

VERBALE DELL'INCONTRO CON LA POLISPORTIVA ASD PEGASO – A TITOLO DI SOCCORSO ISTRUTTORIO: PRECISAZIONI TECNICHE IN MERITO ALLA CONDUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO SOCIALE DI VILLA SESSO

Il giorno 4 luglio 2019 alle ore 12.00 presso la Residenza Municipale del Comune di Reggio Emilia - ai fini di ottenere chiarimenti e precisazioni tecniche a titolo di soccorso istruttorio della procedura per la assegnazione della conduzione del Centro Sportivo Sociale di Villa Sesso:

il RUP nella persona del Dirigente Servizio Protagonismo responsabile e città intelligente:
Dr.ssa Nicoletta Levi
l'Architetto di Quartiere Marco Angioletti
il Funzionario UOC Sicurezza Geom. Stefano Fontanili

in contraddittorio con:

- 1_ Becchi Giuseppe - legale rappresentante della ASD Polisportiva PEGASO (Presidente)
- 2_ Catellani Adriano – rappresentante della Cooperativa Centro Sportivo Villa Sesso
- 3_ Caraffi Loris – rappresentante della Cooperativa Centro Sportivo Villa Sesso

Funge da Segretaria la Dr.ssa Elena Pedroni - Funzionaria del Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente.

A fronte della proposta progettuale pervenuta in data 27 giugno 2019 al Comune di Reggio Emilia dalla ASD Polisportiva PEGASO con sede a Reggio Emilia in via Ferri 12 Partita IVA 01594930354, alla stessa ASD è stato richiesto un incontro – a titolo di soccorso istruttorio - al fine di meglio definire le seguenti condizioni e prescrizioni per la assegnazione in conduzione dell'immobile.

A) Check list delle sistemazioni previste nell'immediato per il Centro Sociale Sportivo

A seguito di sopralluoghi tecnici del Funzionario UOC Sicurezza Geom. Stefano Fontanili, finalizzati alla verifica della attuali condizioni di sicurezza del Centro Sportivo, sono pervenute prescrizioni allo scrivente Servizio in data 26 giugno 2019 in relazione a vari elementi e adempimenti da prendere in considerazione per l'affidamento in convenzione – si veda Allegato A.

Nel documento in oggetto viene proposta la definizione e suddivisione degli adempimenti a carico del Comune proprietario e del futuro assegnatario, con l'obiettivo di accelerare i tempi dell'assegnazione e conseguente fruizione del complesso.

In particolare, sono stati vagliati gli adempimenti necessari ed indifferibili per l'assegnazione dell'immobile in base alle vigenti normative in materia di sicurezza. Per i lavori a carico del Comune. Il Servizio Protagonismo provvederà ad acquisire parere circa i tempi di realizzazione da parte del competente/dei competenti Servizi Comunali.

Si stabilisce che l'eventuale compartimentazione del complesso immobiliare e la realizzazione da parte dell'assegnatario di lavori sul Centro Sportivo verranno portati a detrazione dell'eventuale canone concessorio; l'eventuale presenza di collaudi statici o certificati di idoneità statica dovrà essere richiesta al precedente gestore e i documenti presentati verificati precedentemente all'assegnazione.

B) Natura delle attività sociali promosse dal soggetto candidato con il proprio progetto di gestione

Le attività di cui in oggetto, stante l'Avviso pubblico per l'assegnazione della conduzione della struttura, devono essere realizzate a titolo gratuito per la cittadinanza.

La ASD PEGASO si è dichiarata disponibile a meglio precisare nel proprio progetto di gestione il numero e la tipologia di attività sociali a titolo gratuito e per le quali il tesseramento sarà unico onere a carico dei soggetti terzi ai fini assicurativi.

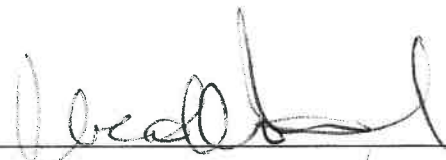
Le ipotesi contenute nell'Allegato A) relative ai lavori/adempimenti a carico del futuro assegnatario, e le precisazioni circa la gratuità delle attività sociali proposte, comportano una ridefinizione del Piano Economico presentato dall'ASD PEGASO in prima istanza. Il nuovo Piano Economico, una volta formulato e inviato al Comune di Reggio Emilia, costituirà parte integrante del progetto presentato da parte di ASD PEGASO.

COMUNE di Reggio Emilia e PEGASO ASD concordano un prossimo incontro – in tempi brevi - per meglio definire le formalità generali soprariportate, al fine di valutare il permanere dell'interesse in capo alla ASD per l'assegnazione dell'immobile, a fronte di possibili modifiche dell'assetto strutturale del complesso immobiliare e sua eventuale accettazione.

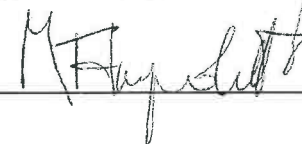
Letto approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, 4 luglio 2019

Dr.ssa Nicoletta Levi (RUP)

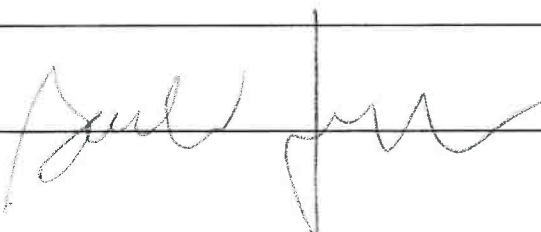


Arch. Marco Angioletti



Geom. Stefano Fontanili

Giuseppe Becchi (ASD Pegaso)



La Segretaria

Dr.ssa Elena Pedroni



ALLEGATO A

SISTEMAZIONI CENTRO SOCIALE SPORTIVO VILLA SESSO

ADEMPIMENTI E RESPONSABILITÀ PER L'ASSEGNAZIONE

Reggio Emilia, 01/07/2019

Arch. Marco Angioletti

OGGETTO: CENTRO SOCIALE VILLA SESSO

Sopralluoghi tecnici e verifiche finalizzati alla verifica delle attuali condizioni di salute e sicurezza e rispetto formalità generali in relazione al possibile affidamento in concessione a nuovo gestore

Rispetto parametri di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. - D.M. 10/03/98 – Norme antincendio e Pubblico Spettacolo D.M. 19/08/1996 – D.M. 18/03/1996 ss.mm.ii. - D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139 – RR. DD. 773/1931 (T.U.L.P.S.) e 635/1940 (Regolamento di Esecuzione al T.U.L.P.S.)

La tabella sottostante riporta gli adempimenti necessari e indifferibili per l'assegnazione della struttura, alle condizioni indicate nella medesima.

Resta assodato che:

1_la sala al primo piano può rimanere aperta alle attività anche se sprovvista delle necessarie strutture per abbattimento BB.AA. (barriere), l'agibilità edilizia-urbanistica-sanitaria originaria resta valida;

2_l'uso del campo da beach volley è ammesso, con le opportune sistemazioni del fondo e dell'illuminazione esterna (anche luci di sicurezza).

	ADEMPIMENTO	DEL COMUNE	DELL' ASSEGNATARIO	NOTE
1	SEPARAZIONE DEL CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI (CPI) DISTINGUENDO TRA CENTRO SOCIALE/SPORTIVO E PALESTRA CON RELATIVI AGGIORNAMENTI DOCUMENTALI E GRAFICI		X	Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
2	DESTINAZIONE D'USO DA MAGAZZINO A RIPOSTIGLIO DELL'ORIGINARIO MAGAZZINO PER LA PARTE SPORTIVA (CON SPOSTAMENTO DI EVENTUALI MATERIALI INFIAMMABILI NELLA CASETTA DEPOSITO ESTERNA - ACCATASTATA)		X	Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
3	SMANTELLAMENTO DEL MAGAZZINO "CUCINA" CON RIMOZIONE PARETI MOBILI O SEMI-MOBILI	X		In forse. Verificare con U.O.C. Sportello Edilizia e Controlli Necessita la definizione e la sistemazione degli atti relativi al permesso di costruire in sanatoria p.g. 2019/51924 e/o in pratiche precedenti catasto compreso

	ADEMPIMENTO	DEL COMUNE	DELL' ASSEGNATARIO	NOTE
4	DESTINAZIONE A LABORATORIO E NON A CUCINA DELLA STANZA DI SERVIZIO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE. CHIUSURA DELL'IMPIANTO A GAS (INCOMPATIBILE CON AGIBILITÀ PER SALA RIUNIONI A FIANCO E NON DOTATO AL MOMENTO DI DICHIARAZIONE CONFORMITÀ)	X		Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile. La destinazione a laboratorio senza impianto gas permette di mantenere l'agibilità della sala riunioni (capienza fino a 60 persone come da vecchia agibilità).
5	CHIUSURA DEI DUE CAMPI DA CALCETTO	X		Necessaria per problematiche su: fondo di gioco, distanze dalla recinzione, carenza illuminazione esterna e di sicurezza
6	MANTENIMENTO APERTURA PISTA MACCHININE ELETTRICHE SOLO CON SMANTELLAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI ESTERNI NON CONFORMI E NON CERTIFICATI E CON CERTIFICAZIONE DI STABILITÀ STATICA (PROGETTO E COLLAUDO STRUTTURALE) DELLA TRIBUNA IN TUBULARI PER GUIDA MACCHININE	X		Eventuali iniziative nella pista potrebbero essere condotte con gruppo elettrogeno autonomo. Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
7	NECESSARIA LA PRESENTAZIONE DELLE COPIE DI VERIFICHE BIENNALI DELLA MESSA A TERRA		X	Da fornire da parte del precedente gestore/assegnatario. Da verificare prima dell'assegnazione e firma convenzione
8	SISTEMAZIONE DEL FONDO DEL CAMPO DA GIOCO BEACH VOLLEY		X	Come da progetto di gestione presentato. Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
9	ADEGUAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE (ANCHE SICUREZZA) E VERIFICA DI STABILITÀ DEL PARAPETTO DELLA TRIBUNETTA SPETTATORI PER L'ASSEGNAZIONE DEL CAMPO DA GIOCO BEACH VOLLEY	X		

	ADEMPIMENTO	DEL COMUNE	DELL' ASSEGNATARIO	NOTE
10	SOSTITUZIONE DEI MANIGLIONI ANTIPANICO DELLE USCITE DI SICUREZZA NON PIÙ CONFORMI A NORMATIVA CE (6 SU 9)	X		
11	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA E SICUREZZA NON PRESENTE RISPETTO AL PROGETTO ESECUTIVO PER GLI IMPIANTI ELETTRICI (CON DICHIARAZIONE CONFORMITÀ – ANNO 2006)	X		
12	SOSTITUZIONE DI PARTE DELLA VETRATA POSTA NELLA ZONA PRECEDENTEMENTE DEDICATA ALLA VENDITA GELATI	X		A seguito di verifica
13	COLLAUDI O CERTIFICATI DI IDONEITÀ STATICA, SE NON GIÀ IN POSSESSO DEL COMUNE, DI TUTTE LE STRUTTURE, ESTERNE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE (CASSETTE IN LEGNO, GAZEBO IN METALLO E COPERTURA PVC, TETTOIA IN LEGNO, GAZEBI IN LEGNO) INSERITE NEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA P.G. 2019/51924 E/O IN PRATICHE PRECEDENTI		X	Da fornire da parte del precedente gestore/assegnatario. Da verificare prima dell'assegnazione e firma convenzione
14	AGGIUNTA DI N° 3 ESTINTORI IN ALCUNI SPAZI CARENTI E INTEGRAZIONE DELLA SEGNALETICA DI SICUREZZA	X		
15	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO (NASPI UNI 25), CON VERIFICA DEL COLLEGAMENTO CON IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO PALESTRA	X		
16	SVILUPPO DEL PIANO DI EMERGENZA E ESPOSIZIONE RELATIVE PLANIMETRIE		X	Prescrizione fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
17	OBBLIGATORIETÀ DELLA GESTIONE DELLA SICUREZZA COME DA TITOLO XVII D.M. 19/08/96 CON ADDETTI ANTINCENDIO, ADDETTI PRIMO SOCCORSO, ECC. .		X	Da verificare prima dell'assegnazione e firma convenzione
18	RISOLUZIONE DEL PROBLEMA DEL RAPPORTO AERANTE DEL BAGNO PER D.A. O RISOLTO CON ELIMINAZIONE PARETE MOBILE E SEMIMOBILE PORTICO O MEDIANTE VENTILAZIONE FORZATA.	X		

	ADEMPIMENTO	DEL COMUNE	DELL' ASSEGNATARIO	NOTE
19	VERIFICA COMPLESSIVA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DI TUTTA L'ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA ESISTENTE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DEL D.M. 19/08/1996 s.m.i.	X		
20	REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ALLARME EVACUAZIONE COME È STATO PRESCRITTO DALLA C.P.V.L.P.S. A SUO TEMPO O SISTEMA ALTERNATIVO		X	Prescrizione del sistema alternativo (es. istruzioni scritte da diffondere tramite strumenti audio tipo megafono), per il periodo di assegnazione temporanea, fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile Da questo dipende, come per l'impianto gas, la validità o meno della agibilità
21	DEFINIZIONE DEL SERVIZIO IGIENICO / SPOGLIATOIO A SERVIZIO DEL PERSONALE DEL PUBBLICO ESERCIZIO.		X	Prescrizione dello spazio da dedicare a tale funzione, per il periodo di assegnazione temporanea, fornita alla firma della convenzione/consegna dell'immobile
22	VERIFICA / AGGIORNAMENTO DELLA PRATICA RELATIVA ALLA AUTORIZZAZIONE SANITARIA	X		Verificare con sportello Unico Attività Produttive (SUAP)
23	VERIFICA / AGGIORNAMENTO DELLA AGIBILITÀ LOCALE PUBBLICO SPETTACOLO TRATTENIMENTO CON C.C.V.L.P.S. (SALA RIUNIONI 60 POSTI)	X		