



Città di Marsala

Medaglia d'oro al valore civile

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA DANTE ALIGHIERI.

Art. 1

Premessa

Il presente capitolato riguarda patti e condizioni inerenti l'affidamento in gestione della piscina comunale sita in Via dante Alighieri.

Art. 2

Oggetto del contratto

L'Amministrazione Comunale concede in affidamento la gestione della Piscina Comunale con la precipua finalità di attuazione di programmi sportivi (pallanuoto, nuoto a carattere dilettantistico, nuoto sincronizzato, etc.) che coinvolgano anche i portatori di handicap e le istituzioni scolastiche con attività di educazione motoria, la promozione di corsi di aggiornamento, l'organizzazione di corsi di nuoto ed attività motorie per gli anziani, corsi di nuoto pre-parto, ginnastica in acqua, rieducazione funzionale, nuoto a scopo ricreativo, corsi di sub, di salvamento e tecniche di rianimazione e per l'organizzazione di eventi e/o manifestazione che comportano la presenza di pubblico.

Art. 3

Durata del contratto

La durata del contratto è di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, o dalla consegna anticipata della gestione nelle more di stipula del contratto, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di potere revocare l' affidamento medesimo per inadempienze da parte dell'affidatario o, nel caso di subentrate gravi ragioni di interesse pubblico, dando formale preavviso al gestore almeno tre mesi prima.

Art. 4

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel bando di gara.

In particolare, l'affidatario dovrà dimostrare di avere acquisito comprovata esperienza gestionale di impianti natatori pubblici da almeno 3 anni.

Lo stesso dovrà assicurare i seguenti profili professionali muniti di brevetti e/o attestati rilasciati dalla FIN:

- a) coordinatore scuola nuoto FIN;
- b) direttore sportivo e gestore d'impianti natatori FIN;
- c) istruttori di nuoto di 1° e 2° livello FIN;
- d) assistenti bagnanti FIN.

Il rapporto con il personale impiegato dovrà essere regolato dai vigenti contratti di lavoro.

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

Art. 5

Consegna dei locali e degli impianti

L'affidamento ha per oggetto l'intera struttura della Piscina Comunale (corpo di fabbrica centrale, vani a destinazione di uffici, spogliatoi, magazzini, etc., vani interrati, centrali termica ed elettrica esterne e spazi esterni) e gli annessi impianti tecnologici, nonché tutti gli arredi ed attrezzature costituenti la dotazione dell'impianto sportivo, perfettamente funzionante con capacità di ricettività di pubblico pari a circa 500 persone o per quella che sarà determinata dagli organi in materia competenti.

Fanno parte del presente capitolato la planimetria generale dell'area (allegato 1) e la planimetria interna (allegato 2).

La consegna di quanto oggetto dell'affidamento dovrà avvenire a mezzo di apposito verbale, con allegato elenco - inventario, sottoscritto dalle parti, contenente la descrizione e lo stato d'uso di quanto consegnato.

L'affidatario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune la piscina in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna della piscina sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti ed attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati all'affidatario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla cauzione di cui al successivo art. 10 l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

Art. 6

Obblighi dell'affidatario

L'affidatario si impegna ad effettuare con proprio personale e mezzi la manutenzione ordinaria sia delle strutture della piscina che di tutti gli impianti tecnologici esistenti in essa, ivi compresa la manutenzione degli spazi esterni in tutta la loro estensione e destinazione, della recinzione e dei cancelli di accesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno rigidamente eseguiti nel rispetto dei tempi e dei modi indicati nelle allegate prescrizioni tecniche e capitolati di oneri facenti parte integrante della presente capitolato e formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale (Allegato A e Allegato B).

L'Amministrazione Comunale, a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale, effettuerà controlli periodici con cadenza bimestrale e/o con cadenza diversa, previa comunicazione da parte della stessa, in contraddittorio con i rappresentanti dell'affidatario, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni di cui sopra. Di tali controlli verrà redatto apposito verbale attestante che gli interventi sono stati eseguiti nel rispetto del presente capitolato.

Art. 7

Adempimenti sulla sicurezza

E' fatto carico all'affidatario, ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, del D.P.R. 28 maggio 2001, n° 311, e del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m. i., di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto sportivo, e cioè:

- i controlli per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale sull'uso dei mezzi antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti (atleti, istruttori, personale di servizio, etc.) sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura dell'affidatario, inoltre, predisporre un registro dei controlli periodici ove verranno annotati tutti gli interventi di controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, dell'illuminazione di sicurezza, dell'impianto antincendio e degli estintori portatili, dei dispositivi di sicurezza, nonché gli interventi di controllo delle aree a rischio e dei carichi d'incendio (limiti nei depositi di materiale) e tutti i dati sulla formazione del personale.

Tale registro dovrà essere costantemente aggiornato e reso disponibile.

Lo stesso provvederà a predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza descritta all'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici), i posti di pronto soccorso, i mezzi e gli impianti antincendio, le prime misure di Pronto Soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti.

Resta a carico dell'affidatario la redazione, a proprie spese, del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, se necessario.

Art. 8

Controlli e verifiche sul servizio erogato

Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti il servizio.

Resta salva l'autonomia organizzativa dell'affidatario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standards del servizio previsti nel presente capitolato.

Il Comune potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali, gli impianti e le aree di cui al presente capitolato, riservandosi ogni facoltà di controllo sul puntuale e regolare svolgimento del servizio.

Qualora dai controlli periodici effettuati dall'Ufficio Tecnico Comunale non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato dell'affidatario agli obblighi di cui al presente capitolato ed in specie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione dell'onere della manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni indicate negli allegati al presente capitolato, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sostituirsi all'affidatario, effettuando direttamente gli interventi manutentori necessari, restando salva ed impregiudicata ogni ragione ed eventuale azione del Comune di procedere in danno della stessa e di rivalersi sulla polizza fidejussoria che sarà stipulata dall'affidatario con le modalità di cui al seguente art. 10 e/o di revocare l'affidamento di che trattasi.

Art. 9

Responsabilità e polizza assicurativa

L'affidatario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente capitolato, a terzi ed a cose, durante l'espletamento dei servizi ed in conseguenza dei servizi medesimi.

L'affidatario si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dello stesso.

L'affidatario sarà tenuto a stipulare prima della stipula del contratto o della consegna anticipata dell'impianto nelle more di stipula del contratto, pena la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione, idonea polizza assicurativa globale con una compagnia di primaria importanza per un massimale non inferiore a € 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila/00), con un massimale per ciascun sinistro non inferiore a € 1.500.000,00 (unmilioneicinquecentomila/00), a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento dell'attività.

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

- il Comune risponderà relativamente agli immobili ed alle strutture fisse di sua proprietà;
- l'affidatario risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

Art. 10

Cauzione definitiva e stipula del contratto

L'affidatario sarà tenuto a stipulare apposito contratto in forma pubblico-amministrativa.

Qualora, senza giustificati motivi, non adempia a tale obbligo entro il termine all'uopo fissato dal Comune, l'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione ed incamerare l'eventuale cauzione provvisoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al suddetto contratto sono a carico dell'affidatario.

L'affidatario deve costituire, all'atto della stipula, la cauzione definitiva in uno dei modi stabiliti dall'art. 113 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n° 163 e s.m.i. nella misura di € 100.000,00 (centomila/00) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuale risarcimento danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione dell'attività da parte dell'affidatario, ivi compresa la differenza di prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diverso affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'affidatario stesso, nonché a garanzia del pagamento del canone annuo dovuto al Comune nei termini contrattuali.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'affidatario è obbligato a reintegrare, entro 30 (trenta) giorni di calendario, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e che il pagamento avvenga entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione definitiva resterà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'affidatario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del funzionario comunale competente.

Art. 11

Corrispettivo

L'affidatario corrisponderà all'Amministrazione per l'uso dell'impianto e di tutti i locali annessi **un canone annuo non inferiore a € 6.000,00 (seimila/00), oltre Iva ai sensi di legge se dovuta, da porre a base d'asta per le offerte in rialzo** ai fini dell'aggiudicazione del servizio. L'importo annuo contrattuale posto a base d'asta sarà valido per il primo anno, mentre per gli anni successivi al primo sarà operata una maggiorazione annua pari all'aumento del costo della vita per l'anno precedente, come pubblicato dall'ISTAT, ove per legge contemplato. Lo stesso canone annuale di aggiudicazione verrà corrisposto all'Amministrazione Comunale **in due rate semestrali anticipate**.

La quota di compartecipazione in percentuale ai consumi di energia elettrica e gas metano, così come prevista al successivo art. 14 – lettera a), sarà corrisposta con cadenza bimestrale in base all'effettivo costo comunicato dal settore competente.

Art. 12

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

Modifiche ai locali ed agli impianti

I locali e gli impianti sono forniti all'affidatario in perfetto stato di funzionamento e, comunque, allo stato in cui si trovano al momento dell'affidamento in gestione. L'affidatario non potrà apportare alcuna modifica alle strutture della piscina, alla sua tipologia edilizia, ai suoi impianti ed a tutto quanto ivi compreso. Ogni eventuale miglioria che non comporti le predette modifiche potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che ogni eventuale miglioria autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata dall'affidatario rimarrà di proprietà del Comune, senza che l'affidatario possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di sorta.

Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico dell'affidatario qualora si configurino come rientranti nell'ambito della manutenzione ordinaria; viceversa saranno a carico del Comune di Marsala, qualora ricadano nella manutenzione straordinaria, così come definita al successivo art. 13.

Allo scadere del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, l'affidatario dovrà rimuovere le attrezzature mobili da esso fornite, senza alcun onere da parte del Comune. In caso di mancata rimozione il Comune provvederà direttamente, addebitando all'affidatario tutti gli oneri sostenuti.

Art. 13

Oneri a carico del Comune

Saranno a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree, degli immobili e degli impianti, purchè gli interventi non siano dovuti ad assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte dell'affidatario. Si precisa che per **“manutenzione straordinaria”** si intendono opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, la realizzazione o la sostituzione integrale di impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Art. 14

Oneri a carico dell'affidatario

Saranno a carico dell'affidatario:

- a) **per intero i consumi relativi a gasolio ed acqua**, mentre **per i consumi di energia elettrica e gas metano** viene stabilita tra l'Amministrazione Comunale e l'affidatario **una compartecipazione ai costi annui nella misura non inferiore al 50 % del consumo e comunque pari a quella offerta a rialzo in sede di gara** ai fini dell'aggiudicazione della gestione;
- b) la rimozione dei rifiuti solidi urbani;
- c) tutti gli oneri relativi all'ordinaria gestione della piscina nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e, quindi, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri;
- d) le spese relative al personale, alla manutenzione ordinaria, all'acquisto di prodotti chimici e disinfettanti relativi a tutti i servizi di utenza.

All'affidatario è fatto obbligo, per il buon decoro dell'impianto, di svolgere a mezzo di proprio personale le seguenti mansioni:

- apertura e chiusura dei cancelli di accesso alle strutture prima e dopo l'uso dell'impianto;
- pulizia e riordino degli spogliatoi prima e dopo le attività sportive;
- piccola manutenzione dei locali, nonché cura dell'impianto di produzione dell'acqua calda per le docce e, in generale, per la piscina;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- cura della piscina, compreso l'allestimento delle attività sportive (divisori di corsia, segnaletica, montaggio e smontaggio di reti, etc.) e la sua costante manutenzione (pulitura, clorazione, misurazione dei livelli di tollerabilità del cloro, ricambio d'acqua, etc.) secondo le norme sanitarie che regolano la materia ed in adempimento a tutte le prescrizioni igienico-sanitarie dettate dall'A.S.P competente;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- custodia di tutte le chiavi di accesso ai vari locali;
- custodia dei beni e delle attrezzature in dotazione ed affidati alla concessionaria;
- controllo sull'utilizzo improprio delle attrezzature da parte degli utenti;
- segnalazione agli uffici competenti di guasti e/o disfunzioni;
- presenza continuativa durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo;
- ogni altra incombenza necessaria per il buon funzionamento dell'impianto.

Inoltre, viene posto a carico dell'affidatario l'impegno ad assumere prioritariamente, nella misura in cui ne avrà la necessità e nell'esercizio della propria autonomia, il personale già utilizzato dal precedente gestore, applicando a favore dei propri dipendenti il trattamento previsto dal CCNL di riferimento.

Art. 15

Manutenzione ordinaria

Per “**manutenzione ordinaria**” si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene; sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, le sotto elencate operazioni (si precisa che la periodicità indicata a lato degli interventi rappresenta la cadenza minima richiesta):

- a) il capitolato d'oneri relativi alla gestione e manutenzione ordinaria delle opere e degli impianti tecnologici nella piscina comunale di cui all'Allegato A;
- b) le norme ed istruzioni per la conduzione della piscina comunale di cui all'Allegato B;
- c) le finiture edili e murarie e più precisamente:
 - accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, delle pavimentazioni interne, delle finiture murarie interne ed esterne (annuale);
 - ispezione e pulizia dei canali di gronda e dei pluviali, pulizia delle tubature suborizzontali e dei relativi pozzetti d'ispezione, sistema fognario (annuale);
 - verifica serramentistica interna ed esterna (semestrale);
 - tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo (secondo necessità).
- d) le aree esterne e più precisamente:
 - irrigazione dei prati, semina, manutenzione, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti e delle siepi (secondo necessità).
- e) la sicurezza igienico-sanitaria: dovranno essere rispettate tutte le norme e disposizioni fissate in materia.

L'affidatario è tenuto a rispettare un piano di sanificazione all'interno del quale dovranno essere garantiti al minimo i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali;
- svuotamento e pulizia di cestini, bidoni, etc.;
- lavaggio e pulitura dei vetri;
- pulizia dei pozzetti di scarico;
- disinfezione e derattizzazione.

Art.16

Personale

Il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità: in particolare, l'assistenza ai bagnanti e le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno della piscina non dovrà avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale in relazione al servizio da espletare, con particolare riferimento ai delitti dolosi contro la moralità pubblica ed il buon costume e ai delitti dolosi contro la persona.

La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale grave, rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione del contratto.

Art. 17

Responsabile e personale addetto

L'affidatario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile dell'esecuzione del servizio, che dovrà essere in possesso della qualifica di "Direttore sportivo e gestore d'impianti natatori" rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al responsabile e al personale addetto a norma del precedente art. 16 e di ottenere dall'affidatario la sostituzione del personale non idoneo al servizio per comprovati motivi.

Art. 18

Costo biglietti e agevolazioni per categorie protette

Il costo dei biglietti di accesso per l'utilizzo della piscina, tenuto conto delle finalità sociali, educative e sportive rivestite dall'impianto appartenente al Comune, viene stabilito come da seguente Tabella:

a) Ingressi al pubblico – costo orario:

biglietto singolo adulti	€ 6,00
biglietto singolo ridotto*	€ 3,00
tessera valida per n° 15 ingressi	€ 65,00
tessera ridotta valida per n° 15 ingressi*	€ 30,00
tessera valida per un anno	€ 200,00

b) Associazioni (gruppi sportivi) costo orario:

per corsia per un massimo di 15 atleti	€ 15,00
singolo atleta	€ 3,00
per corsia per le scuole per un massimo 15 studenti	€ 15,00
vasca per altre attività**	€ 40,00

c) Per gare e/o manifestazioni

€ 170,00

(legenda: * si applica per ragazzi fino a 18 anni, adulti oltre i 65 e diversamente abili;

**** si intendono attività subacquea, pallanuoto, etc.)**

Nessun costo viene previsto per gli accompagnatori che non fruiscono della vasca natatoria e dei servizi offerti dalla struttura.

Il costo dei biglietti così come sopra stabilito non potrà essere modificato se non prima di un anno dalla data di inizio del servizio di gestione dell'impianto, previo accordo tra l'affidatario e l'Amministrazione Comunale.

Per le categorie protette (gli invalidi, i portatori di handicap, le scolaresche, gli anziani) e per corsi gestiti in collaborazione con enti pubblici (A.S.P., Scuole) che abbiano come obiettivi la rieducazione motoria, la ginnastica pre-parto, etc., l'affidatario dovrà applicare una **riduzione ai costi di cui sopra non inferiore al 10 % e comunque pari a quella offerta in sede di gara** ai fini dell'aggiudicazione della gestione.

Le somme del costo dei biglietti riscosse dall'affidatario versate da tutti gli utenti saranno introitate direttamente dall'affidatario.

Resta facoltà della Amministrazione Comunale utilizzare, a titolo gratuito, la struttura, fruibile e completa di personale e attrezzature, per massimo 12 (dodici) giorni per anno, per gare o manifestazione sportive a carattere locale, provinciale, regionale, nazionale, etc., le cui date saranno concordate con l'affidatario.

In occasione di eventi o manifestazioni di rilevante importanza potrà essere previsto lo sbigliettamento a prezzi concordati tra l'affidatario e l'Amministrazione Comunale.

Art. 19

Orari e calendario di erogazione dei servizi

L'affidatario è tenuto al rigoroso rispetto della funzionalità della struttura in termini di giorni ed orari di apertura, che saranno dallo stesso comunicati e accettati dall'Amministrazione Comunale, con un minimo di 300 giorni l'anno.

L'affidatario dovrà garantire la disponibilità di almeno due corsie per il nuoto libero, per un minimo di 18 ore settimanali (mattino e pomeriggio).

E' fatto espresso divieto all'affidatario di effettuare o consentire lo svolgimento, in tutta la zona in cui insiste la piscina, di qualsiasi manifestazione e/o attività diversa da quella cui l'impianto stesso è destinato senza prima avere acquisito il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 20

Ristorazione e vendita di prodotti

L'Amministrazione Comunale concede all'affidatario la facoltà di gestire, in proprio o attraverso soggetti terzi, il bar presente all'interno dell'impianto per la ristorazione degli utenti, unitamente alla possibilità di vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare attinenti all'uso della piscina (costumi, cuffie, ciabatte, etc.). Inoltre l'Amministrazione Comunale concede all'affidatario la facoltà di utilizzare gli spazi interni della piscina ad uso pubblicitario.

L'attività di gestione del bar, compresa quella legata alla vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare di cui sopra, deve essere condotta in maniera decorosa e nel possesso di tutte le certificazioni, autorizzazioni e nulla osta previsti per legge.

La pubblicità fonica e di ogni altro genere deve avvenire previo pagamento di tutte le tasse e diritti dovuti, ove previsto dalla legge.

Art. 21

Sub gestione e affidamento di servizi a terzi

E' vietato all'affidatario cedere la gestione prevista nel presente capitolato.

E' fatta eccezione per le sotto elencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- il servizio bar, unitamente alla vendita di generi appartenenti al settore merceologico non alimentare, di cui al precedente art. 20, per i quali l'affidatario potrà stipulare idoneo contratto che sarà vincolato alla validità e durata del contratto di affidamento e decadrà con lo scadere dello stesso. L'affidatario dovrà trasmettere al Comune, con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività, copia dei contratti di affidamento, unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte dei soggetti terzi dei requisiti dalla legge prescritti per l'esercizio delle attività.

Il servizio bar potrà anche essere effettuato mediante l'installazione di distributori automatici a carico dell'affidatario o di ditta esterna, purchè il servizio sia conforme ai requisiti di legge e l'eventuale contratto a ditta esterna sia trasmesso al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- trattamento acque, incluse le analisi di laboratorio;
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81 e ss.mm.ii..

Il Comune riconoscerà solamente l'affidatario come responsabile della conduzione del servizio, pertanto lo stesso risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di soggetti terzi.

Art. 22

Divieto di cessione di contratto

E' vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

Art. 23

Risarcimenti all'affidatario

L'affidatario non potrà rivalersi sull'Amministrazione Comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di affidamento.

Parimenti, nulla potrà essere richiesto al Comune da parte dell'affidatario nella eventualità in cui la piscina comunale dovesse essere, per qualsiasi causa o motivo, dichiarata, durante il periodo di affidamento, anche parzialmente inagibile.

Art. 24

Rinuncia all'affidamento

Qualora l'affidatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà, comunque, tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni causati al Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

Art. 25

Sostituzione dell'affidatario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'affidatario, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'affidamento del servizio di gestione della piscina comunale al concorrente che segue immediatamente in graduatoria, ai sensi e criteri del bando di gara. Qualora i soggetti in graduatoria non fossero disponibili il Comune si riserva di procedere a nuova gara.

Art. 26

Penali

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- a) mancato rispetto degli orari stabiliti per l'erogazione dei servizi: € 200,00 (duecento/00) per ogni infrazione accertata e contestata;
- b) mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura: € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giornata in meno. Non sono previste penalità in caso di giornate di maggiore apertura;
- c) mancato rispetto delle tariffe: € 500,00 (cinquecento/00) per ogni infrazione accertata e contestata.

In caso di contestazione debitamente comunicata l'affidatario avrà una settimana di tempo per presentare eventuali controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte dell'affidatario alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal completamento del procedimento di contestazione.

Il ritardato pagamento entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Superate le 4 settimane di ritardo il Comune

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

provvederà al recupero delle somme prescritte dalla cauzione di cui al precedente art. 10. In tal caso la cauzione dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione pena la risoluzione del contratto. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione deve essere formalmente comunicato all'affidatario.

Art. 27

Risoluzione del contratto

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

- a) mancato rispetto delle normative vigenti;
- b) mancata osservanza del divieto di sub gestione di cui al precedente art. 21;
- c) perdita da parte dell'affidatario dei requisiti previsti nel presente Capitolato Speciale d' Appalto e Bando di gara;
- d) mancato reintegro della cauzione ai sensi de precedente art. 10;
- e) mancato pagamento del canone annuo e/o della quota di compartecipazione ai consumi di energia elettrica e gas metano nei termini stabiliti nel contratto di affidamento del servizio di gestione della piscina comunale.

Nel caso di risoluzione del contratto per motivi imputabili all'affidatario lo stesso incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

Qualora si verificassero da parte dell'affidatario carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze di cui al precedente art. 26, ovvero in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una solamente delle condizioni previste nel presente capitolato, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere all'affidatario, risolvere il contratto.

Art. 28

Spese imposte e tasse

Tutte le spese necessarie per la stipula e registrazione del contratto relativo all'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a totale carico dell'affidatario.

Sono pure a carico dell'affidatario le spese relative al deposito della cauzione relative all'atto di affidamento e quelle consequenziali, fatta eccezione di quelle necessarie per l'ottenimento dell'agibilità dell'impianto sportivo, le eventuali certificazioni di idoneità statica, di prevenzione incendi e di messa a norma ISPSEL dell'intero impianto.

Art. 29

Controversie e foro competente

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del contratto di affidamento del servizio di gestione della piscina comunale sono rimesse alla competenza del Tribunale di Marsala.

Art. 30

Richiamo alla legge ed alle altre norme

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Allegato A

**CAPITOLATO D'ONERI RELATIVI ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA
DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI NELLA PISCINA COMUNALE DI
MARSALA.**

Per la salvaguardia delle opere e degli impianti tecnologici realizzati nell'impianto sportivo in argomento occorrerà eseguire tutti gli interventi manutentivi di seguito riportati, con scadenza periodica, e senza tralasciare le opere e le apparecchiature secondarie, per il cui uso e la relativa manutenzione ci si dovrà attenere anche ai manuali forniti dalle ditte costruttrici, al fine di conservare nella migliore efficienza gli impianti e di garantire un continuo, sicuro e regolare servizio.

Inoltre, l'importanza della struttura in acciaio zincato che costituisce il corpo centrale della piscina comunale e l'uso cui essa è destinata rende necessaria l'adozione di un programma di controllo e prevenzione adeguato, da realizzare mediante ispezioni e prove estese a tutte le parti dell'opera per accertarne lo stato generale di conservazione e per disporre i conseguenziali lavori di manutenzione.

In particolare dovrà essere verificata l'efficienza dei collegamenti delle travi e delle colonne metalliche, l'integrità delle parti in c.a. e quelle delle coperture, nonché lo stato di conservazione dei materiali e dell'assetto statico dell'insieme.

La manutenzione stessa comprenderà, in via indicativa e di larga massima, le seguenti parti di impianto:

1. la cabina di trasformazione ed i quadri elettrici;
2. la linea di distribuzione:
 - i quadri elettrici di comando e di controllo;
 - le apparecchiature di sezionamento;
 - la rete di distribuzione in bassa tensione;
 - gli allacciamenti delle utenze;
 - gli apparecchi di misura.
3. i corpi illuminanti;
4. il gruppo elettrogeno;
5. l'impianto antincendio nella sua interezza;
6. l'impianto idrico nella sua interezza;
7. l'impianto di riscaldamento e l'impianto di trattamento dell'aria nella loro interezza;
8. la struttura in acciaio zincato del capannone;
9. il controsoffitto del capannone e le plafoniere ad esso incassate;
10. le finestre del capannone;
11. la copertura del capannone;
12. il canale di gronda del capannone;
13. la copertura del blocco servizi;
14. la tubazione di adduzione e le valvole di sicurezza dell'impianto per gas metano;

15. l'impianto di dispersione delle scariche elettriche a terra (impianto di messa a terra);
16. il serraggio dei bulloni nelle capriate del capannone;
17. il fissaggio dei tamponamenti nel capannone;
18. la recinzione ed i cancelli di ingresso;
19. le porte di esodo;
20. opere in c.a.;
21. la pulizia generale (idrolavaggio).

E' inteso che la manutenzione ha lo scopo di mantenere in efficienza gli impianti e di provvedere a sostituire tutte le parti necessarie al corretto funzionamento degli stessi. Per tutto quanto non citato e riguardante gli accorgimenti specifici da adottare per il corretto uso e la necessaria manutenzione di tutte le apparecchiature in dotazione della piscina comunale (gruppo elettrogeno, unità di trattamento aria, n° 3 caldaie da circa 271.000 Kcal/h ciascuna, etc.), si farà riferimento ai manuali di manutenzione delle ditte costruttrici.

Rimane escluso dalla manutenzione l'impianto di illuminazione esterna, costituito da pali e bulbi con lampade al neon, allacciato all'impianto di illuminazione urbana.

SCHEMA DELLA MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1) Cabina di trasformazione e quadri elettrici

α) Cadenza mensile:

Apparecchiature di media tensione, apparecchi comandati da motori (interruttori motorizzati), apparecchi comandati termicamente e/o da magneti (interruttori magneto-termici, relè, contattori).

Verifiche ed interventi:

- rimozione dei depositi polverosi o gommosi;
- Verifica dell'eccessivo riscaldamento delle apparecchiature (cambiamenti di calore delle parti metalliche, carbonizzazione degli isolanti);
- Verifica della libertà di movimento delle parti mobili;
- Verifica della corrosione delle parti metalliche;
- Verifica del consumo dei contatti;
- Verifica delle connessioni;
- Verifica delle condizioni dei collegamenti flessibili;
- Verifica delle condizioni dei caminetti spegningarco;
- Verifica del livello dell'olio;
- Verifica della presenza di depositi fangosi nell'olio;
- Verifica delle condizioni delle guarnizioni;
- Verifica della rumorosità durante il funzionamento;
- Prove di funzionamento (compreso il tempo di scatto dei relè ritardati e la sequenza di funzionamento di più relè);
- Verifica della taratura degli strumenti di misura.

β) Cadenza trimestrale:

Accessori statici (condensatori, raddrizzatori, piccoli trasformatori, fusibili, collegamenti, sbarre, cavi), apparecchi a comando meccanico (sezionatori, pulsanti, interruttori), trasformatori di potenza.

Verifiche ed interventi:

- Rimozione dei depositi polverosi e gommosi;
- Verifica dell'eccessivo riscaldamento delle apparecchiature (cambiamento di calore delle parti metalliche, carbonizzazione degli isolanti);
- Verifica della libertà di movimento delle parti mobili;
- Verifica della corrosione delle parti meccaniche;
- Verifica del consumo dei contatti e del loro allineamento;
- Verifica dell'allentamento delle connessioni;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- Verifica di archi eccessivi in apertura;
- Verifica del livello dell'olio;
- Verifica della presenza di depositi fangosi nell'olio;
- Verifica della rumorosità durante il funzionamento.

2) Rete di distribuzione in bassa tensione

α) Cadenza mensile:

- Verifica delle giunzioni dei conduttori;
- Verifica dello stato dei cavidotti, canalette, tubazioni, scatole di derivazione;
- Verifica dei quadri elettrici di zona, con prove di funzionamento degli interruttori e taratura degli strumenti di misura;
- Verifica delle connessioni a morsettiera;
- Pulizia delle apparecchiature e dei contatti degli interruttori, contattori e relè con verifica del loro stato di usura;
- Verifica delle utenze terminali (prese e spine, allacciamenti fissi).

β) Cadenza semestrale:

- Verifica dello stato degli isolanti;
- Verifica dei gradi di protezione degli involucri;
- Prova di continuità dei circuiti di protezione;
- Prove di intervento dei dispositivi di sicurezza e di riserva;
- Prove di isolamento verso terra e di intervento degli interruttori differenziali;
- Misura della resistenza di isolamento;
- Misura di resistenza del dispersore;
- Misura dell'impedenza dell'anello di guasto.

3) Corpi illuminanti

a) Cadenza settimanale:

- Controllo a vista di tutti i corpi illuminanti e sostituzione di eventuali parti guaste, compreso le lampade.

b) Cadenza trimestrale:

- Pulizia esterna degli schermi dei corpi illuminanti.

c) Cadenza semestrale:

- Pulizia interna dei corpi illuminanti e verifica dello stato dei collegamenti interni.

4) Gruppo elettrogeno

a) Cadenza settimanale:

- Avviamento del gruppo e marcia a vuoto per 30';
- Controllo livello olio;
- Controllo livello combustibile;
- Controllo livello acqua di raffreddamento;
- Controllo anelli e spazzole dell'alternatore.

b) Cadenza mensile:

- Controllo tensione cinghie;
- Pulizia filtro aria;
- Pulizia filtro combustibile;
- Controllo livello elettrolito nella batteria;
- Controllo dello stato di carica della batteria;
- Pulizia interna dell'alternatore con getti d'aria.

c) Cadenza semestrale:

- Sostituzione cartuccia filtro olio;
- Sostituzione olio;
- Pulizia sedimenti nel serbatoio del combustibile;
- Controllo del funzionamento degli automatismi;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- Controllo del funzionamento degli interruttori;
- Pulizia ed ingrassaggio dei morsetti della batteria.

d) Cadenza annuale:

- Sostituzione filtro aria;
- Sostituzione filtro combustibile;
- Controllo di tenuta delle chiusure;
- Controllo delle vibrazioni;
- Pulizia completa del gruppo e del quadro.
-

5) Impianto idrico antincendio ed estintori

L'impianto è costituito da una tubazione indipendente che alimenta le lance antincendio poste all'interno delle relative cassette murali, integrato da estintori a polvere da Kg. 6 ciascuno tipo P.E. ABC 6 PSS - Classe 34A 233BC, e da una motopompa d'emergenza con motore a gasolio comandata da un'apparecchiatura elettrica di comando.

α) Cadenza settimanale:

- Per la verifica dell'impianto dovranno adottarsi particolari accorgimenti per prevenire qualsiasi anomalia da possibili lunghi periodi di inattività; a questo scopo, tramite orologio programmato, si dovrà simulare il funzionamento mediante l'azionamento di una elettrovalvola che si apre per un tempo determinato e che scarica acqua, facendo abbassare la pressione nell'impianto: questo provocherà la partenza del gruppo che funziona per il tempo imposto.

β) Cadenza bimestrale:

Si dovranno effettuare le seguenti verifiche:

- Le bocche d'incendio dovranno sempre garantire, nelle condizioni più sfavorevoli di altimetria e distanza, una portata non inferiore a 120 litri al minuto primo ed una pressione di 2 atmosfere;
- Verifica degli allacci alle cassette, nonché dei gruppi di attacco motopompa;
- Verifica dell'alloggio delle bocche d'incendio contenenti le manichette in nylon con raccordi, idranti e lancia in ottone;
- Verifica dell'anello chiuso da cui si dipartono gli allacci alle cassette UNI 45;
- Verifica delle tubazioni principali (anello e colonna)
- Verifica del gruppo di pressurizzazione e delle pompe di cui è costituito che dovranno sempre garantire l'aspirazione dell'acqua e mantenere in pressione l'impianto di distribuzione del sistema antincendio nei valori minimi di pressione richiesti per legge;
- Verifica di perfetto funzionamento della motopompa ausiliaria.

χ) Cadenza semestrale:

- Verifica della pressione ed eventuale ricarica degli estintori a polvere.

6) Impianto idrico

a) Cadenza mensile:

- Controllo della manovrabilità delle saracinesche;
- Controllo della tenuta delle valvole;
- Controllo dell'efficienza delle utenze;
- Controllo della condizione delle tubazioni e dei relativi raccordi;
- Verifica delle prevalenze utili per il regolare funzionamento delle relative utenze.

7) Impianto di riscaldamento e di trattamento aria

α) Cadenza mensile:

- Controllo dell'efficienza dell'unità di trattamento aria (U.T.A.);
- Controllo dell'efficienza degli utilizzatori;
- Controllo del corretto funzionamento della rete di distribuzione e degli organi di manovra;

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

- Controllo dell'impianto di alimentazione;
- Verifica di tutti gli organi preposti al controllo sulla sicurezza e sull'efficienza dell'impianto previsti dalla vigente normativa.

8) **Struttura in acciaio zincato del capannone**

a) **Cadenza trimestrale:**

Poiché il disinfettante utilizzato per l'acqua della vasca è a base di cloro, nell'evaporazione dell'acqua si sprigionano anche vapori di cloro che, essendo altamente corrosivi, possono fare arrugginire le superfici ferrose. La zincatura a caldo, effettuata per una migliore protezione della struttura portante in acciaio, può essere corrosa dai vapori di cloro, lasciando scoperta la superficie ferrosa che, ossidandosi con l'aria, potrà essere aggredita dalla ruggine, con gravi conseguenze per la staticità della struttura: ciò vale sia per i pilastri che per le capriate all'interno del controsoffitto.

Verifiche ed interventi:

- Ricognizione all'interno del controsoffitto ispezionabile ed attenta verifica delle superfici delle capriate per l'individuazione di eventuali parti aggredite dalla ruggine, con particolare attenzione ai giunti bullonati (ogni capriata è composta da cinque spezzoni uniti da fazzoletti di rinforzo fissati con bulloni);
- Interventi di raschiatura e pulitura nelle parti eventualmente attaccate dalla ruggine e successiva applicazione con pennello di zincatura a freddo, per la ricostituzione dello strato protettivo.

9) **Controsoffitto del capannone e plafoniere incassate**

a) **Cadenza trimestrale:**

Il controsoffitto del capannone è costituito da pannelli in fibra minerale del tipo anticondensa sorretti da una intelaiatura formata da listelli in acciaio agganciati alle basi delle capriate mediante fili di acciaio; anche le plafoniere incassate nel controsoffitto sono sorrette da fili di acciaio fissati alle capriate.

Verifiche ed interventi:

- Ricognizione all'interno del controsoffitto ispezionabile ed attenta verifica della struttura dei fili in acciaio che sorreggono sia i pannelli del controsoffitto che le plafoniere;
- Interventi di raschiatura e pulitura nelle parti eventualmente attaccate dalla ruggine e successiva applicazione con pennello di zincatura a freddo, per la ricostituzione dello strato protettivo.

10) **Finestre del capannone**

🕒 **Cadenza annuale**

Le finestre del capannone sono costituite da profili in ferro scatolare verniciate con smalto e pannelli di polycarbonato alveolare trasparente; alcune di esse sono apribili mediante pistone ad azionamento elettrico.

Verifiche ed interventi:

- Verificare l'integrità dello smalto, ricostituendo quelle parti intaccate dalla ruggine causata dai vapori di cloro presenti nel locale;
- Interventi di raschiatura e pulitura delle parti eventualmente attaccate dalla ruggine e successiva applicazione di sottofondo al minio di piombo e due strati di smalto di colore analogo al pre-esistente dati a pennello.

11) **Copertura del capannone**

a) **Cadenza annuale:**

La copertura del capannone è costituita da pannelli in lamiera preverniciata con interposta schiuma poliuretanica, di cm. 4 di spessore totale, formanti un tetto a

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

due falde inclinate con una linea di colmo; i pannelli hanno una lunghezza di circa 9 mt. e su ciascuna falda (di mt. 17,50) è stato indispensabile realizzare un giunto di sovrapposizione impermeabilizzato con sigillante siliconico.

Verifiche ed interventi:

- Ricognizione (all'inizio della stagione delle piogge) del giunto e di tutti i cappellotti della copertura e verifica della presenza del silicone e di eventuali fori che possano causare infiltrazioni di acqua piovana;
- Smontaggio delle viti di fissaggio (poste in vicinanza al giunto) dei pannelli attigui alla linea di colmo, compresi i cappellotti;
- Molatura e scartavetratura della ruggine presente sulla lamiera del pannello;
- Stuccatura con materiale gommoso (Chiragum) delle parti arrugginite e successiva pitturazione con antiruggine;
- Sigillatura del giunto con silicone;
- Fissaggio delle viti autofilettanti e dei cappellotti, con relativa sostituzione.

12) Canale di gronda del capannone

a) Cadenza annuale:

Il canale di gronda, posto sui due lati lunghi del capannone, smaltisce tutta l'acqua piovana che si riversa sulla copertura; esso è stato realizzato con lamiera in acciaio inox.

Verifiche ed interventi:

- Ricognizione (all'inizio della stagione delle piogge) dei canali di gronda e pulitura degli stessi con rimozione degli eventuali sedimenti formati, liberando, nel caso, anche le bocche dei pluviali.

13) Copertura del blocco servizi

a) Cadenza biennale:

La copertura del blocco servizi è impermeabilizzata con guaina plastica posta su mattoni in cemento.

Verifiche ed interventi:

- Raschiamento, all'inizio della stagione delle piogge, della guaina esistente fino al mattone di cemento; pulitura della superficie accuratamente e ricollocazione della guaina liquida, passata a pennello con due strati ad incrociare;
- Verifica della scossalina di lamiera che ricopre i giunti di dilatazione della struttura del blocco servizi e fra questo edificio ed il capannone;
- Verifica della presenza del silicone e di eventuali fori che possano causare infiltrazioni di acqua piovana, per le eventuali riparazioni da effettuare.

14) Tubazione di adduzione e valvole di sicurezza per gas metano

La rete di adduzione del gas metano è realizzata con tubi in acciaio zincato saldati fra di loro, di vario diametro. Le valvole di sicurezza sono elettrovalvole del tipo "normalmente chiuse" poste prima dell'ingresso della tubazione nella centrale termica; sono omologate in classe A, secondo la normativa europea EN 161 e sono funzionanti automaticamente in presenza di energia elettrica o, in assenza di corrente, con riarmo manuale. All'interno della centrale termica si trova il rilevatore elettronico di fughe di gas metano.

a) Cadenza semestrale:

- Verifica del corretto funzionamento delle elettrovalvole di sicurezza;
- Verifica del corretto funzionamento del rilevatore elettronico di fughe di gas.

b) Cadenza annuale:

- Verifica della perfetta tenuta delle saldature e dei giunti di tutta la tubazione, sia esterna che interna alla centrale termica, per prevenire fughe di gas.

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

15) Impianto di dispersione scariche elettriche a terra (impianto di messa a terra)

a) Cadenza annuale:

La rete di dispersione delle scariche elettriche a terra è costituita da un anello di corda intrecciata in rame che arriva fino a dei pozzetti di dispersione ispezionabili dove si trovano i dispersori in acciaio zincato.

Verifiche ed interventi:

- Verifica e misurazione, con apposita apparecchiatura, della resistenza di terra;
- Posa in opera di soluzione adatta per aumentare la capacità disperdente nei pozzetti di dispersione, solo nel caso in cui i valori riscontrati dalla misurazione non risultino assimilabili ai minimi di legge consentiti.

16) Serraggio dei bulloni nelle capriate del capannone

α) Cadenza biennale

Il serraggio dei bulloni va eseguito utilizzando chiavi dinamometriche adeguate, controllando una congrua campionatura di bulloni in punti di fissaggio scelti in modo uniforme fra le varie zone; se il numero di bulloni preso in esame non risultasse adeguatamente serrato, si procederà al controllo generale.

17) Fissaggio tamponamenti nel capannone

α) Cadenza annuale

Il controllo di fissaggio dei tamponamenti, nonché la verifica di integrità degli stessi, verrà condotto a vista su tutti gli elementi.

18) Recinzione e cancelli di ingresso

a) Cadenza biennale

La recinzione dell'impianto sportivo sui due lati prospicienti la pubblica via è costituita da sottostante muratura e ringhiera in ferro nella parte superiore.

Il controllo della recinzione va condotto a vista su tutti gli elementi costituenti la ringhiera, con particolare attenzione alle saldature degli elementi in ferro ed agli ancoraggi alle murature ed alla presenza di zone attaccate dalla ruggine per potere predisporre in tempo la necessaria manutenzione che prevederà la rimozione della ruggine mediante raschiatura e successiva scartavetratura, la verniciatura con smalto oleosintetico, previa applicazione di antiruggine al minio di piombo.

19) Porte di esodo

a) Cadenza mensile

Detti controlli dovranno essere effettuati al fine di verificare il corretto funzionamento delle apparecchiature installate, quali i maniglioni antipanico ed i serramenti di chiusura.

20) Opere in cemento armato

a) Cadenza quinquennale

Il controllo delle strutture in c.a. tende ad accertare l'eventuale presenza di lesioni che potrebbero essere sintomatiche dell'ossidazione delle armature interne in ferro.

Per il controllo dello strato di calcestruzzo interessato dal fenomeno della carbonatazione (cui consegue la corrosione delle armature) occorrerà eseguire una prova con l'utilizzo di fenoltaleina o reagenti analoghi, in punti scelti casualmente; quando la profondità di carbonatazione raggiungerà il 50% del copriferro, si dovranno adottare interventi di protezione superficiale del materiale.

21) Pulizia generale (idrolavaggio)

α) Cadenza decennale

Va prevista una pulizia a fondo di tutte le parti metalliche ed in c.a. con getti di vapore a pressione o idrolavaggio.

Allegato B

NORME ED ISTRUZIONI PER LA CONDUZIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI MARSALA.

1. L'acqua

a) Valori da mantenere:

Ph	= 6,5 - 7,5
Cloro libero attivo	= 0,5 - 1 mg./l.
Cloro combinato	= < 0,3
Potenziale Redox	= 670 mV

b) Modalità di controllo:

- riempire le due provette del test-kit con acqua di piscina, dopo averle sciacquate con la medesima acqua;
- immettere nella provetta "Ph" una pastiglia di "Phenol red" (pastiglia rossa) e nella provetta "Cl" una pastiglia "DPD1", evitando il contatto con le dita;
- chiudere le provette con il tappo, agitandole sino alla completa dissoluzione delle pastiglie e comparando, successivamente, i colori con le relative scale cromatiche per ottenere i valori di Ph e di cloro libero attivo;
- dopo avere letto il valore del cloro libero attivo, aggiungere nella provetta "Cl", senza cambiare l'acqua, una pastiglia "DPD3"; il nuovo valore letto darà il valore del cloro totale (Cloro libero attivo + Cloro combinato); per una buona conduzione, l'aggiunta della pastiglia "DPD3" non deve provocare cambiamenti di colore (Cloro combinato = 0);
- se il valore del Ph non è corretto (tende, cioè, ad aumentare nel tempo), aggiungere acido nelle quantità indicate nella confezione: tale aggiunta può essere fatta direttamente in vasca o, a piscina funzionante, nella canaletta di sfioro, in maniera graduale; procedere per le aggiunte successive, effettuando controlli con il test-kit per evitare di ottenere valori inferiori a quelli prescritti (maneggiare con cura, facendo attenzione!);
- se il valore del Cloro libero è inferiore a quanto prescritto, aggiungere il prodotto utilizzato direttamente in vasca o nella canaletta di sfioro, gradualmente, procedendo per piccoli quantitativi, per non superare il valore previsto (maneggiare con cautela, proteggendo gli occhi!);
- se dai controlli periodici risultasse sempre scarsità di Cloro attivo, aumentare il dosaggio della pompa dosatrice o la concentrazione della soluzione nel contenitore;
- se dovesse risultare eccessiva presenza di Cloro combinato, procedere come indicato al comma 6: aumentando la quantità di Cloro si elimina il Cloro combinato;
- la presenza di Cloro combinato è evidenziata dal tipico odore di Cloro e da bruciore ed arrossamento degli occhi: in una piscina ben condotta l'odore del Cloro è quasi inavvertibile e non si ha alcun fastidio agli occhi;
- **non apportare correzioni al Cloro se prima non si è aggiustato il valore del Ph;**
- l'impianto è dotato di una centralina automatica per la lettura ed il controllo di potenziale Redox e Ph: tale centralina comanda una pompa dosatrice di soluzione

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it

disinfettante ed una di soluzione acidificante, in maniera da mantenere i valori di Rx e Ph entro un intervallo determinato; in fase di avviamento della piscina, regolare la portata delle dosatrici di Cloro asservite alle pompe di circolazione in maniera da garantire le condizioni previste in vasca con una presenza media di bagnanti;

- alla centralina è affidato il compito di correggere sempre il Ph e di far iniettare soluzione disinfettante solo durante i periodi di maggiore affollamento; poiché il prodotto disinfettante viene iniettato in vasca, di compenso occorrerà, con prove ripetute nei primi giorni di avviamento, trovare una concentrazione della soluzione da iniettare ed una portata di dosaggio tali che la centralina non faccia intervenire la pompa dosatrice con eccessiva frequenza (eccesso di disinfettante iniettato) ma che, comunque, si raggiungano i valori previsti.

2) L'impianto di trattamento acqua

α) I filtri

- Effettuare la sostituzione delle diatomee almeno una volta alla settimana e, nel caso di funzionamento della piscina a pieno carico, con maggiore frequenza (ogni 3 giorni);
- L'esaurimento delle diatomee è denunciato dall'assenza di perdita di carico all'interno dei filtri (Pin = Pout) e, in tali condizioni, non si ha effetto filtrante;
- Il corretto funzionamento dei filtri è garantito solo mediante l'utilizzo della particolare miscela di diatomee studiata appositamente dalla Culligan per tale uso e denominata "Multitom"; le caratteristiche tecniche di tale miscela sono rilevabili nella scheda di seguito riportata;
- Per ulteriori informazioni circa la conduzione e manutenzione dei filtri si rimanda al manuale tecnico.

β) Le pompe dosatrici di cloro asservite alle pompe di circolazione

- Proporzionare la soluzione acqua/disinfettante nella misura indicata nel manuale , tenendo conto che tali proporzioni possono variare in funzione del prodotto disinfettante utilizzato (maneggiare con cura e non inalare i vapori, soprattutto utilizzando Cloro in polvere!);

3) Pulizia della vasca

- Spegnerne dal quadro elettrico il motore delle elettropompe di ricircolo;
- Collegare il tubo galleggiante all'apposito attacco;
- Chiudere la valvola di aspirazione della vasca di compenso;
- Aprire la valvola dell'attacco puliscifondo;
- Accendere un'elettropompa di circolazione;
- Procedere alla pulizia.

IL TECNICO

F.to Ing. Luigi Palmeri
LL.PP.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

F.to Ing. Francesco Patti

Ufficio Tecnico Comunale, largo Padre Elia n. 1 - I 91025 Marsala (TP) - ITALY

Centralino: +39 0923/993111 - Fax: +39 0923/981144 - Codice fiscale: 00139550818

Sito web: <http://www.comune.marsala.tp.it/> - Casella P.E.C.: lavori_pubblici@pec.comune.marsala.tp.it