palestrina e spogliatoio n.3		
Tinteggiatura locali spogliatoi, docce, servizi igienici ed ingresso		
Spostamento split aria condizionata palestra Karate		
Sostituzione canali gronde danneggiati		
Riqualficazione dei davanzali delle finestre		
Sostituzione guaina del coperto della centrale termica		
Riqualficazione del sistema di scolo delle docce dello spogliatoio n. 4		
Verniciatura barriere di acciaio e parapetti della tribuna e delle scale di accesso		
Fondo disponibilità per piccoli interventi manutentivi straordinari imprevisi	10.000,00	
TOTALE INVESTIMENTI	217.000,00	

TABELLA 4. PISCINE E PALESTRE			PRIORITA'
IMPIANTO	TIPOLOGIA	COSTO STIMATO	
Piscina Cesari - Longo	Realizzazione rivestimento delle pareti degli spogliatoi maschi e femmine e della parete lunga del locale piscina	20.000,00	
	Modifica, demolizione e realizzazione nuove vasche lava-piedi		
	Preparazione e tinteggiatura dei locali spogliatoi e servizi igienici		
Palestre Marconi	Rifacimento edile ed impiantistico dei bagni della palestra A	15.000,00	
	Tinteggiatura degli spogliatoi della palestra A e B	15.000,00	
	Tinteggiatura pareti palestre A e B		
	Sostituzione porte di accesso alle palestre		A
	Rifacimento della scalinata esterna di accesso	15.000,00	
Palestre Galilei	Riqualficazione impiantistica delle docce palestra 1 e 2	24.000,00	
	Tinteggiatura palestra 1 e relativi spogliatoi		
	Tinteggiatura palestra 2 e relativi spogliatoi		

	Sostituzione n. 4 porte interne degli spogliatoi della palestra 1		
Palestra Finco (Moruzzi)	Sostituzione pavimentazione	20.000,00	A
	Rifacimento intonaco danneggiato del corridoio degli spogliatoi	18.000,00	
	Riqualificazione edile ed impiantistica del blocco servizi igienici degli spogliatoi		
	Tinteggiatura degli spogliatoi		
Palestra Carducci	Riqualificazione vialetto di accesso	3.000,00	
Palestra Ciari	Ripristino intonaco e tinteggiatura atrio ingresso	1.000,00	
Palestra Tovoli	Tinteggiatura palestra e spogliatoi	6.000,00	
	Sostituzione dei piatti doccia degli spogliatoi	2.000,00	
	Bonifica dell'umidità che risale dal pavimento nella parete che separa i due spogliatoi	4.000,00	
Palestra e Piscina XXV Aprile	Sostituzione della pavimentazione della palestra e relativa segnatura	31.000,00	
	Tinteggiatura della palestra e della palestra di yoga	25.000,00	
	Ristrutturazione della rampa di accesso al locale caldaia e al seminterrato		
	Ristrutturazione edile ed impiantistica della piscina	140.000,00	A
Fondo disponibilità per interventi manutentivi straordinari imprevisti		20.000,00	
TOTALE INVESTIMENTI		359.000,00	

TOTALE COMPLESSIVO INVESTIMENTI	750.000,00
--	-------------------

TABELLA 1. CITTADELLA DELLO SPORT

- allargamento della strada di accesso: Le principali lavorazioni necessarie per allargare i 135 metri della strada di accesso alla Cittadella, risultano essere lo sbancamento, lo spostamento della linea di I.P. e la sostituzione completa dei pali, dei plinti e dei corpi illuminanti, la realizzazione di una nuova porzione di strada e la realizzazione di una nuova cordolatura. L'intervento così come è stato pensato consente di non intervenire sulla rete di raccolta delle acque piovane.

Per quanto riguarda le alberature, lo studio come realizzato, non prevede alcun tipo di abbattimento, salvo le verifiche da effettuare presso l'ufficio Ambiente. L'intervento è stato ipotizzato mantenendo l'interesse dei pali della I.P. inalterati (30 metri).

- **marciapiede Cabral/Gimmy:** attualmente non è presente il marciapiede che collega il palazzetto Cabral a la palestra Gimmi e pertanto il tragitto risulta interrotto. Per realizzare i 77 metri di marciapiede mancanti, occorre realizzare una nuova cordolatura, effettuare uno sbancamento di circa 30 cm di profondità, realizzare un nuovo massetto e posare lo strato di usura in conglomerato bituminoso, oltre alla realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale che colleghi il nuovo marciapiede e Gimmi (segnaletica orizzontale e verticale).

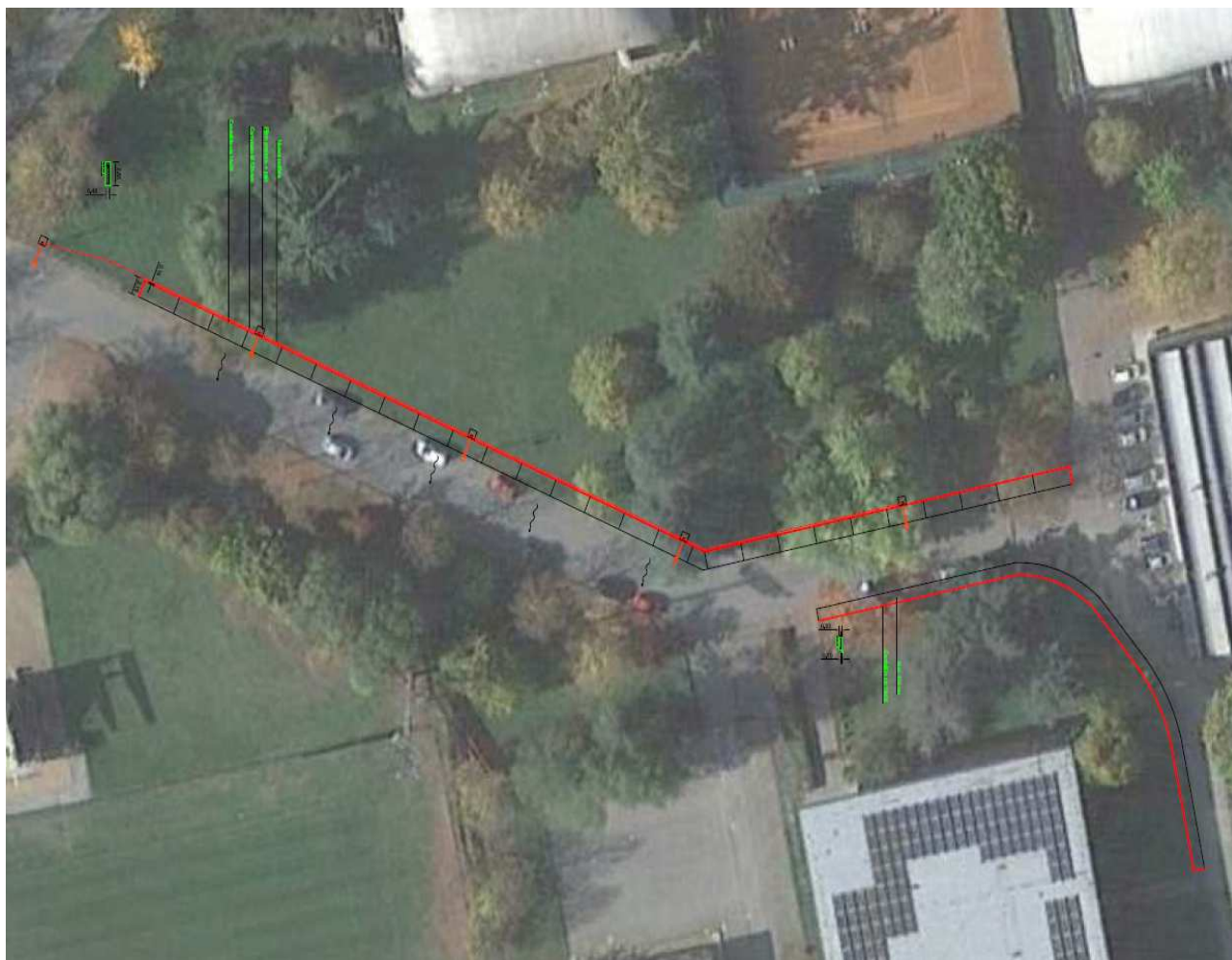


TABELLA 2. PISCINA KING

- Opere di adeguamento tecnologico e normativo

INTERVENTO	STIMA COSTI
Adeguamenti impiantistici ed edili al locale “palestrina” dell’interrato	15.000,00
Adeguamenti impiantistici ed edili alla centrale termica	5.000,00
Sostituzione pavimentazione in gomma delle tribune per omologazione in relazione alla reazione al fuoco	6.000,00
Adeguamenti impianto elettrico	2.000,00

Realizzazione impianto segnalazione allarme	5.000,00
Realizzazione impianto di spegnimento tramite installazione di naspi	8.000,00
Oneri relativi alla progettazione	4.500,00
Oneri relativi alla predisposizione delle certificazioni relative alla struttura ed agli impianti	3.000,00
Oneri relativi alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza	3.500,00
TOTALE	52.000,00

- **Riqualificazione del piano vasca interno e sostituzione dei blocchi di partenza:** le opere necessarie ad una riqualificazione del piano vasca prevedono il rifacimento del piano della vasca interna per una superficie di circa 390 mq con la realizzazione di nuovo massetto di spessore 10 cm provvisto di rete, il trattamento di impermeabilizzazione e la posa della nuova pavimentazione antiscivolo, oltre alla sostituzione dei n. 6 blocchi di partenza in cemento con altre strutture di acciaio conformi alla normativa.

- **Sostituzione pavimentazione in linoleum della scala di accesso alle tribune:** la scala di accesso ha una larghezza pari a 225 cm, un pianerottolo a metà percorso e un totale di 25 alzate. Occorre sostituire la pavimentazione con altra pavimentazione in linoleum antiscivolo ed in classe 0 di resistenza al fuoco. La lunghezza complessiva della scalina, compreso il pianerottolo è di circa 10 metri. Occorre mantenere il servo scala collocato sulla parete di sinistra.

- **Rifacimento guaina ammalorata del coperto:** rimozione e posa di una nuova guaina impermeabilizzante in corrispondenza del disimpegno e del corridoio degli spogliatoi degli uomini e delle donne per una superficie stimata di circa 60 mq. Rifacimento della porzione di guaina ammalorata sopra lo spogliatoio uomini in quanto oggetto di una piccola infiltrazione per circa 6 mq.

- **Interventi edili di stuccatura, ripristino intonaco e manutenzione pilastri:** Stuccatura e riparazione della pavimentazione del bordo della vasca esterna per una superficie indicativa di 260 mq; stuccatura e riparazione della pavimentazione dei bagni e delle docce maschili e femminili per una superficie indicativa di 85 mq; ripristino intonaco e posa rivestimento nello spogliatoio istruttrici per una superficie indicativa di 20 mq; ripristino intonaco e tinteggiatura dello spogliatoio femminile a causa di una vecchia infiltrazione; ripristino copri-ferri degli 8 pilastri in cls della vetrata a sud; ripristino calcestruzzo armato dei disimpegni degli spogliatoi maschili e femminili e delle parti in elevazione sul coperto in corrispondenza dei disimpegni degli spogliatoi per un totale di circa 140 mq (rimozione cls ammalorato, spazzolatura dei ferri, posa vernice di protezione, risarcimento del cls).

- **Realizzazione terrapieno lato fiume Reno:** realizzazione di un muro a scarpa a secco con elementi in cls autobloccanti dall'inizio della rampa di accesso alla centrale termica fino all'angolo del fabbricato principale per una lunghezza di circa 20 metri lineari.

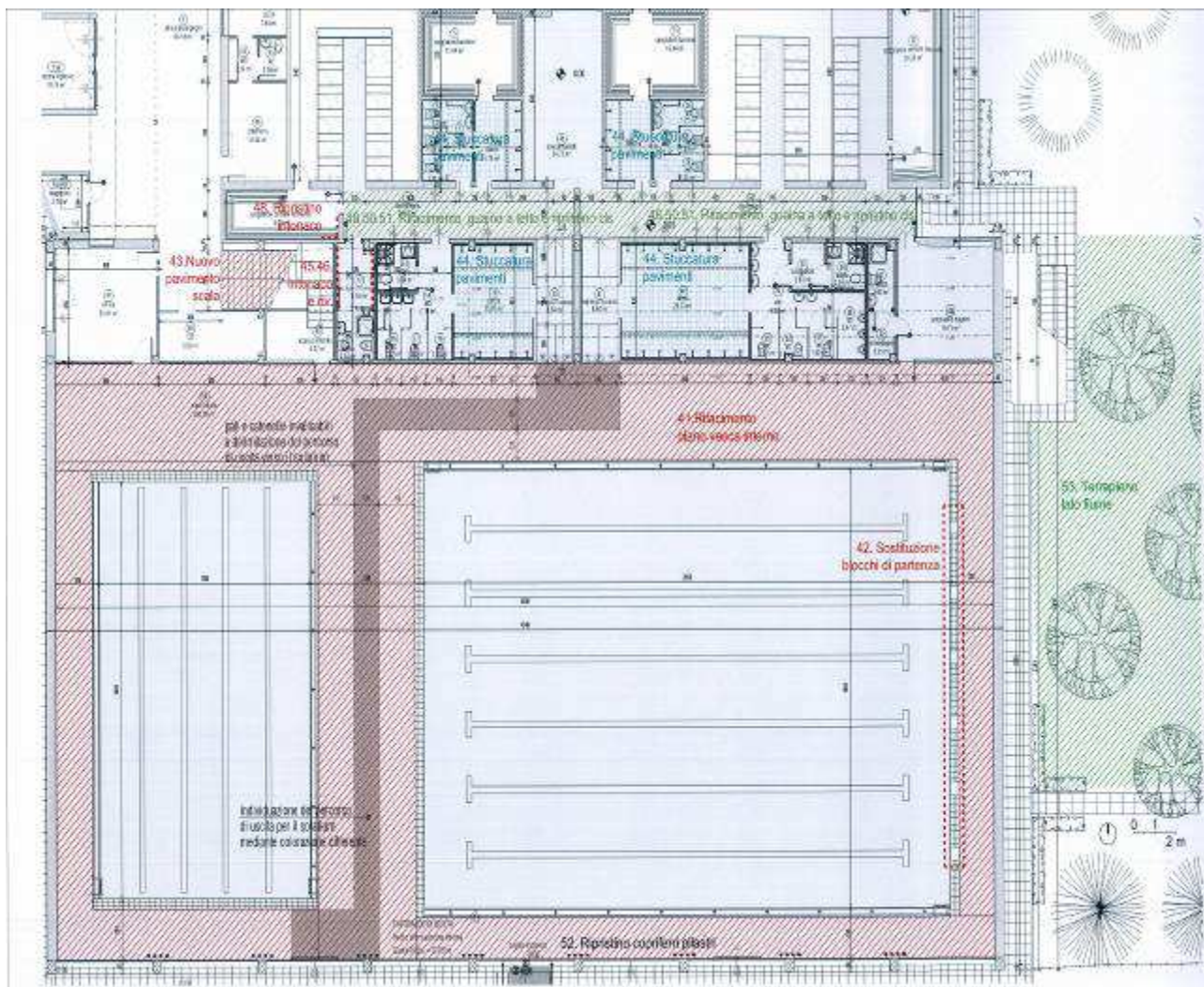


TABELLA 3. PALAZZETTO CABRAL

-Opere di adeguamento tecnologico e normativo

INTERVENTO	STIMA COSTI
Adeguamenti degli accessi esterni (realizzazione percorso esterno in stabilizzato sui due lati dell'edificio)	6.500,00
Adeguamento al D.M. 9/3/2007 per la resistenza al fuoco delle strutture (R=>30) della struttura portante verticale tramite placcaggio protettivo	105.000,00
Sostituzione pavimentazione in gomma per omologazione in relazione alla reazione al fuoco	15.000,00
Realizzazione sistema di ventilazione nel deposito con superficie maggiore di 25 mq	1.500,00
Realizzazione impianto di rilevazione fumi ed allarme antincendio nel	3.500,00

deposito con superficie maggiore di 25 mq	
Adeguamenti impianto elettrico (illuminazione di emergenza)	1.000,00
Realizzazione impianto segnalazione allarme	5.500,00
Realizzazione impianto di spegnimento tramite installazione di naspi	9.500,00
Oneri relativi alla progettazione	4.500,00
Oneri relativi alla predisposizione delle certificazioni relative alla struttura e agli impianti	3.000,00
Oneri relativi alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza	7.500,00
TOTALE	162.000,00

- **Sostituzione di n.3 uscite di sicurezza:** sostituzione degli infissi, delle superfici vetrate ed adeguamento del sistema di apertura di n. 3 uscite di emergenza al piano primo in corrispondenza della tribuna (dimensioni indicative 130 x 212 cm).

- **Sostituzione infissi e vetri della porta di collegamento fra spogliatoio e palestra:** installazione nuova porta con vetro anti-sfondamento fra il locale spogliatoio e la palestra (dimensioni indicative 92 x 205 cm).

- **Innalzamento del rivestimento in piastrelle di tutti i locali docce, spogliatoi della palestrina e spogliatoio n.3:** innalzamento del rivestimento di almeno 40 cm, ripristino degli intonaci danneggiati (almeno 25 mq) , stuccatura e chiusura delle fessurazioni presenti (almeno 10 mq) nei locali doccia, spogliatoi palestrina e spogliatoio n.3.

- **Tinteggiatura locali spogliatoi:** preparazione e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti dei locali utilizzati come spogliatoi per una superficie complessiva pari a circa 440 mq. Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.

- **Tinteggiatura locali docce e servizi igienici:** preparazione e tinteggiatura con apposita vernice anti-muffa delle pareti non piastrellate e dei soffitti per una superficie indicativa di 75 mq.

- **Tinteggiatura ingresso:** preparazione e tinteggiatura del soffitto dell'ingresso e della parete finestrata dietro alle tribune per una superficie indicativa di circa 160 mq. L'intervento prevede anche la rimozione ed il ripristino delle piccole porzioni di intonaco ammalorato.

- **Spostamento split aria condizionata palestra Karate:** le 6 unità split presenti all'interno della palestra del Karate devono essere alzate in quanto l'attuale posizione non è corretta ed infastidisce gli atleti.

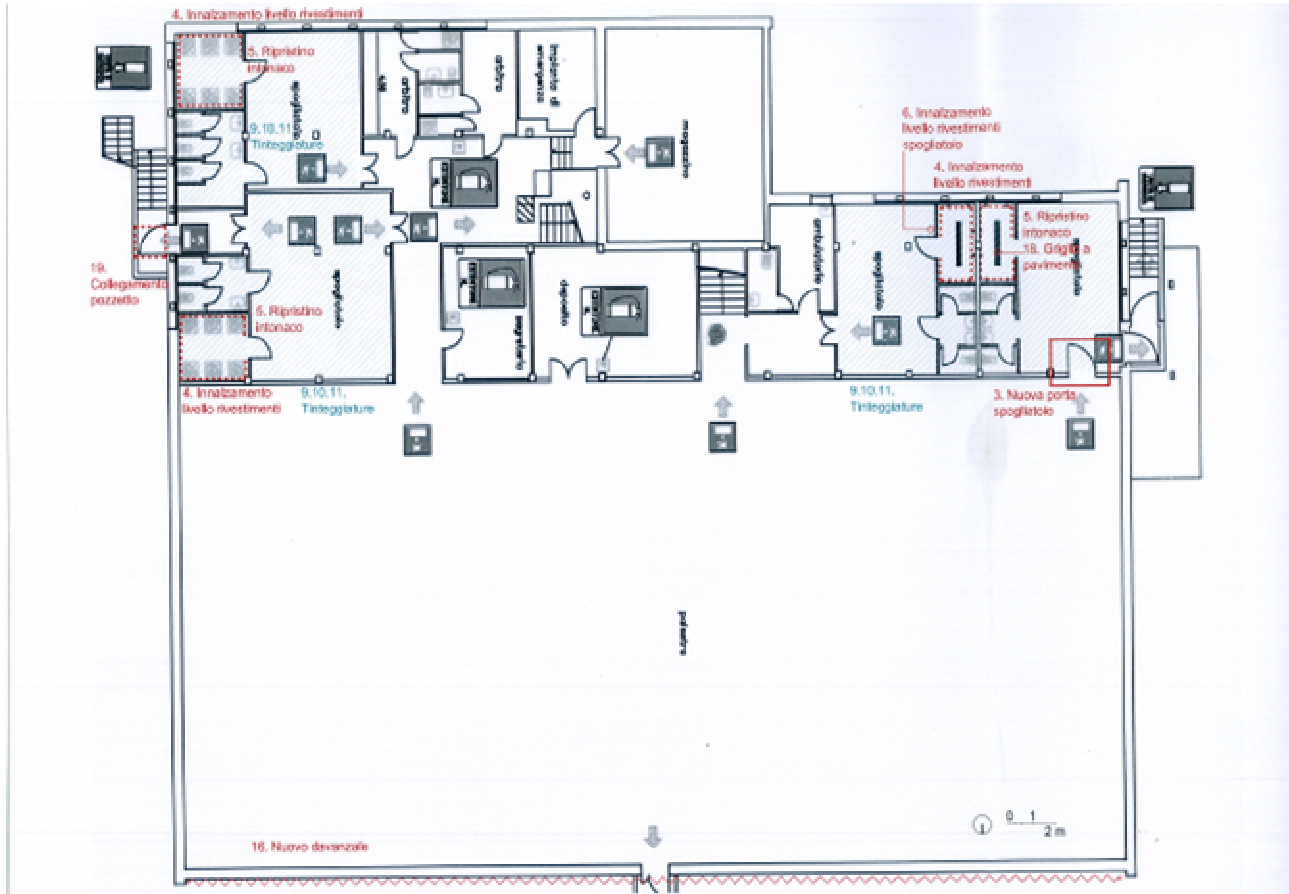
- **Riqualificazione del sistema di scolo delle docce dello spogliatoio n. 4:** rifacimento del canale e del sistema di scarico delle docce dello spogliatoio n. 4 con montaggio di un sistema a griglia.

- **Sostituzione canali gronde danneggiati:** sostituzione dell'intero canale di gronda sul lato parcheggio Gimi e sullo sporto dell'accesso principale per complessivi 50 metri lineari di gronda, riparazione dei pluviali danneggiati e della guaina ammalorata.

- **Riqualificazione dei davanzali delle finestre:** ricoprire i davanzali esterni danneggiati e siliconare gli infissi per una superficie indicativa di 50 metri lineari.

- **Sostituzione guaina della centrale termica:** rimozione e posa di una nuova guaina impermeabilizzante sul coperto, per una superficie pari a 115 mq

- **Verniciatura barriere di acciaio e parapetti della tribuna e delle scale di accesso:** cartatura, eventuali piccole riparazioni e tinteggiatura con apposita vernice di tutti parapetti e di tutte le barriere metalliche presenti nella tribuna.



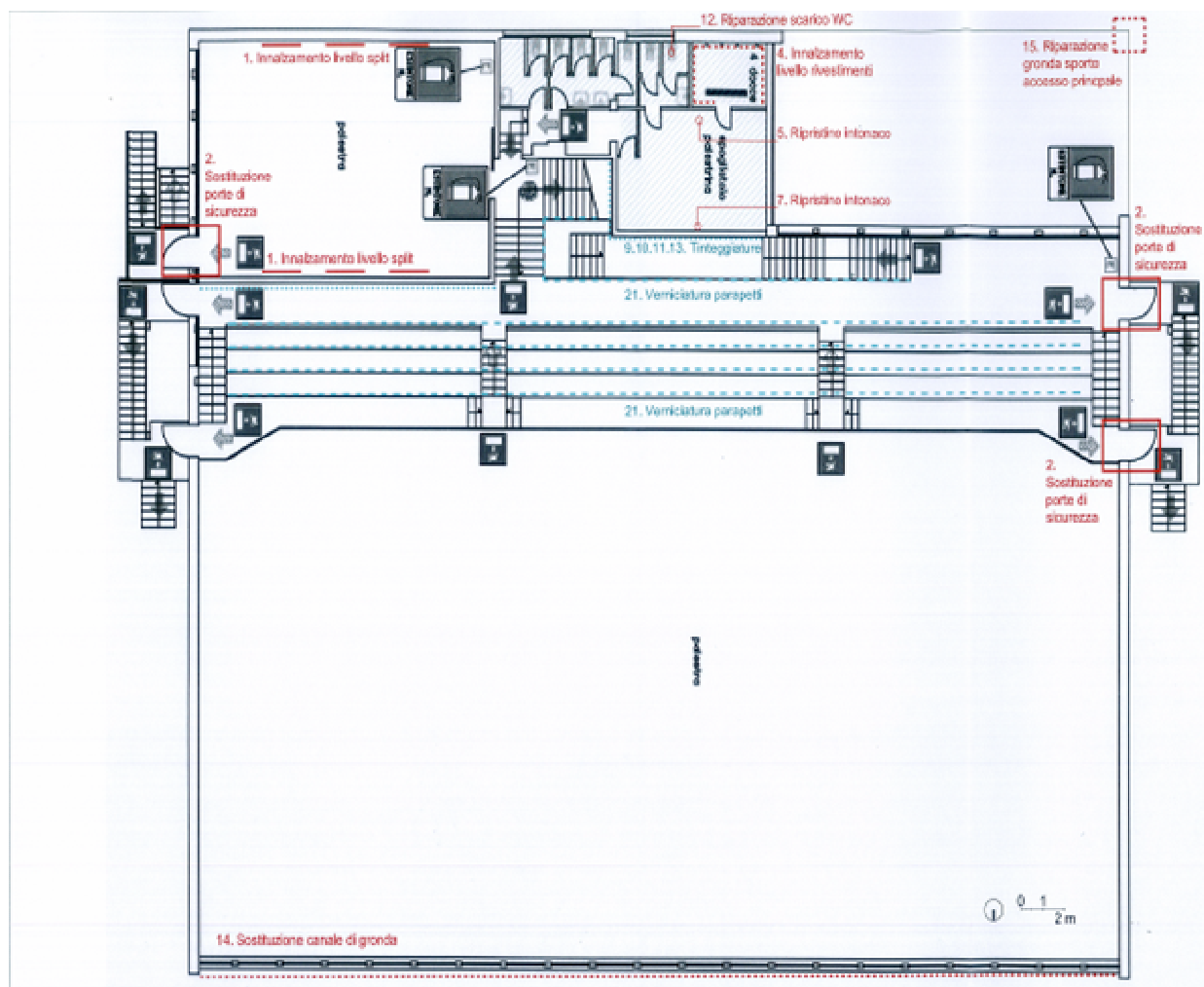
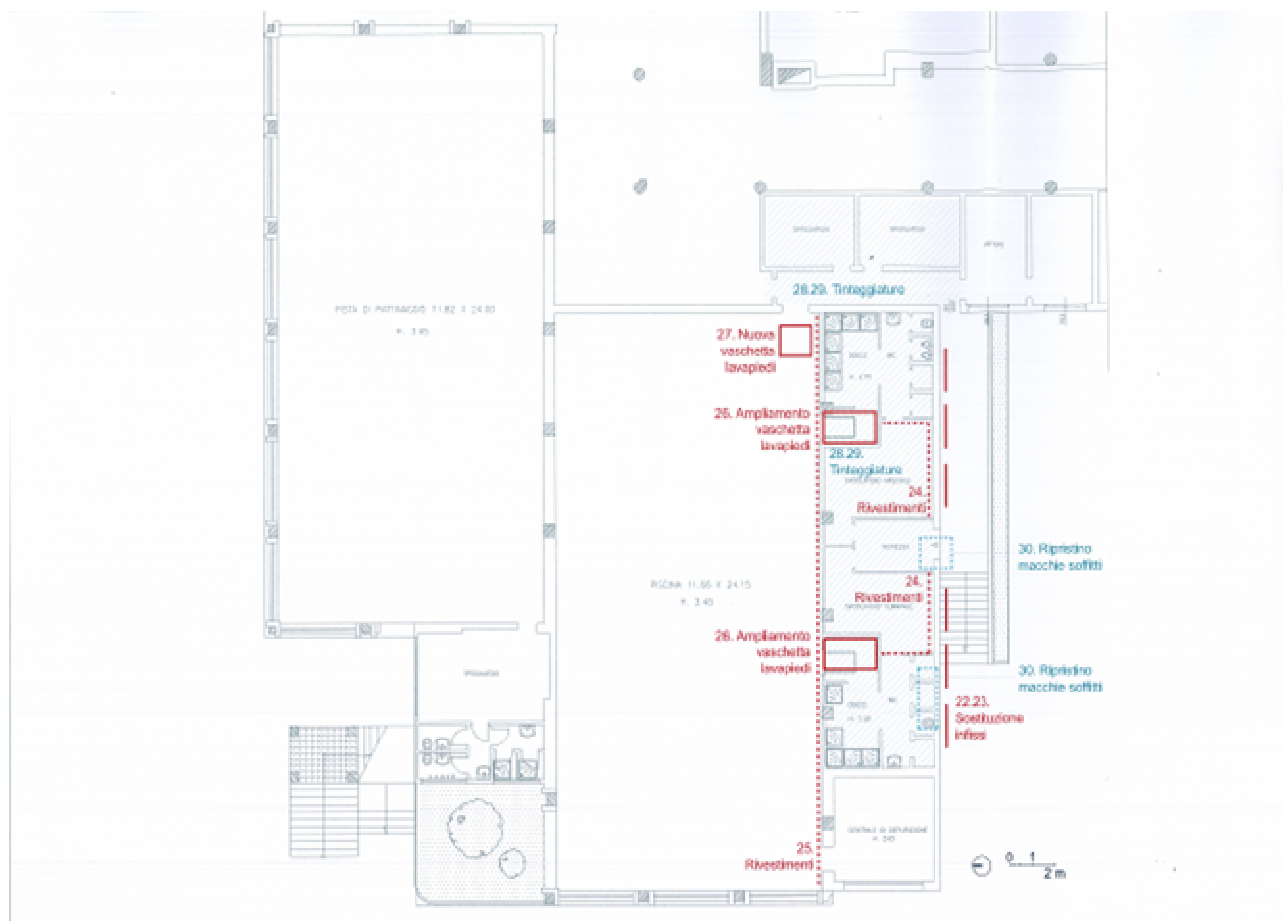


TABELLA 4. PISCINE E PALESTRE

a) Piscina Cesari – Longo:

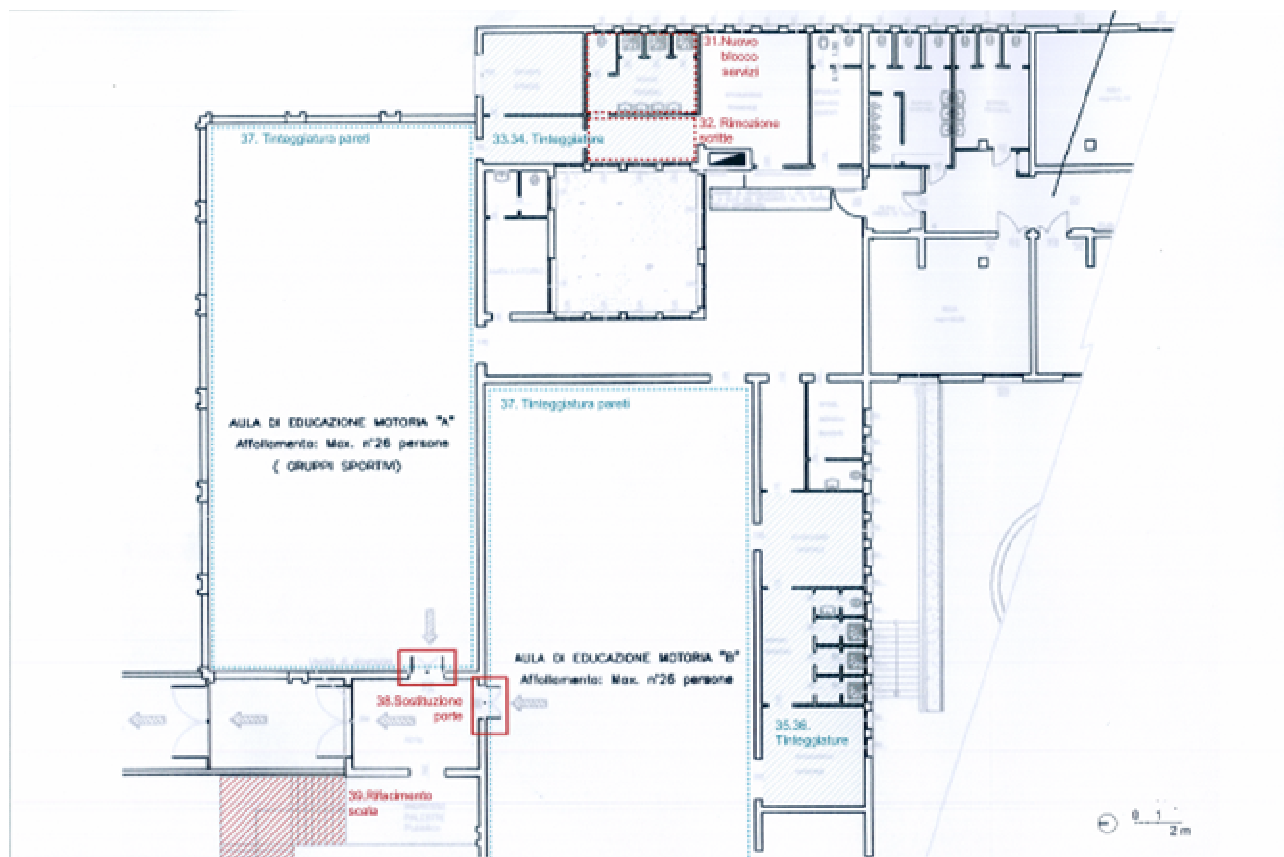
- **Realizzazione rivestimento** fino all'altezza di almeno 250 cm, delle pareti contro terra degli spogliatoi maschi e femmine (circa 35 mq) e della parete lunga del locale piscina (55 mq) oltre alla sostituzione delle piastrelle rotte e crepate dei locali docce. L'intervento prevede anche la tinteggiatura delle pareti non piastrellate e dei soffitti degli spogliatoi.
- **Modifica e relativo ampliamento delle n. 2 vasche lava-piedi** (125x260 cm) e realizzazione di una nuova vasca lava-piedi sul lato corto con chiusura di quella vicina alla scaletta di accesso al piano vasca con relativo ripristino della pavimentazione.
- **Preparazione e tinteggiatura dei locali spogliatoi e servizi igienici** con relativi ripristini di intonaco e di chiusura delle fessurazioni. Tinteggiare con vernici a smalto lavabile le pareti fino ad una altezza di almeno 220 cm da terra. L'intervento, comprensivo dei soffitti, riguarda almeno 630mq.



b) Palestre Marconi:

- **Rifacimento edile ed impiantistico dei bagni della palestra A** comprensivo della sostituzione degli infissi interni ed esterni (porte incluse), della sostituzione dei sanitari e della rubinetteria, il rifacimento della pavimentazione e delle pareti piastrellate e la tinteggiatura dei soffitti oltre al rifacimento dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto elettrico di questo ambiente (antibagno, 3 docce, un wc per un totale di circa 18 mq)
- **Tinteggiatura degli spogliatoi della palestra A e B, dei bagni della palestra B e del ripostiglio.** Preparazione e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti per una superficie complessiva pari a circa 400 mq. Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.
- **Tinteggiatura delle pareti delle palestre A e B.** Preparazione e tinteggiatura delle pareti al disopra della pannellatura per una superficie indicativa di 450 mq (soffitti esclusi).
- **Sostituzione delle n. 2 porte di accesso alle palestre** dall'atrio di collegamento con la scalinata esterna e con la scuola media Marconi (porte a 2 ante con dimensioni 160x270 cm comprensivo di sopraluce). Dotare le porte di apposito maniglione antipánico interno che consenta un facile esodo.
- **Rifacimento della scalinata esterna di accesso.** Occorre prevedere la sostituzione del rivestimento delle pedate e delle alzate dei gradini comprensiva della posa di un nuovo strato di impermeabilizzazione oltre al consolidamento della struttura e alla sostituzione delle ringhiere e dei parapetti. La scala è composta da n. 2 rampe di larghezza 300 cm, un

pianerottolo intermedio di 300x300 cm per un totale di 20 alzate e di una lunghezza complessiva di 7 metri escluso il pianerottolo.



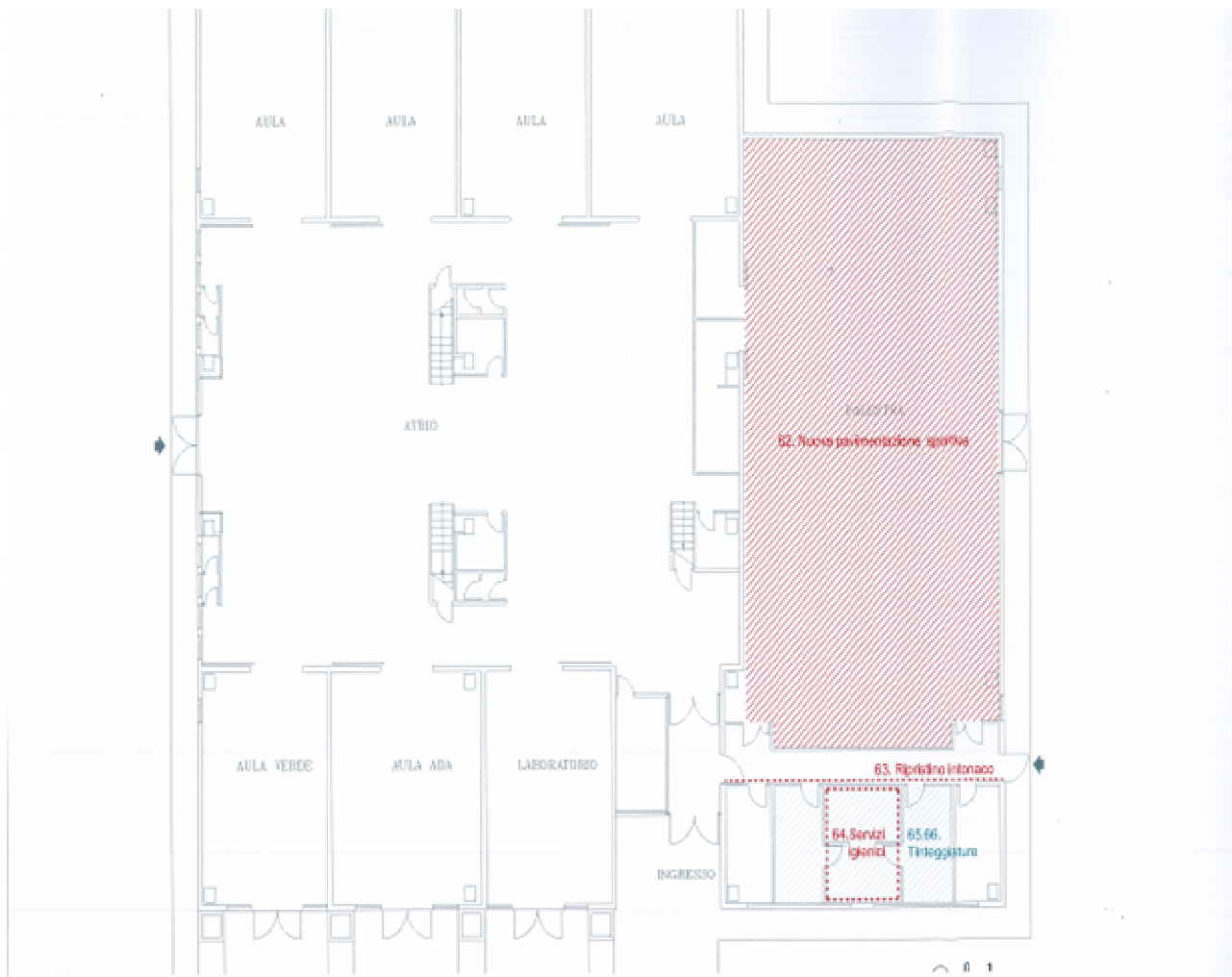
c) Palestre Galilei:

- **Riqualificazione impiantistica delle docce palestra 1 e 2.** L'intervento prevede la ristrutturazione dell'impianto idrico-sanitario comprensivo della sostituzione della rubinetteria (18 docce) e la sostituzione dei rivestimenti interessati dai lavori (circa 20 mq)
- **Tinteggiatura e relativa preparazione delle pareti della palestra 1 e degli spogliatoi afferenti** (soffitti inclusi) per una superficie complessiva di circa 700 mq. Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.
- **Tinteggiatura e relativa preparazione delle pareti della palestra 2 e degli spogliatoi afferenti** (soffitti inclusi) per una superficie complessiva di circa 650 mq. Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.
- **Sostituzione n. 4 porte interne degli spogliatoi della palestra 1** in quanto datate e danneggiate. Le due porte di accesso agli spogliatoi hanno dimensioni pari a 98x210 cm, mentre quelle all'interno degli spogliatoi che consentono l'accesso al WC hanno dimensione pari a 67x210 cm. In tutte le porte devono essere mantenuti i sopraluce dotati di apposito vetro di sicurezza o plexiglass.



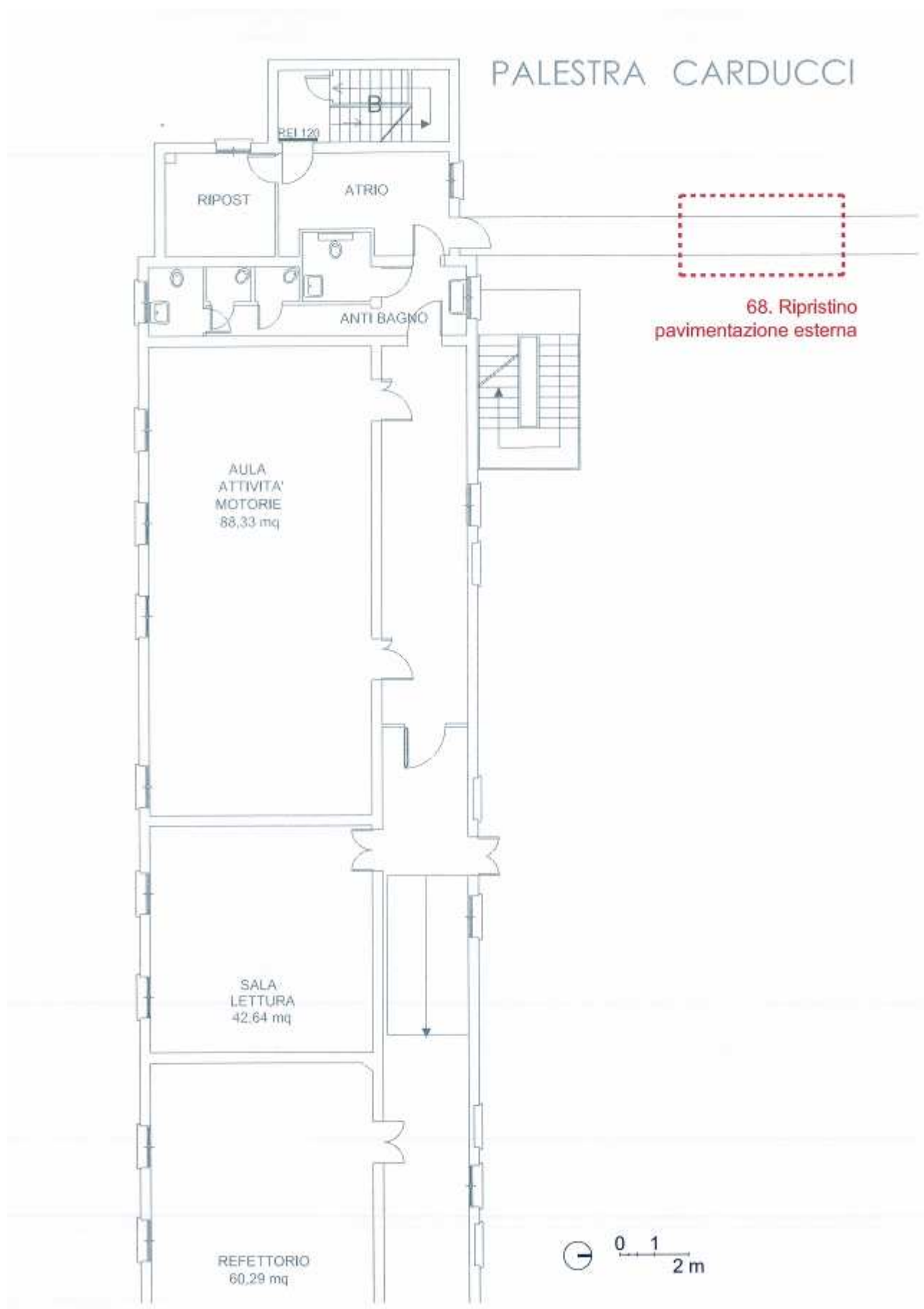
d) Palestra Finco (Moruzzi):

- **Sostituzione pavimentazione** (280 mq) con relativa segnatura del campo sia per il gioco del basket, del calcetto e del volley. Fra le lavorazioni è da considerare la posa di una nuova pavimentazione, l'eventuale modifica delle porte di accesso per non creare inciampi, la segnatura, il livellamento, la rasatura e la cartatura del sottofondo, il montaggio dei battiscopa perimetrali e la protezione della piastre e dei bulloni relativi all'adeguamento sismico effettuato nel 2016/2017.
- **Rifacimento intonaco danneggiato lato sinistro del corridoio degli spogliatoi** per una superficie complessiva pari a circa 30 mq. Le opere devono comprendere la demolizione, il ripristino dell'intonaco e la tinteggiatura con vernice lavabile almeno fino a 220 cm da terra.
- **Riqualificazione edile ed impiantistica del blocco servizi igienici degli spogliatoi** per una superficie complessiva di circa 15 mq. L'intervento è comprensivo della sostituzione degli infissi interni, della sostituzione dei sanitari e della rubinetteria, il rifacimento della pavimentazione e delle pareti piastrellate e la tinteggiatura dei soffitti oltre il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto elettrico.
- **Tinteggiatura degli spogliatoi** per una superficie complessiva di circa 125 mq. Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.



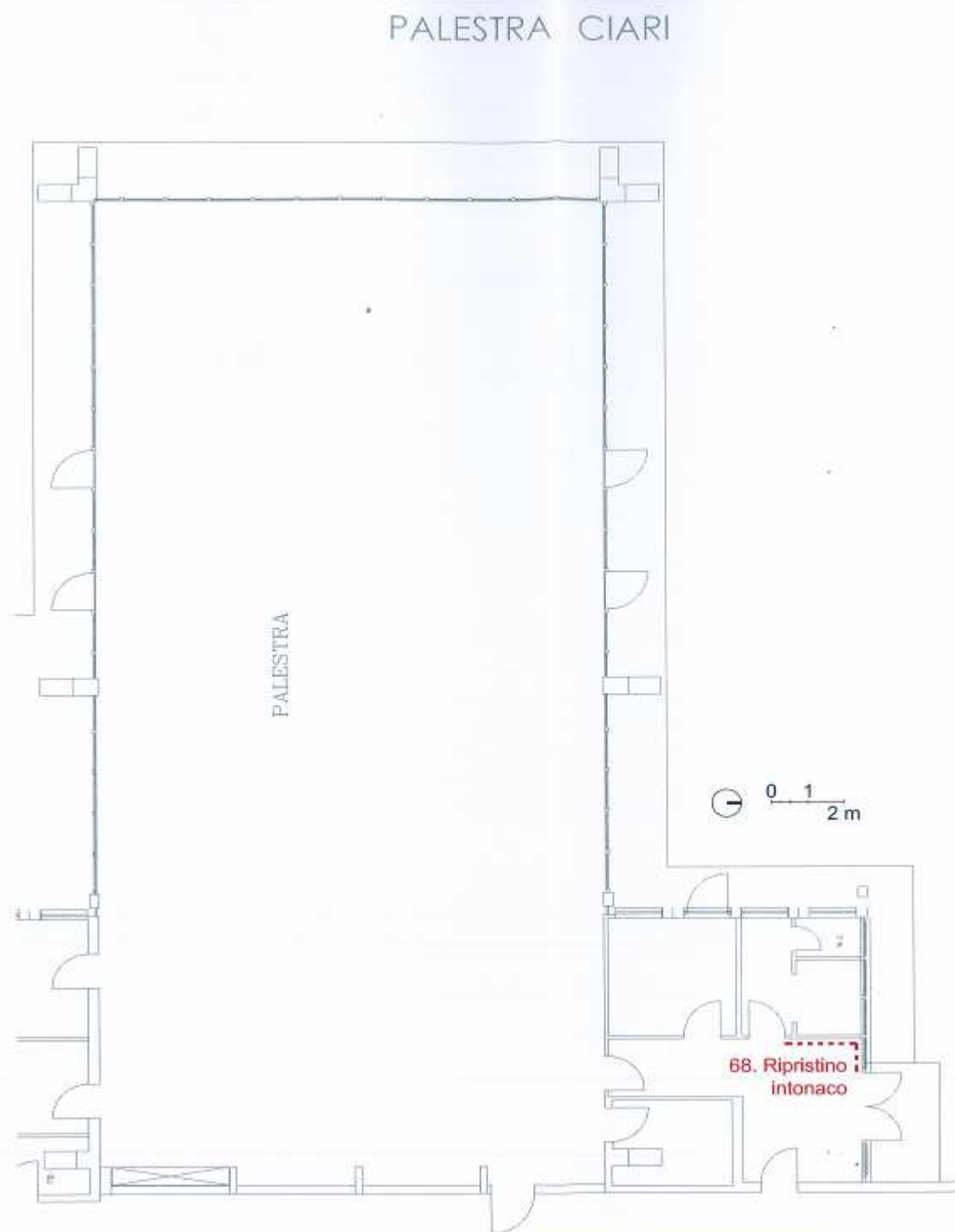
e) Palestra Carducci:

- **Demolizione e ricostruzione del vialetto di accesso la palestra.** Occorre realizzare un nuovo sottofondo e ricollocare i quadroni di cemento in maniera da eliminare avvallamenti e fessurazioni. Larghezza del corsello almeno 200 cm, Lunghezza: circa 18 metri



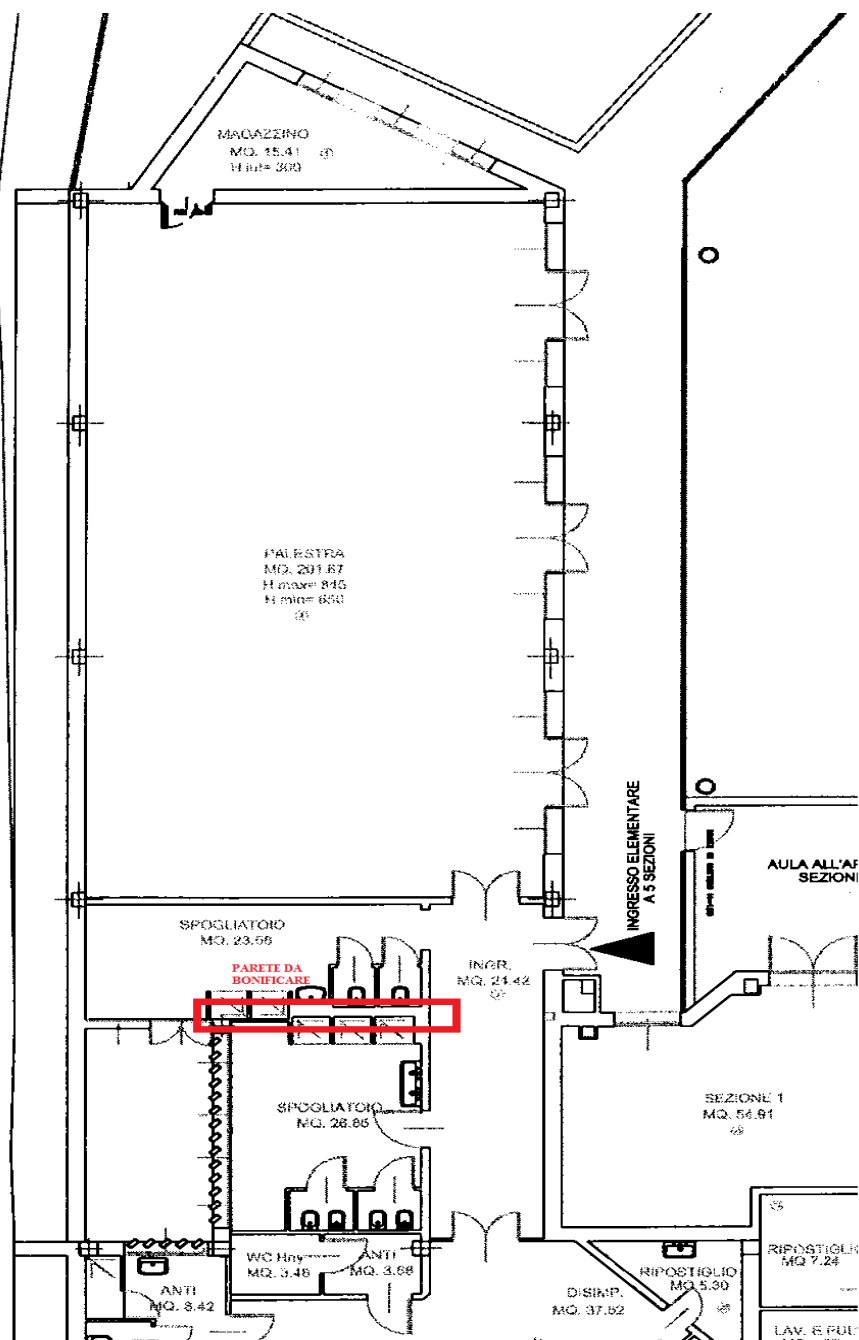
f) **Palestra Ciari:**

- **Ripristino intonaco e tinteggiatura atrio ingresso** in quanto ammalorato in più punti.
Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile. L'intervento interessa circa 8 mq di parete.



g) **Palestra Tovoli:**

- **Tinteggiatura delle pareti della palestra e degli spogliatoi** per una superficie complessiva di circa 320 mq per quanto concerne la palestra e circa 100 mq per quanto riguarda i due spogliatoi (soffitti compresi). Dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 250 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.
- **Sostituzione dei piatti doccia degli spogliatoi.** I 4 piatti doccia dei due spogliatoi vanno sostituiti in quanto lesionati. Le dimensioni dei piatti doccia sono: 80x80 cm
- **Bonifica dell'umidità che risale dal pavimento nella parete che separa i due spogliatoi.** Occorre demolire la porzione di pavimentazione a ridosso della parete in oggetto (all'incirca 5 metri lineari) e risolvere il problema dell'umidità che risale dal terreno.



h) Palestra e Piscina XXV Aprile:

- **Sostituzione della pavimentazione della palestra** e relativa segnatura per il gioco del basket e del volley (indicativamente mq 480).
- **Tinteggiatura della palestra**, sia pareti che soffitto per indicativamente 850 mq e della palestra di yoga per altri 280 mq. Le pareti della palestra, fino alla quota determinata dalle finestre, dovranno essere tinteggiate con vernice lavabile. Per quanto riguarda la palestra dello yoga, dalla quota zero della pavimentazione fino alla quota di 220 cm occorre prevedere la posa di vernice lavabile.
- **Ristrutturazione della rampa di accesso al locale caldaia e al seminterrato.**
L'intervento preveda la demolizione dell'attuale rampa e la realizzazione di un nuovo massetto dotato di rete elettrosaldata. L'intervento deve prevedere anche un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e presentare una superficie rugosa per facilitare la salita e la discesa dei mezzi che vi transitano per le manutenzioni alla centrale termica e per la consegna delle derrate alimentari e dei pasti per gli alunni della scuola elementare XXV Aprile. Lungo entrambe le pareti occorre collocare un corrimano. L'intervento interessa circa 45 mq di superficie. La larghezza della rampa è di 3 metri, mentre il suo sviluppo longitudinale è pari a 15 metri.
- **Ristrutturazione edile ed impiantistica della piscina.** Rifacimento completo del piano di vasca con bordo a sfioro, nuovi massetti, nuove impermeabilizzazioni, nuovi rivestimenti, nuovo sistema per il trattamento delle acque e vasca di compenso, nuovo impianto elettrico e nuovo sistema fognario e di raccolta delle acque.



