



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione della piscina comunale con tutte le relative aree verdi e pertinenze circostanti, situata in via Aldo Moro.

L'impianto comprende:

- locale vasche con n.1 vasca di allenamento da 25 metri e n.1 vasca piccola da 12 metri
- locali ingresso e servizi per il pubblico al piano terra
- locali spogliatoi e relativi servizi al piano terra
- locali tecnici al primo piano e al piano interrato

come da allegate planimetrie. Capienza massima 100 bagnanti.

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto nel territorio comunale.

Il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova e si assume ogni onere e responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto.

La gestione dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa od abbandonata.

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata temporale della concessione è di anni 8, a partire dal 01.08.2018 fino al 31.7.2026; salvo eventuale slittamento della decorrenza iniziale in relazione alla tempistica necessaria per la conclusione della procedura di gara.

Art. 3 - MODALITÀ DI AVVIO DELLA GESTIONE

Il concessionario si impegna ad avviare il servizio oggetto della concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto, entro 30 giorni dalla consegna dello stesso, salve eventuali diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione anche in base a motivati ritardi di soggetti terzi non dipendenti da comportamenti del concessionario.

In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti l'Amministrazione avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

Art. 4 - CALENDARIO DI UTILIZZO E ORARI

La piscina comunale dovrà rispettare il seguente orario minimo:

- Periodo minimo di apertura della piscina 1° settembre – 31 luglio
- Orario di apertura almeno 12 ore giornaliere nei giorni feriali con almeno 8 ore di apertura al pubblico per il nuoto libero
- Domenica aperto con almeno 6 ore di apertura al pubblico per il nuoto libero



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

-Altri festivi apertura facoltativa sulla base del calendario presentato (in caso di apertura l'orario è uguale a quello della domenica)

Il calendario, gli orari e i relativi orari di apertura al pubblico dovranno essere approvati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Dovranno comunque essere garantiti i servizi di cui all'art. 8 del presente capitolato.

Il numero minimo dei giorni di apertura annui e il monte ore minimo giornaliero di utilizzo della struttura potranno essere modificati solo dall'Amministrazione Comunale su richiesta del Concessionario e a fronte di motivate e serie considerazioni di efficienza e di organizzazione del servizio.

Art. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della gestione sono a carico del Concessionario:

- il completo funzionamento degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente capitolato;
- la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi.

Il concessionario è pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi.

In ogni caso, con riferimento alla polizza assicurativa di cui al successivo art.11 il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

Il concessionario deve provvedere, con personale dipendente e mezzi propri:

- alla manutenzione ordinaria dell'impianto, con particolare attenzione alla vasca natatoria (compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e relazioni integrative disponibili presso la direzione dell'impianto), di tutti gli impianti tecnologici, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie. Il Concessionario dovrà provvedere alla completa tinteggiatura esterna dell'impianto almeno 2 volte nel periodo di durata della concessione, tempistiche da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

- alla pulizia e la perfetta sistemazione giornaliera di tutti gli stabili. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

- alla pulizia giornaliera di tutto l'impianto con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere (verruche, micosi, ecc.) con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali;

- a far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo;

- a vigilare ininterrottamente gli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia, in



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere fra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua, numero di utenti;

- a istituire un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale. Deve essere presente nell'impianto materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso – mantenuti in perfetto stato;

- alla costante manutenzione e alla disponibilità degli strumenti di rianimazione e degli attrezzi di salvataggio;

- a mantenere accese le unità di trattamento aria durante gli orari di apertura al pubblico, in modo da garantire un ambiente salubre ai fruitori dell'impianto.

- alla custodia dell'impianto;

- a tutti gli oneri e adempimenti igienico-sanitari nonché gli altri obblighi gestionali;

Il concessionario è inoltre tenuto:

- all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;

- al pagamento delle spese relative al presente contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese quelle di registrazione;

- alla costituzione di apposita polizza assicurativa multirischio e della cauzione, come meglio precisato di seguito nel presente capitolato;

- al pagamento di tutti i tributi con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile;

- al pagamento delle spese di luce, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione;

Art. 6 – OBBLIGHI MANUTENTIVI

6.1 Manutenzione

Durante tutto il periodo di durata del servizio il concessionario dovrà eseguire a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria.

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I, UNI-CIG, di quelle di prevenzioni incendi.

Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

La manutenzione e la conduzione degli impianti tecnologici saranno in ogni caso a carico del Concessionario.

In particolare per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il Concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente.



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

All'inizio di ogni anno solare il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione comunale un prospetto dei lavori di manutenzione programmata per quegli interventi periodici o saltuari che prevede di attuare durante l'anno in questione.

6.2 Manutenzione ordinaria

Sono in ogni caso a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria indicati nell'allegato piano di manutenzione e pulizia elaborato dalla Divisione Edilizia Scolastica Sportiva Tutela Ambientale.

Come evidenziato all'art.5 , il Concessionario dovrà provvedere alla completa tinteggiatura esterna dell'impianto almeno 2 volte nel periodo di durata della concessione, tempistiche da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

6.3 Forniture

Le forniture necessarie al puntuale adempimento del piano di manutenzione saranno a cura e spese del Concessionario e dovranno essere dotate delle certificazioni di qualità previste dalla legge per la specifica categoria di prodotto: dovranno essere conservate presso gli uffici amministrativi le schede di sicurezza relative a ciascun prodotto utilizzato, a tutela del personale e del pubblico.

6.4 Manutenzioni straordinarie

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici.

In caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie o di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, l'adeguamento delle strutture e degli impianti sarà a cura e spese dell'Amministrazione comunale, che provvederà alle opportune verifiche ed ad eseguire gli interventi a regola d'arte.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria, ad eccezione dei lavori di cui al progetto di investimento offerto in sede di gara, verrà eseguito a cura e spese del Comune di Borgomanero.

Il Concessionario dovrà trasmettere all'ufficio tecnico comunale il nominativo della ditta esecutrice dei lavori di cui al progetto di investimento offerto in sede di gara, i collaudi, i certificati e le dichiarazioni di conformità previsti per legge.

Il Concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

6.5 Manutenzioni dell'area esterna

Con particolare riferimento all'area esterna, è fatto obbligo al Concessionario di effettuare almeno lo sfalcio periodico del tappeto erboso ad una altezza di 5-7 cm, con asportazione di eventuali rifiuti abbandonati, l'asportazione di fogliame, taglio siepe.

6.6 Inadempimenti

In caso di inadempimento del Concessionario circa gli obblighi da manutenzione il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatto salvo l'applicazione delle sanzioni e penali.



Art. 7 – SICUREZZA

7.1 Ruolo del gestore e conseguenti obblighi generali

Il Concessionario assume il ruolo di *datore di lavoro* ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nell'impianto e negli *spazi complementari*, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e dei servizi o degli eventi straordinari.

Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che rischio per i lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di rescissione del contratto.

7.2 Piano di sicurezza

Il Concessionario in *fase di gestione* del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un *piano di sicurezza*, contenente i seguenti documenti:

a) Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura, nel quale devono essere compresi i protocolli di gestione e autocontrollo, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel documento di cui alla successiva lettera b), e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi;

b) Documento di Valutazione Rischi, di cui al D.Lgs. 81/2008 comprendente:

- analisi dei potenziali pericoli igienico-sanitari per la piscina;
- analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei frequentatori e dei bagnanti;
- individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- definizione del sistema di monitoraggio;
- individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di correzione;
- verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza;
- analisi dei rischi strutturali legati all'uso dell'immobile;
- analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico, movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;

c) Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di più Ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008;

7.3 Registro delle Manutenzioni e dei Controlli

Il Concessionario in *fase di gestione* del complesso natatorio dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli: il documento, redatto anche informaticamente secondo la norma UNI10637, comprende:



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

-una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali della piscina tra i quali il numero massimo ammissibile dei frequentatori dell'impianto, ai fini di una immediata lettura da parte del Concedente e degli Enti preposti al controllo.

-un registro delle manutenzioni, nel quale siano annotate dai manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, programmata o straordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato

-i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca e specificamente: gli esiti dei controlli di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH; la lettura del contatore installato nell'apposita tubazione di mandata dell'acqua di immissione, utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro; le quantità e la denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua; la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua.

7.4 Ulteriori obblighi ai fini della sicurezza

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere agli ulteriori obblighi di cui al D.Lgs. 81/2008, tra i quali si ricordano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) individuazione di uno o più soggetti preposti alla gestione dell'impianto, che devono garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali del complesso;
- b) controllo del numero di accessi alla piscina durante la giornata mediante sistemi informatizzati di gestione delle presenze;
- c) la nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, l'effettuazione della riunione periodica con cadenza almeno annuale, la nomina del medico del lavoro e l'elezione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, quest'ultimo formato secondo i corsi specifici previsti dalla normativa;
- d) la tenuta del *piano delle risorse umane*, nel quale dovranno essere comprovate mediante la tenuta di opportuna documentazione la formazione del personale e in generale l'idoneità alla mansione svolta;
- e) la formazione e la nomina della squadra di emergenza in caso di emergenza antincendio e primo soccorso, composta di soggetti in possesso dell'idoneità fisica al ruolo; in particolare, tra il personale presente nella giornata in piscina e negli *spazi complementari*, dovrà sempre essere presente un congruo numero di soggetti formati per la gestione delle emergenze, secondo i protocolli individuati nel *piano di sicurezza*;
- f) la fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari, e la formazione al personale in materia di prevenzione passiva e di prevenzione attiva dei rischi connessi;

Art. 8 - OBBLIGHI GESTIONALI

Il Concessionario garantisce l'utilizzo degli impianti in concessione a tutti i richiedenti in condizioni di uguaglianza, senza pregiudiziali discriminazioni di sorta di carattere fisico, religioso, di sesso, di origine e/o sociali.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in modo evidente l'elenco con le tariffe d'ingresso, gli orari di apertura e le modalità di funzionamento dell'impianto.

L'utilizzo dell'impianto per attività che comporti l'utilizzo di bombole subacquee deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale con modalità che prevedono la



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

definizione dei tempi, modi (con esplicito riferimento agli impegni derivanti da eventuali danni) e tariffe da applicare all'utenza.

In particolare il Concessionario garantisce ai disabili psicofisici la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni adeguate allo stato psicofisico degli stessi.

Il concessionario garantisce l'uso gratuito ai seguenti utenti, durante gli orari appresso indicati, assicurando la presenza degli assistenti bagnanti secondo i parametri fissati dalla legge

Asilo nido comunale, Scuole dell'infanzia, Scuole primarie, Scuole secondarie di 1° e 2° grado:

- a) da lunedì a sabato, dalle 8 alle 13,00, con turni di due ore per classe per un massimo di 10 ore settimanali.

Associazioni di anziani:

- b) da lunedì a sabato dalle 8 alle 13,00 per un massimo di quattro ore settimanali

Addestramento forze dell'ordine:

- c) da lunedì a sabato dalle 8 alle 13,00 per un massimo di quattro ore/mese

Associazioni Disabili:

- d) da lunedì a sabato dalle 8 alle 13,00 per un massimo di quattro ore settimanali previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con possibilità di organizzare corsi anche oltre gli orari fissati, previo accordo con il gestore che dovrà assicurare la presenza gratuita di istruttori in numero sufficiente per svolgere i corsi.

Il Concessionario garantisce alle persone con disabilità certificata, accesso gratuito all'impianto natatorio per un max di 2 ore settimanali/cadauna.

Gli utenti aventi diritto ad usufruire dell'uso gratuito dell'impianto dovranno farne richiesta scritta al Concessionario e per conoscenza all'Amministrazione comunale, il quale dovrà garantire in ugual misura la disponibilità all'uso ai richiedenti e relazionare con cadenza trimestrale sul numero di richieste pervenute.

Il Concessionario dovrà provvedere direttamente ad autorizzare tali richieste ed a redigere apposita tabella riepilogativa delle autorizzazioni ad uso gratuito dell'impianto da trasmettere all'ufficio tecnico comunale.

Il concessionario garantisce altresì la disponibilità di almeno 2 corsie destinate al nuoto libero nell'orario di apertura al pubblico.

Art. 9 - ONERI ED ADEMPIMENTI IGIENICO SANITARI

Il Concessionario dovrà provvedere ad applicare tutte le norme vigenti e quelle che saranno emanate in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

La gestione della piscina deve avvenire nel rispetto di tutte le vigenti e future normative concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio.

Il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia degli stabili e delle attrezzature mantenendo tutte le parti in condizioni di pulizia soddisfacenti con proprio personale, attrezzature e prodotti idonei.

Art. 10 - ONERI RELATIVI AL PERSONALE



PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalla presente concessione.

Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori dovranno essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

Il Concessionario è tenuto a fornire all'Ufficio Sport e all'Ufficio Tecnico del Comune i nominativi dei responsabili e dei referenti della gestione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere verifiche sul personale.

Art. 11 – RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A partire dal momento in cui gli impianti saranno consegnati al Concessionario per la gestione del servizio, ogni responsabilità inerente e conseguente allo stesso graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserve.

Il Concessionario si assume il rischio dei danni derivanti ai beni e/o per responsabilità civili terzi ed operai, compresi gli utenti. Il Concessionario dovrà quindi produrre idonee polizze assicurative, stipulate con Compagnie assicuratrici di primaria importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione.

Tali polizze dovranno prevedere un massimale per sinistro non inferiore a Euro 3.000.000,00 con un limite non inferiore a Euro 2.000.000,00 per ciascun danno a persone e/o cose.

La copertura assicurativa dovrà comunque tutelare la responsabilità civile derivante al Concessionario dall'esercizio delle attività oggetto dell'appalto, anche se per esso svolte da terzi, compreso:

- la proprietà e/o la conduzione a qualunque titolo dei beni inerenti l'attività, sia mobili che immobili e loro pertinenze, dell'Ente e/o di terzi ad esso collegati o riconducibili.

- la sottrazione, distruzione o deterioramento delle cose consegnate e non, oggetto dell'Appalto.

La polizza assicurativa dovrà esplicitamente evidenziare con apposita clausola, che la copertura si deve estendere oltre che alle cose, anche a tutte le persone che utilizzano gli impianti, senza alcuna esclusione e compreso il pubblico che non svolge attività sportiva, e che l'Amministrazione Comunale e le terze persone sono comunque sgravate da ogni onere e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che potessero verificarsi alle suddette persone, anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti senza esclusione di sorta.

Il Concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario risponde, inoltre, nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto alle manifestazioni, gare o esibizioni dallo stesso organizzata.

La mancata stipulazione della polizza assicurativa ovvero il mancato pagamento di rate scadenti in vigenza dell'appalto comporterà, per questo Ente, il diritto di considerare il Soggetto aggiudicatario decaduto dall'aggiudicazione stessa.



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Art. 12 – GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario è tenuto a prestare una cauzione valevole per l'intera durata della concessione di € 248.000,00, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni vincolo della presente concessione.

Detta cauzione dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna degli impianti al Comune da parte del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad integrare la suddetta cauzione ogni qual volta essa venga meno, in tutto o in parte.

Art. 13 - DIVIETO DI MODIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Nessuna opera o modifica potrà essere apportata agli impianti o alle attrezzature senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione.

Art. 14 - DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nella presente Concessione, salvo espressa autorizzazione della Giunta Comunale.

Art. 15- SOSPENSIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario non può in alcun modo sospendere la gestione della piscina.

Al Concessionario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente concessione per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, esclusivamente nei seguenti casi:

1. nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti,
2. per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

Art. 16 - ALTRI ONERI E OBBLIGHI

Il Concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione degli impianti ed al rispetto di tutte le norme previste dalla presente concessione.

Oltre all'osservanza di tutte le norme qui specificate, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge in materia di esercizio di attività sportiva.

Durante lo svolgimento delle attività sportive autorizzate il Concessionario dovrà garantire la presenza di persone idonee a sorvegliarne il regolare andamento, nonché la presenza dei necessari presidi sanitari.

Faranno carico al Concessionario la responsabilità per la sicurezza dei luoghi concessi in uso, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Art. 17 - CANONE DOVUTO AL COMUNE DAL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone concessorio annuo pari ad € _____, determinato a seguito di offerta in sede di gara. Il canone deve essere versato con decorrenza dalla data di stipula della convenzione in 2 rate semestrali di pari importo, con scadenza rispettivamente 30 giugno e 31 dicembre dell'anno cui si riferisce la gestione.

Il canone suddetto, per il primo e l'ultimo anno di durata della concessione, è da rapportarsi ai mesi effettivi di affidamento. Il canone è soggetto a rivalutazione annuale Istat e può essere rideterminato qualora il Comune effettui spese per migliorie nella struttura sportiva in concessione.

Art. 18 - CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, ai proventi degli ingressi alle manifestazioni organizzate dal Concessionario o dal Comune, agli introiti derivanti dall'organizzazione di corsi e servizi di altra natura.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Spettano inoltre al Concessionario i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'art.19 del presente capitolato.

Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intemperatività, rimarranno a suo carico le somme che non ha potuto recuperare.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Ufficio Divisione Edilizia Scolastica Sportiva Tutela Ambientale del Comune con cadenza annuale il bilancio consuntivo contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e delle spese relativi agli impianti in concessione.

Art. 19 - PUBBLICITÀ

Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale, che sarà sempre affiancata dalla dizione:

CITTÀ DI BORGOMANERO – DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE
previa comunicazione all'Assessorato allo Sport.

Il Concessionario potrà inoltre gestire a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti, anche per il tramite di avvisi sonori, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti.

Nulla potrà pretendere il Concessionario nel caso l'Amministrazione comunale richieda la concessione di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, compatibilmente con le disponibilità degli stessi, per i propri compiti istituzionali.

È fatto divieto di affiggere e/o esporre manifesti, locandine, avvisi, striscioni di contenuto ingiurioso e/o contrario agli elementari principi di civile rispetto delle persone.

Art. 20 - REGIME TARIFFARIO



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Nel corso di durata della concessione, il Concessionario è tenuto ad applicare i prezzi delle voci di tariffa di seguito elencati:

- Ingresso intero	€ 6,00
- Ingresso ridotto (ragazzi fino a 18 anni, over 65 anni, donne in gravidanza)	€ 3,50
- 10 ingressi interi	€ 52,00
- 10 ingressi ridotti	€ 28,00
- corso di nuoto 10 lezioni	€ 70,00

Ai residenti ed alle associazioni sportive di Borgomanero è riservata una riduzione del costo dell'ingresso intero di € 0,50, cui corrisponde un canone di € 5,50.

Annualmente le tariffe così definite potranno essere riviste nel limite massimo dell'indice Istat dei prezzi al consumo.

Le tariffe al pubblico non potranno essere gravate da ulteriori oneri.

Resta salva la facoltà del Concessionario di applicare prezzi inferiori a quelli massimi convenuti contrattualmente.

Qualunque variazione deve essere comunicata al Comune ed approvata dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune le variazioni di tariffa con un anticipo di almeno 30 giorni rispetto alla decorrenza di applicazione.

Il Concessionario nel corso di durata della concessione potrà proporre integrazioni alle voci di tariffa stabilite contrattualmente. Le suddette integrazioni dovranno essere approvate preventivamente dalla Giunta Comunale, che in tale sede terrà a riferimento per quanto possibile i prezzi delle voci di tariffa già in vigore.

Art. 21 - UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune di Borgomanero si riserva la disponibilità gratuita degli impianti per non più di n.7 giorni all'anno per lo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative.

Art. 22 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario rimane consegnatario dei locali afferenti agli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della presente concessione, quali risultino dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune in contraddittorio tra le parti all'inizio della gestione.

Tali verbali saranno aggiornati dando atto sin d'ora che le attrezzature mobili e gli arredi deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese dal Concessionario.

Al momento della cessazione del contratto di gestione, il Concessionario dovrà riconsegnare i complessi sportivi e gli impianti in condizioni di agibilità e d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo, naturalmente, il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate agli impianti con il consenso dell'Amministrazione. A tal scopo sarà redatto a fine gestione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio tra le parti verbale di consistenza e di consegna al Comune.



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Art. 23 - RELAZIONE TECNICO-GESTIONALE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA

Entro il 31 marzo di ogni anno il Concessionario dovrà fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire i dati mensili relativi a:

- orari e periodi di apertura;
- orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenze distinti per tipologia di utenza con indicazione delle attività svolte;
- dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e per singole attività svolte e relativi incassi.

Art. 24 - CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo delle strutture.

I suddetti controlli potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione.

Il Comune si riserva pertanto la facoltà di accedere agli impianti, ai locali e alla documentazione custodita in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.

Art. 25 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI ED ESECUZIONE D'UFFICIO

Qualora a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'articolo precedente emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, salvo applicazione delle eventuali penali e rivalsa nei confronti del Concessionario, mediante escussione delle necessarie somme dalla cauzione.

I disposti di cui ai comma precedenti si applicano anche in ogni caso in cui vengano accertate da parte degli uffici ed organi del Comune inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi assunti con la concessione.

Art. 26 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La concessione può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

La concessione decadrà:

- a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto della gestione,
- b) per apertura di procedimento giudiziale da parte del Comune a carico del Concessionario,
- c) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario
- d) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario
- e) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate
- f) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore,
- g) per mancata reintegrazione della cauzione.

La concessione potrà essere risolta anticipatamente:



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

- a) per ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, fermo restando per il Concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni,
- b) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi,
- c) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o successivamente approvate;
- d) per gravi danni prodotti agli impianti e alle attrezzature,
- e) per la reiterata violazione agli obblighi gestionali e manutentivi previsti nel presente capitolato.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse,
- b) per gravi motivi di ordine pubblico,
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa.

Art. 27 - PENALITÀ

In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Concessionario è passibile di applicazione delle penalità di seguito elencate, secondo la procedura di cui al successivo art.28:

- a. per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
- b. per la trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art.11 del presente capitolato con un ritardo superiore a cinque giorni lavorativi, verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- c. per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
- d. per violazione alle norme vigenti e al capitolato di gestione in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
- e. per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi verrà applicata una penale da €1.000,00 a € 10.000,00;
- f. per scorretta applicazione delle tariffe: da € 250,00 a € 2.500,00;
- g. per mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto: € 200,00 (duecento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;
- i. per mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel presente capitolato: € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giornata in meno;
- j. per mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo di cui all'art.7 del presente capitolato: da € 250,00 a € 2.500,00;
- k. per mancata applicazione del piano di sicurezza: da € 1.500,00 a € 10.000,00;
- l. per mancata o ritardata consegna della relazione di cui all'art.23 del presente capitolato da € 250,00 ad € 2.500,00;



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

m. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato di gestione non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 100,00 ad un massimo di € 10.000,00, commisurata alle penali sopra esposte;

Art.28 – PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLE PENALI

Per l'applicazione delle penalità di cui al precedente art.27 viene adottata la seguente procedura:

- il Concedente comunica a mezzo lettera A.R. il rilievo dell'inadempimento e diffida il Concessionario ad adempiere agli obblighi previsti entro un congruo termine;
- il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;
- in caso di insussistenza delle ragioni del Concessionario e previo accertamento del mancato adempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, il Concedente comunica a mezzo raccomandata A.R. al Concessionario l'applicazione della penale;
- il Concedente, nel caso ritenga opportuno intervenire direttamente in sostituzione del Concessionario, potrà avvalersi direttamente, in tutto o in parte, sulla garanzia fidejussoria di cui all'art.11 del presente capitolato;

Art. 29 - CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Il Foro di Novara è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del presente capitolato e del conseguente contratto.

Art. 30 - DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DEL CONTRATTO

La gestione totale o parziale degli impianti non può essere concessa in subappalto, pena la decadenza dalla concessione.

È vietata sotto qualsiasi forma la cessione totale o parziale del contratto di concessione dei servizi, pena la nullità ai sensi di legge.

Allegati:

- piano delle manutenzioni
- planimetrie impianto



ALLEGATO AL CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE

PIANO DELLE MANUTENZIONI

1. Servizi di pulizia: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi.

A) Pulizie a cadenza quotidiana.

- svuotamento, con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica, dei cestini portarifiuti, che dovranno essere installati in numero adeguato e con comando a pedale;
- pulizia e disinfezione degli spogliatoi, servizi igienici e docce, sanitari, questi ultimi con prodotto anticalcare e disincrostante al bisogno;
- pulizia dei pavimenti con percorso a piedi nudi e delle superfici di contatto (pareti e porte servizi igienici, pareti e porte docce, panche, fasciatoi, mensole, ecc.) da effettuarsi con prodotto sanitizzante antimicotico dermocompatibile;
- pulizia dei pavimenti delle zone esterne agli spogliatoi (percorsi a piedi calzati);
- controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido, sacchetti igienici;
- riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di capelli e residui solidi, riordino arredi;
- pulizia e disinfezione del bordo vasca e del pavimento circostante;
- reintegro del liquido antimicotico nei passaggi obbligati lavapiedi;

B) Pulizie a cadenza settimanale

- spolveratura a umido di mobili e arredi;
- pulizia dell'interno degli armadietti;
- pulizia con acido specifico della pavimentazione a bordo vasca e delle mattonelle del canale di sfioro;
- asportazione delle incrostazioni di calcare depositate su sanitari, passaggi obbligati, arredo;

C) Pulizie a cadenza mensile

- pulizia locali tecnici;
- lavaggio dei vetri e degli infissi;

D) Pulizie a cadenza semestrale

- eventuale disinfestazione e derattizzazione dell'intera struttura;
- pulizia corpi illuminanti interni;

2. Manutenzione degli impianti di filtrazione, circolazione e trattamento acqua: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi:

A) interventi a cadenza quotidiana.

- lavaggio filtri;



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

- verifica contatore di reintegro per il ricambio d'acqua: **perdite dovute a controlavaggi, evaporazione, sgocciolamento dei bagnanti devono essere reintegrate con acqua proveniente dal sistema esterno di alimentazione;**

- controllo del cloro attivo, del cloro combinato, del PH;
- controllo della perdita di carico dei filtri;
- controllo della temperatura delle vasche;
- pulizia dell'acqua delle vasche a vasca piena con aspirafango o pulitore automatico e asportazione dell'eventuale materiale galleggiante;
- controllo funzionamento sfioratori;
- controllo funzionamento delle pompe dosatrici di prodotti chimici;

B) interventi a cadenza settimanale

- pulizia prefiltri;
- reintegro prodotti chimici (cloro, antimicotici, ecc...);
- regolazione ugelli delle pompe dosatrici;
- controllo dei grigliati di bordo vasca ed eventuale sostituzione di traversine danneggiate, scivolose e trattamento antialga;

C) interventi a cadenza mensile

- pulizia ed eventuale ritaratura delle centraline, elettrodi, iniettori, ecc.;
- pulizia degli ugelli delle pompe dosatrici;
- ispezione dei tubi di iniezione;

D) interventi a cadenza semestrale

- pulizia e disinfezione delle vasche, previo completo svuotamento delle stesse, eliminazione dei residui calcarei e del grasso;
- svuotamento, pulizia e disinfezione delle vasche di compenso e dei sistemi di circolazione dell'acqua;
- controllo ed eventuale regolazione delle bocchette di immissione e delle bocchette laterali;
- lavaggio chimico dei filtri;
- svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtranti;
- controllo della presenza di eventuali sedimenti all'interno dei pozzetti di scarico, sul fondo vasca ed eventuale asportazione del materiale;
- pulizia dosatore prodotto antimicotico;

E) interventi a cadenza annuale

- revisione valvole e filtri;
- revisione pompe;
- revisione manometri;
- sostituzione delle valvole delle pompe dosatrici;
- sostituzione guarnizioni del dosatore antimicotico;

3. Manutenzione dell'impianto idrico-sanitario: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi.

A) interventi a cadenza settimanale

- controllo della temperatura di erogazione rubinetti e altri punti di consegna ed eventuale ritaratura degli strumenti di misurazione;
- verifica della durezza dell'acqua ed eventuale ritaratura dell'addolcitore;



B) interventi a cadenza mensile

- controllo dei vasi di espansione;
- controllo termometri, termostati, valvole, centraline antilegionellosi;
- controllo funzionamento dell'addolcitore;
- controllo efficienza scarichi a pavimento;

C) interventi a cadenza annuale

- smontaggio e pulizia/sostituzione dei pulsanti docce, soffioni, rubinetti ed erogatori;
- controllo efficienza scarichi fognari;
- controllo dell'integrità degli elementi di coibentazione;
- verniciatura parti metalliche deteriorate;

4. Manutenzione degli impianti di riscaldamento: requisiti orientativi

Il programma manutentivo dovrà comprendere le voci seguenti:

- verifica settimanale della temperatura degli ambienti, **che nella sezione delle attività natatorie non dovrà risultare inferiore alla temperatura dell'acqua di vasca, e nella sezione spogliatoi non dovrà risultare inferiore a 20°;**

- verifica del regolare funzionamento dei generatori installati in centrale termica;
- esecuzione delle manutenzioni programmate dei generatori installati in centrale termica;
- verifica del regolare funzionamento di termometri, termostati, pressostati, vasi di espansione, regolatori di pressione, valvole e raccordi dei collettori, pompe di circolazione;
- controllo funzionamento addolcitori;
- pulizia dei filtri dei ventilconvettori (se presenti);
- revisione parti meccaniche dell'impianto e eventuale verniciatura parti deteriorate;

5. Manutenzione degli impianti di trattamento aria: requisiti orientativi

Il programma manutentivo dovrà comprendere le voci seguenti, compatibilmente con il tipo di tecnologia installata:

- controllo sulla formazione di condensa nelle varie sezioni;
- controllo ed eventuale pulizia o sostituzione filtri;
- pulizia griglie e canali;
- ispezione e pulizia batterie di scambio termico, controllo dei sifoni e verifica della condensa;
- controllo delle tenute tra aria in ingresso e aria in uscita nei sistemi per il recupero del calore, controllo, pulizia e ispezione vasche di raccolta della condensa, controllo dei sifoni;
- controllo e pulizia deumidificatori, controllo dei sifoni, ispezione delle batterie fredde condensanti e della vasca di raccolta della condensa;
- controllo e pulizia dell'unità centrale di trattamento aria;
- controllo e pulizia ventilatori;
- controllo rumorosità e vibrazioni;
- controllo e pulizia delle prese d'aria esterne e griglie di espulsione;
- pulizia delle parti del ventilatore a contatto con l'aria;
- controllo e pulizia accurata dei condotti dell'aria, degli ingressi dell'aria, piastre forate, griglie e raccordi.

6. Manutenzione dell'impianto elettrico: requisiti minimi



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi.

A) interventi a cadenza mensile

- verifica visiva della funzionalità e dell'integrità dei corpi illuminanti, con eventuale sostituzione;
- verifica visiva spie quadri elettrici, con eventuale sostituzione;
- controllo della funzionalità dei dispositivi di protezione automatica differenziale (salvavita), con eventuale sostituzione;
- verifica visiva funzionamento lampade di emergenza, con eventuale sostituzione;
- verifica efficienza e integrità prese e interruttori, con eventuale riparazione o sostituzione;

B) interventi a cadenza semestrale

- verifica batteria di alimentazione ausiliaria degli impianti di sicurezza, con eventuale sostituzione;
- verifica semestrale dell'impianto elettrico secondo norme C.E.I. da parte di tecnico abilitato;

D) interventi a cadenza biennale

- verifica dell'impianto di messa a terra, salvo diversa periodicità dettata dalle vigenti disposizioni di legge;

7. Manutenzione delle parti edili: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi:

A) interventi a cadenza mensile

- verifica della stabilità delle scalette di accesso in vasca e dell'usura della superficie antiscivolo dei gradini ed eventuale trattamento di parti ossidate;
- controllo del regolare funzionamento dei serramenti: cerniere, serrature, maniglie e maniglioni antipanico, guarnizioni, ed eventuali interventi di lubrificazione, registrazione, sostituzione di elementi rotti; verifica sulla presenza di umidità nei vetrocamera;
- controllo tenuta e giunti della pavimentazione ed eventuale ripristino delle fughe, sostituzione di elementi danneggiati o non più resistenti allo scivolamento, riposizionamento di elementi instabili;
- controllo di eventuale presenza di, muffe o formazioni di condensa nelle parti murarie ed eventuali trattamenti, verifica presenza di rigonfiamenti, screpolature, fessurazioni ed interventi di ripristino, stuccaggio e riverniciatura;

B) interventi a cadenza annuale

- verifica della corretta funzionalità delle tubazioni esterne di deflusso delle acque bianche e nere, caditoie e pozzetti;
- controllo delle pavimentazioni pedonali esterne, eventuali cedimenti o crepe ed interventi di ripristino;
- verifica dello stato della tinteggiatura delle superfici murarie interne e dei controsoffitti, ed eventuale intervento di ritinteggiatura;
- verifica delle strutture lignee interne, ed eventuale riverniciatura con prodotto idrorepellente adatto a mantenere la resistenza al fuoco di progetto;
- revisione degli elementi di copertura ed impermeabilizzazione, controllo di giunti, guarnizioni, scossaline e lattonerie varie;
- controllo sulle eventuali deformazioni delle lastre di cartongesso e formazioni di condensa; verifica stabilità degli ancoraggi delle controsoffittature;



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

- verifica della corretta funzionalità dei canali di gronda e pluviali, eventuale ripulitura;

C) interventi a cadenza quinquennale

- controllo sulla formazione di locali corrosioni dell'acciaio d'armatura o distacchi dei copriferro nella struttura muraria esterna ed eventuali interventi di ripristino;

8. Analisi acque: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi:

A) interventi a cadenza bimestrale

- analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca e dell'acqua di immissione in vasca presso laboratorio certificato: **ai sensi della normativa vigente sui requisiti di qualità delle acque di immissione in vasca e delle acque di vasca; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e la frequenza di cui alla norma UNI 10637;**

- controllo potabilità acqua proveniente dall'acquedotto presso laboratorio certificato, prevedendo campionature nei punti di alimentazione delle vasche, nei lavandini dei servizi igienici, nelle docce: **le acque utilizzate per'alimentazione delle piscine devono possedere i requisiti di potabilità, ad eccezione della temperatura.**

B) interventi a cadenza semestrale

- controllo dell'eventuale presenza di legionella presso laboratorio certificato, prevedendo campionature nei punti di alimentazione delle vasche, nei lavandini dei servizi igienici, nelle docce, nelle acque di condensa degli impianti di trattamento aria;

9. Manutenzione idranti e naspi: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi, ed effettuare le manutenzioni tramite Ditte specializzate ed autorizzate secondo la normativa vigente.

A) interventi a cadenza mensile

- verifica visiva della presenza dell'idrante/naspo, della presenza e integrità dei componenti, della visibilità e utilizzabilità, della correttezza dei collegamenti con la rete esterna, della presenza della lancia in modalità chiusa (eseguibile anche tramite personale interno adeguatamente formato);

B) interventi a cadenza semestrale

- manutenzione programmata tramite Ditta specializzata dell'efficienza dell'idrante o naspo, con i collaudi e le sostituzioni e sequenze operative previste da normativa.

10. Manutenzione porte REI: requisiti minimi

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi, ed effettuare le manutenzioni tramite Ditte specializzate ed autorizzate secondo la normativa vigente.

A) interventi a cadenza mensile

- verifica visiva del regolare funzionamento del maniglione antipánico, dell'apertura agevole e senza impedimenti, del buono stato del telaio e delle cerniere, dell'assenza di ruggine e dell'integrità della porta, dell'integrità delle guarnizioni e della correttezza della chiusura al fine di evitare possibili trafileamenti;

B) interventi a cadenza semestrale

- manutenzione programmata tramite Ditta specializzata dell'efficienza della porta REI , con i collaudi e le sostituzioni e sequenze operative previste da normativa.



Città di Borgomanero

PROVINCIA DI NOVARA
DIVISIONE EDILIZIA SCOLASTICA SPORTIVA TUTELA AMBIENTALE

11. Ulteriori interventi

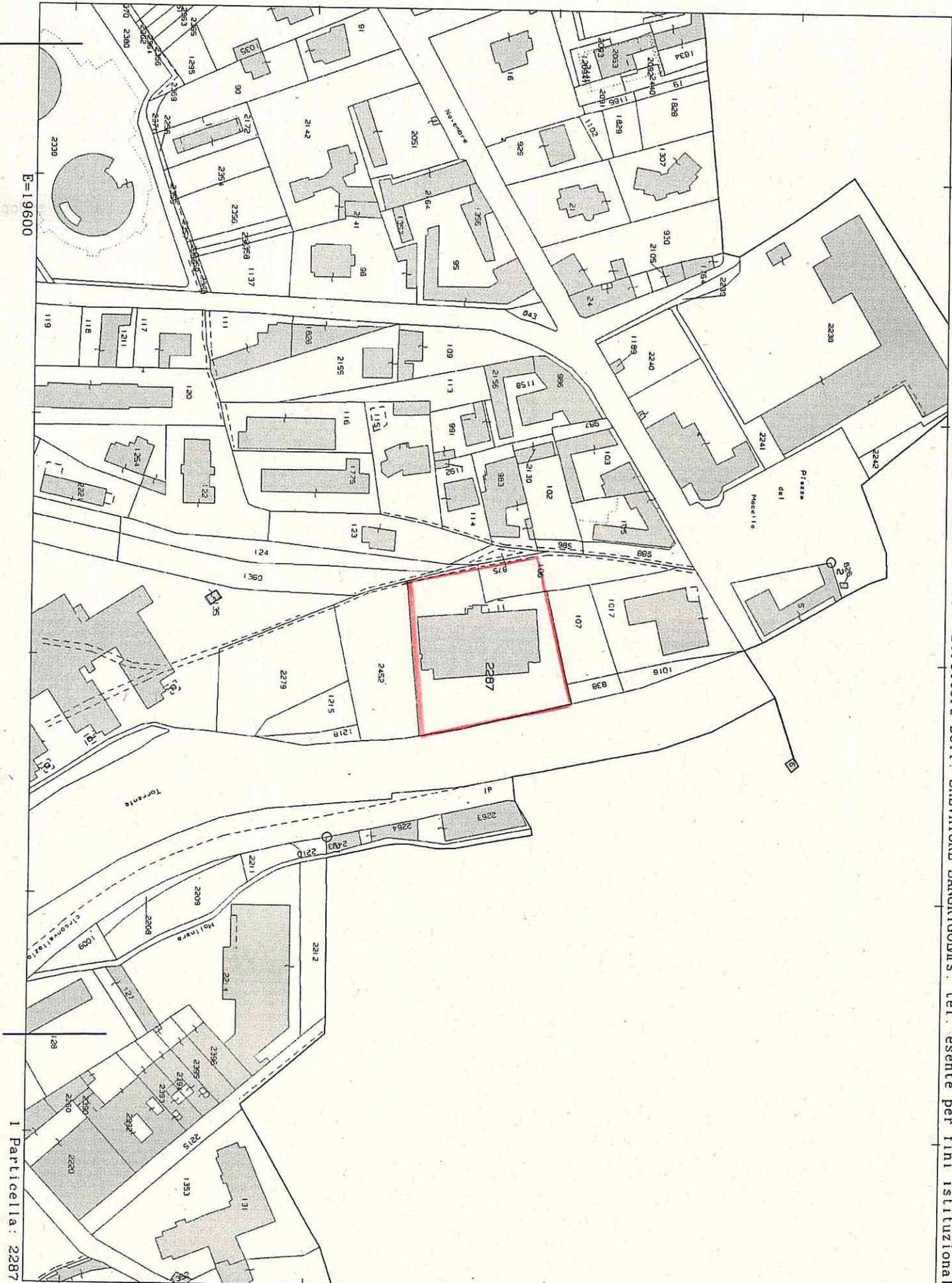
Il concessionario dovrà garantire ogni altro intervento necessario al mantenimento e buon funzionamento della struttura anche in riferimento ai futuri impianti che dovessero essere realizzati.

IL DIRIGENTE FF
(arch. Antonella MANUELLI)*

«* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa».

N=27200

E=19600



I Particella: 2287

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0067852 del 30/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Borgomanero

Via Aldo Moro

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 22
Particella: 2287
Subalterno: 1

Compilata da:

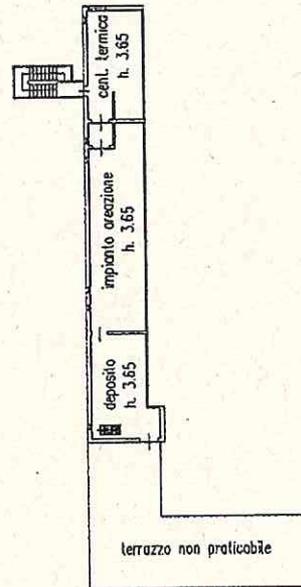
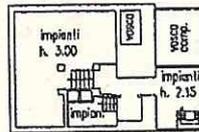
Amela Matteo
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

N. 9143

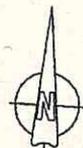
Scheda n. 2

Scala 1:500



PIANO INTERRATO

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/05/2018 - n. T303829 - Richiedente: ~~XXXXXXXXXXXX~~

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di BORGOMANERO (B019) - Foglio: 22 - Particella: 2287 - Subalterno: 1 >
VIA ALDO MORO n. 7 piano: S1-T-1;