



Comune di Bagnacavallo
PROVINCIA DI RAVENNA

OGGETTO: RISPOSTA A RICHIESTA CHIARIMENTI INERENTI ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO SITO A BAGNACAVALLO IN VIA DELLA REPUBBLICA E VIA TOGLIATTI , AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS 38/2021.

QUESITO 1

Modalità di presentazione dell'offerta: all'interno della pec andranno allegati singolarmente tutti i documenti richiesti oppure andranno suddivisi in base alle lettere "a, b, c"? Gli allegati dovranno essere firmati digitalmente dal legale rappresentante?

Chiarimento:

Gli allegati che costituiscono la documentazione della proposta progettuale dovranno essere suddivisi secondo la ripartizione di cui all'art. 6 dell'Avviso: "a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", "b) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE", "c) PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA". Gli allegati devono essere firmati, con firma digitale o con firma autografa, dal legale rappresentante dell'Associazione/Società.

QUESITO 2

Somministrazione di alimenti e bevande: la somministrazione potrà essere effettuata a favore dei soli soci o potrà configurarsi un pubblico esercizio?

Chiarimento:

L'avviso prevede entrambe le possibilità di punto ristoro ad esclusivo uso dei possessori di tessera associativa e di bar quale pubblico esercizio, fermi restando il vincolo di orario legato agli orari dell'impianto sportivo e la cessazione improrogabile dell'attività di somministrazione alla scadenza della concessione dell'impianto sportivo.

Al riguardo, è a carico del concessionario ogni onere e adeguamento necessario per la realizzazione del contenuto della proposta progettuale secondo la vigente normativa.

QUESITO 3

Durata concessione: la durata minima della concessione è di 5 anni, quanti anni la durata massima della concessione?

Chiarimento:

Ai sensi dell'art. 5 del D.LGS 38/2021 è prevista una durata minima della concessione di 5 anni. Non è prevista una durata massima della concessione e, con riferimento all'Avviso, gli anni di concessione "possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti sull'impianto per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per

eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la presentazione della proposta progettuale”.

QUESITO 4

Numero campi: nell'avviso vengono indicati n.6 campi, ma nello stato di fatto sono 7.

Chiarimento:

Nelle linee di indirizzo approvate con Delibera di Consiglio comunale n.38 del 17/06/2025 si fa riferimento a n. 6 campi che corrispondono al dettaglio dei campi attualmente presenti riportato di seguito:

- Campo 1, comprendente n.1 campo da beach volley e n.1 campo da padel. Si precisa che il campo da padel è di proprietà del gestore uscente;*
- Campo 2, n.1 campo in terra rossa;*
- Campo 3, n.1 campo in terra rossa;*
- Campo 4, n. 1 campo in sintetico;*
- Campo 5, n.1 campo in terra rossa;*
- Campo 6, n.1 campo in cemento resinato.*

QUESITO 5

Messa a norma dell'impianto: l'impianto non risulta essere a norma, deve essere messo totalmente a norma dal concessionario?

Chiarimento:

La riqualificazione è finalizzata a restituire l'impianto sportivo alla sua piena potenzialità e funzionalità originaria. Come specificato in Avviso, la valutazione della proposta progettuale terrà conto anche della rispondenza della proposta stessa alle esigenze reali dell'impianto, siano esse relative alla messa a norma o di altra natura, fermo restando che i contenuti della proposta costituiscono obbligazione per l'offerente.

Per gli oneri a carico del Comune si rimanda alla sezione dedicata dell'art. 10 dell'Avviso.

QUESITO 6

Campo da padel:

Il campo da padel presente all'interno dell'impianto è di proprietà del Comune o dell'attuale gestore?

Chiarimento:

Il campo da padel presente all'interno dell'impianto sportivo è di proprietà dell'attuale gestore.

QUESITO 7

Campo da padel:

Nell'eventuale aggiudicazione della gestione dell'impianto, rimarrebbe a disposizione?

Chiarimento:

Il campo da padel presente all'interno dell'impianto sportivo è di proprietà dell'attuale gestore e pertanto sarà dallo stesso rimosso al termine del periodo di gestione.

QUESITO 8

Serrande chiusura locale cabina: nel locale cabina che accoglie i motori dei palloni pressostatici relativi ai campi da padel e da beach volley, le serrande di chiusura sono assenti. Verranno installate dal Comune?

Chiarimento:

Le serrande per le quali si è richiesto chiarimento potranno essere oggetto della proposta di riqualificazione.

Per gli oneri a carico del Comune si rimanda alla sezione dedicata dell'art. 10 dell'Avviso.

QUESITO 9

I motori di cui alla domanda precedente sono funzionanti?

Chiarimento:

I motori relativi ai palloni pressostatici di cui al quesito 8 sono stati in funzione fino alla stagione invernale u.s..

QUESITO 10

Esiste un registro delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e/o eventuali certificazioni relative ai suddetti motori?

Chiarimento:

Al momento non è nelle disponibilità del Comune un registro delle manutenzioni, ordinarie e straordinarie, per i suddetti motori.

QUESITO 11

Palloni pressostatici campo 1 (campo beach e campo padel) campi 2 e 3 (terra rossa): quali sono le condizioni del pallone per i campi in terra rossa presenti all'entrata della struttura e adiacenti al campo da beach tennis?

Chiarimento:

Attualmente si presentano come da foto (ottobre 2024) che si riportano di seguito.





campo 2-3



campo 1

QUESITO 12

In che anno sono stati acquistati i suddetti palloni?

Chiarimento:

con riferimento ai palloni pressostatici relativi ai campi in terra rossa all'entrata (campi 2 e 3), essi sono *stati installati per la prima volta presso l'impianto sportivo nell'anno 2012 e risalgono all'anno 2009 (campi 2 e 3).*

Per chiarezza, si precisa che il pallone pressostatico dei campi da beach volley e padel (campo 1) è stato anch'esso installato per la prima volta presso l'impianto sportivo nell'anno 2012 e risale all'anno 2011.

QUESITO 13

Esiste un registro delle manutenzioni ordinarie e straordinarie relative ai suddetti palloni?

Chiarimento:

Al momento non è nelle disponibilità del Comune un registro delle manutenzioni, ordinarie e straordinarie, per i suddetti palloni.

QUESITO 14

Quali sono le condizioni dei motori dei palloni pressostatici per i campi in terra rossa di cui alla domanda precedente?

Chiarimento:

I motori dei palloni pressostatici di cui al presente quesito sono stati in funzione fino alla stagione invernale u.s.; le condizioni dei motori sono compatibili con l'usura/vetustà.

QUESITO 15

Esiste un registro delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e/o eventuali certificazioni relative ai suddetti motori?

Chiarimento:

riferendosi ai motori di cui al quesito n.14 si precisa che al momento non è nelle disponibilità del Comune un registro delle manutenzioni, ordinarie e straordinarie.

QUESITO 16

Tensostruttura campi 4 e 5 (sintetico e terra rossa):

La tensostruttura per i campi in erba sintetica e in terra rossa è stata revisionata nel corso del tempo?

Chiarimento:

La tensostruttura è stata costruita nei primi anni '90. L'involucro di copertura presentava apposito trattamento per renderlo autoestinguente secondo le normative dell'epoca. Allo stato attuale necessita di interventi di manutenzione importanti.

QUESITO 17

In che anno è stata costruita?

Chiarimento:

con riferimento alla Tensostruttura campi 4 e 5 (sintetico e terra rossa) si veda chiarimento n. 16

QUESITO 18

Esiste un registro delle manutenzioni e/o revisioni?

Chiarimento:

con riferimento alla Tensostruttura campi 4 e 5 (sintetico e terra rossa) al momento non è nelle disponibilità del Comune un registro delle manutenzioni, ordinarie e/o revisioni.

QUESITO 19

La tensostruttura ha una certificazione ignifuga? Se sì, come si presume, a quando risale?

Chiarimento:

con riferimento alla Tensostruttura campi 4 e 5 (sintetico e terra rossa) si veda chiarimento n. 16.

QUESITO 20

Campo in cemento resinato (campo 6): il campo in "mateco" ha un pallone pressostatico? Se sì, quali sono le condizioni di quest'ultimo?

Chiarimento:

il campo n. 6 ha un pallone pressostatico risalente all'anno 2019 che risulta essere in buone condizioni.

QUESITO 21

In che anno è stato acquistato il suddetto pallone?

Chiarimento:

vedasi chiarimento a quesito n.20

QUESITO 22

Esiste un registro delle manutenzioni, ordinarie e straordinarie e/o eventuali certificazioni per il suddetto pallone?

Chiarimento:

il registro al momento non è nelle disponibilità del Comune. Le certificazioni sono agli atti dell'Ente.

QUESITO 23

Edificio: l'impianto elettrico della struttura è a norma?

Chiarimento:

l'edificio risale agli anni '60-'70 e pertanto gli impianti sono rispondenti alle norme dell'epoca.

QUESITO 24

Edificio: il sistema di allarme della struttura è funzionante?

Chiarimento:

il sistema di allarme necessita di una verifica

QUESITO 25

Edificio: sono presenti salvavita e ulteriori strumenti di sicurezza per gli utenti e per il personale dell'impianto?

Chiarimento:

sì

QUESITO 26

Edificio: la struttura è collegata alla rete fognaria del Comune oppure ha una fossa biologica?

Chiarimento:

sì

QUESITO 27

Edificio: il bagno dei disabili è a norma dal punto di vista della struttura?

Chiarimento:

la struttura è stata accettata dall'Amministrazione nell'anno 2013

QUESITO 28

Edificio: l'impianto elettrico presente all'interno del bagno disabili è a norma dal punto di vista della sicurezza?

Chiarimento:

sì

QUESITO 29

Edificio: il bagno dei disabili è collegato alla rete fognaria?

Chiarimento:

sì

QUESITO 30

Edificio: la caldaia è funzionante?

Chiarimento:

sì

QUESITO 31

Edificio: si possono avere le certificazioni e il registro della manutenzione ordinarie e straordinarie?

Chiarimento:

verranno richieste al gestore uscente

QUESITO 32

Edificio: prima dell'insediamento del nuovo gestore, verrà effettuata una manutenzione straordinaria alla caldaia?

Chiarimento:

solo se necessario

QUESITO 33

Edificio: i lucernai presenti all'interno della struttura, bagno e cucina, sono funzionanti?

Chiarimento:

risulta funzionante il lucernaio dello spogliatoio uomini (bagno), mentre non è funzionante l'apertura dei lucernai dello spogliatoio donne (bagno) e della cucina. Le tapparelle dei tre lucernai sono tutte funzionanti.

QUESITO 34

Edificio: chi è il proprietario degli elettrodomestici presenti all'interno del locale cucina?

Chiarimento:

non risultano di proprietà comunale

QUESITO 35

Edificio: nel caso fosse il Comune, tali elettrodomestici sarebbero funzionanti e utilizzabili? Hanno delle certificazioni e dei registri di manutenzione?

Chiarimento:

Vedasi chiarimento al quesito n. 34

QUESITO 36

Edificio: il bancone del bar è di proprietà del Comune o dell'attuale gestore?

Chiarimento:

non risulta di proprietà comunale

QUESITO 37

Edificio: eventuale mobilio ed elettrodomestici (tv, arredamento, etc.) sono di proprietà del Comune o dell'attuale gestore?

Chiarimento:

risultano soltanto alcune panche degli spogliatoi e alcuni arredi esterni

QUESITO 38

Confermate che l'intervento di ripristino della viabilità e il sistema fognario delle acque meteoriche nell'area verde di pertinenza dell'impianto sarà a carico del Comune?

Chiarimento:

si veda la delibera di Consiglio comunale n. 38 del 17/06/2025 nella quale si specifica che "Il Comune di Bagnacavallo si impegna a valutare la possibilità di realizzare nel prossimo biennio intervento di ripristino della viabilità e del sistema fognario delle acque meteoriche nell'area verde di pertinenza dell'impianto, previo reperimento delle risorse di bilancio necessarie. Tale intervento di ripristino della viabilità e del sistema fognario delle acque meteoriche nell'area verde di pertinenza dell'impianto non dovrà essere oggetto della proposta progettuale."

QUESITO 39

Si possono avere dei prospetti di spesa attuale relativi al consumo di luce, acqua e gas?

Chiarimento:

precisando che le stime dipendono necessariamente dalle ore di utilizzo dell'impianto sportivo, indicativamente le spese annuali si possono riassumere come segue:

- energia elettrica, circa euro 25.000,00*
- riscaldamento, circa euro 15.000,00*
- acqua, circa euro 5.000,00*