COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

ALLEGATO A) all'Avviso

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DELL'USO E DELLA GESTIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO BOCCIODROMO PER IL TRIENNIO 2023-2026

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

OGGETTO
La presente procedura ha per oggetto l'affidamento dell'uso e della gestione dell'impianto sportivo privo di rilevanza economica denominato Bocciodromo ubicato a Fiorano Modenese Via Mondaini n. 1- Fiorano Modenese identificato catastalmente al foglio 16 mappale 54, articolato nei seguenti due lotti:

LOTTO 1 concessione in uso esclusivo di **n. 4 campi da bocce**, del **locale palestrina al primo piano,** dei servizi igienici e dei locali antistanti i campi bocce a favore di un'associazione sportiva che promuova lo sport delle bocce.
Oneri concessionario lotto 1: segnalazione all'amministrazione di eventuali malfunzionamenti della casa dell'acqua ubicata in Piazza Morandi.
- Ruolo Tari attivo e oneri conseguenti
- concessione dell'uso dei servizi igienici agli ambulanti e frequentatori del mercato settimanale del mercoledì
- pulizia delle pertinenze esterne dalle cartacce e rifiuti e svuotamento dei cestini compreso quello della casa dell'acqua fino a quando il servizio sarà affidato esternamente dall'Ente.

LOTTO 2 utilizzo e disponibilità dello **spazio polifunzionale confinante con il bar** (ex 4 campi bocce), di uno dei servizi igienici nel blocco bagni antistante i campi bocce (con pulizie e forniture a carico dell'affidatario) a favore di soggetti sportivi attivi sul territorio comunale.
Oneri concessionario lotto 2:
- rimborso forfettario pari a € 2000,00 annui delle utenze intestate al Comune di Fiorano
- intestazione CPI e tenuta registro della sicurezza

Il locale a piano terra antistante lo spazio polifunzionale è a disposizione degli affidatari dei due lotti che dovranno accordarsi per l'utilizzo; è comunque da adibirsi a spogliatoio in orario di utilizzo dello spazio polifunzionale.

INFORMAZIONI DI CONTESTO
L'affidamento in uso e gestione dell'immobile di cui sopra, in considerazione del suo

vincolo funzionale e per la loro preminente natura di impianto sportivo di proprietà pubblica, è ispirato ed improntato ai principi di massima fruibilità ed accessibilità da parte delle associazioni e dei cittadini, in quanto destinato all'esercizio di attività corrispondenti ai bisogni generali della collettività.
L'impianto sportivo è rivolto, per dimensione, destinazione d'uso, nonchè ubicazione e corrispondente bacino di utenza, a soddisfare prevalentemente la domanda sportiva del territorio comunale di riferimento.

L'impianto ha quale propria vocazione primaria l'esercizio del gioco delle bocce.
Nel corso degli anni si è evidenziato un calo del numero dei praticanti dello sport delle bocce rendendo non più necessaria la disponibilità della totalità delle piste del Bocciodromo comunale; nel 2020 si è proceduto a suddividere l'impianto in due spazi utilizzabili separatamente da soggetti diversi.
Il locale commerciale adibito a bar è oggetto di una specifica concessione.

INDIRIZZI PER L'AFFIDAMENTO
Con deliberazione n. 18 del 09/03/2023 ad oggetto "AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO BOCCIODROMO TRIENNIO 2023-2026 - ATTO DI INDIRIZZO" la Giunta Comunale ha approvato i seguenti criteri generali preferenziali per l'individuazione dei soggetti affidatari e gli indirizzi per la gestione del servizio:

a) scelta dell'affidatario tra le società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro con procedura ad evidenza pubblica;

b) durata: tre anni eventualmente rinnovabili;

c) suddivisione in due lotti dell'affidamento in concessione dell'impianto (spazi destinati al gioco delle bocce e spazi destinati ad uso polivalente) e limite di assegnazione di un solo lotto per ciascun partecipante nella seguente modalità;

- concessione in uso esclusivo di n. 4 campi da bocce a favore di un'associazione sportiva che promuova lo sport delle bocce;

- concessione dello spazio polivalente, con destinazione ad attività sportive compatibili con l'impianto, ad un soggetto sportivo "aggregatore" che dovrà garantire un utilizzo condiviso con altre società praticanti diverse discipline sportive compresi gli sport minori coerentemente con gli indirizzi dell'Amministrazione;

d) compatibilità fra le attività sportive praticabili nell'intero impianto, favorendo la migliore convivenza;

e) utilizzo gratuito degli impianti da parte delle scuole del territorio comunale;

f) l'utilizzo dell'impianto per l'attività ordinaria, gare, partite di campionato, manifestazioni sportive deve essere oggetto di calendarizzazione condivisa da parte dei soggetti gestori;

g) obbligo dei gestori di comunicare annualmente all'Ufficio Sport gli orari di effettivo utilizzo e le eventuali variazioni (per partite o qualsiasi altra variazione in corso dell'anno) anche ai fini della corretta gestione dell'impianto di riscaldamento;

h) gratuità dei canoni concessori;

i) oneri e organizzazione delle pulizie e manutenzione ordinaria a carico degli aggiudicatari per i rispettivi spazi;

j) voltura e intestazione del C.P.I. (in corso di rilascio) e regolare tenuta del registro della sicurezza a carico dell'affidatario dello spazio polifunzionale;

k) rimborso forfettario delle utenze pari a € 2.000,00 annui a carico dell'affidatario dello spazio polivalente;

l) tassa sui rifiuti a carico del gestore dello spazio destinato al gioco delle bocce;

m) manutenzione ordinaria di tipo complesso oltre che straordinaria a carico dell'Amministrazione comunale;

n) capacità dell'affidatario dello spazio polifunzionale di introitare le tariffe di utilizzo della struttura da parte di tutti i soggetti terzi utilizzatori compresi quelli individuati dall'Amministrazione;

o) per l'anno 2023 le tariffe di riferimento del bocciodromo sono quelle deliberate dalla Giunta Comunale (delibera G.C. n. 114 del 15/11/2022) per le palestre Leopardi-Menotti;

Il gestore non può apportare, senza preventiva autorizzazione da parte del Comune di Fiorano Modenese, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.

L'Amministrazione Comunale di Fiorano Modenese mantiene il diritto all'utilizzo gratuito degli impianti per le attività patrocinate, organizzate direttamente o per ragioni di pubblico interesse, compatibilmente con l'attività programmata sui medesimi, con servizio di apertura/chiusura/guardiania e pulizia da parte del gestore di ciascun lotto per iniziative sportive, sociali, culturali o ricreative di pubblico interesse.

Tariffe palestre Menotti e Leopardi 2023 di riferimento per bocciodromo

Adulti e corsi (utilizzo continuativo anno sportivo)	€ 17,00/ora
Ragazzi <14 (uso continuativo anno sportivo)	€ 8,00/ora
Ragazzi 14-18	€ 14,00/ora
Manifestazioni fino a 5 ore	€ 150,00
Manifestazioni oltre 5 ore	€ 180,00
Allenamenti, partite e utilizzi occasionali/ora	€ 30,00