



COMUNE DI BIBBIANO
Provincia di Reggio Emilia

Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA “NERIA SECCHI”

PROGETTO / RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA “NERIA SECCHI”, sita in Bibbiano, Via Malaguzzi 1, è identificata catastalmente al foglio di mappa 22 particella 259.

DESCRIZIONE DEL BENE

La palestra, è inserita all'interno del plesso scolastico della Scuola Primaria “Neria Secchi”, che accoglie circa 450 bambini all'anno. Gli spazi concessi all'aggiudicatario sono:

- palestra;
- spogliatoi;
- 1 locale magazzino;
- 1 infermeria;
- 1 bagno per disabili;
- 1 deposito detersivi;

come evidenziato nella planimetria allegata (Lotto 4 A1 spazi evidenziati in giallo).

Il campo da Basket non è di dimensioni regolamentari.

Trattandosi di palestra scolastica non è in possesso delle omologazioni necessarie per lo svolgimento di partite con presenza di pubblico.

L'impianto sportivo è in possesso del certificato di prevenzione incendi, del Verbale di verifica degli impianti elettrici da parte del Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Sicurezza Impiantistica Antinfortunistica dell'AUSL di Reggio Emilia, mentre è sprovvisto di attestato di prestazione energetico.

L'illuminazione del campo da gioco non raggiunge i parametri previsti dalle varie federazioni sportive.

La palestra e i relativi spogliatoi sono stati oggetto di lavori, iniziati a giugno 2021 e terminati a gennaio 2022, relativi al secondo stralcio del progetto di miglioramento sismico della scuola primaria “Neria Secchi”.

L'intervento ha riguardato:

- un rafforzamento della struttura portante metallica della palestra per cui si è resa necessaria la demolizione del paramento murario che rivestiva tale struttura, si è proceduto, poi, a realizzare una nuova parete con rivestimento esterno in lastre di gres con colorazione tipo "cotto" e con maggiori e diverse finestrature rispetto al prospetto precedente;
- il rifacimento della pavimentazione sportiva e l'installazione di nuovi canestri che permettono un migliore utilizzo degli spazi anche per la pratica della pallavolo;
- il rinforzo strutturale dei pilastri in cemento armato degli spogliatoi e interventi di listellatura per il consolidamento del paramento murario in mattoni a faccia vista della scuola.

Tali interventi hanno permesso di raggiungere un importante e significativo livello di miglioramento sismico della scuola recependo le normative vigenti, entrate in vigore contestualmente alla classificazione di Bibbiano in zona sismica.

La concessione dei locali all'aggiudicatario, nei giorni feriali, si intende subordinata allo svolgimento dell'attività scolastica ordinaria e dei servizi integrativi, pertanto l'impianto potrà essere utilizzato dall'aggiudicatario nelle seguenti fasce orarie e secondo il seguente calendario:

- 1) durante l'anno scolastico, che va di norma da 15 settembre al 6 giugno dell'anno successivo (il calendario viene deliberato dal Consiglio d'Istituto):**
 - a) dal lunedì al venerdì: dalle ore 16.30 in poi;
 - b) il sabato: dalle ore 13.30 in poi.

Nei periodo di sospensione delle lezioni l'impianto è a disposizione dell'aggiudicatario.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

<i>Importi al netto dell'iva</i>		PERIODO CONTRATTUALE 3 ANNI (1/9/2022 – 31/08/2025)
USCITE		
A) UTENZE		
UTENZE RIMBORSO A COMUNE	€	7.545,00
TOTALE UTENZE	€	7.545,00
B) MANUTENZIONE ORDINARIA		
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	€	-
C) MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€	-
D) ALTRE SPESE		
pulizia e materiali	€	7.500,00
segreteria	€	12.000,00
canone concessorio	€	750,00
guardiania	€	18.000,00
rimborsi operatori	€	195.771,00
oneri diversi di gestione	€	5.100,00
gestione del primo soccorso ed evacuazione in caso di emergenza compresa formazione (es. defibrillatore)	€	3.000,00
polizze assicurative vandalismie responsabilità civile verso terzi	€	1.710,00
acquisto attrezzature	€	4.590,00
altre spese Tessere e iscr. campionati	€	14.571,00
TOTALE ALTRE SPESE	€	262.992,00

TOTALE SPESE (A+B+C+D)	€	270.537,00
-------------------------------	----------	-------------------

ENTRATE		
noleggio a terzi	€	4.140,00
iscrizione corsi	€	79.530,00
contributi	€	12.267,00
pubblicità, sponsor...	€	174.600,00

TOTALE ENTRATE	€	270.537,00
-----------------------	----------	-------------------

CANONE CONCESSIONARIO

Il concessionario verserà al Comune entro il 30 giugno di ogni anno, un canone concessorio annuo che costituisce l'importo a base di gara sul quale l'impresa in sede di offerta indicherà la % di rialzo sul canone concessorio posto a base di gara, pari a **€ 250,00** (iva esclusa).

ALLEGATI:

- CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE unico per tutti i 5 lotti
- SCHEMA DI CONTRATTO unico per tutti i 5 lotti