



Comune di Pantigliate

Città Metropolitana di Milano
Piazza Comunale, 10 - 20090 - Pantigliate
Tel. 029068861 – Fax 02906886210
Cod. Fisc. 80108750151 – Part. Iva 09057070154

DETERMINAZIONE N.	155
DATA DI EMISSIONE	28/06/2016

ORIGINALE

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI – APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016

SETTORE UFFICIO TECNICO - PROTEZIONE CIVILE

SERVIZIO MANUTENZIONI INFRASTRUTTURE E AMBIENTE

Viste le Linee guida dell'Amministrazione Comunale per la predisposizione del progetto di recupero/ristrutturazione e adeguamento per la riattivazione/riapertura e gestione del centro sportivo comunale di via Marconi, orientate alla definizione degli obiettivi e delle finalità che l'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende perseguire e che costituiranno riferimento per i soggetti privati che intenderanno partecipare alla procedura di evidenza pubblica di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23.06.2016;

Visto come la procedura di evidenza pubblica consentirà all'Amministrazione Comunale di valutare, in coerenza con le linee guida, proposte migliorative ed innovative, rispetto alla situazione esistente, lasciando quindi spazio alle idee e alle iniziative di carattere imprenditoriale

Rilevato che, in considerazione delle caratteristiche e della tipologia di intervento, nonché della possibilità di ricavare introiti di carattere economico dalla gestione pluriennale affidata a soggetti privati idonei, l'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende realizzare l'opera in oggetto facendo ricorso ad una delle formule di partenariato pubblico-privato previste dalla vigente normativa, ed in particolare facendo ricorso all'istituto della Finanza di Progetto di cui all'art. 183 del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs 50/2016, mediante l'affidamento della concessione di progettazione, ristrutturazione e gestione del centro sportivo di via Marconi

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e, in particolare:
 - l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;
 - l'articolo 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
 - l'art. 147-bis, in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;
- il decreto legislativo Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato d.lgs 50/2016 e, in particolare:
 - l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;

Rilevato che in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera b), del d.lgs 50/2016 è possibile:

1. l'utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente;
2. il ricorso a una centrale di committenza ovvero mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, nel caso di indisponibilità degli strumenti telematici di negoziazione;
3. lo svolgimento di procedura ordinaria;

Viste le linee guida attuative del nuovo Codice dei Contratti redatti da ANAC Autorità Nazionale Anticorruzione

Stabilito di procedere al ricorso alla Centrale di Committenza della Provincia di Lodi avente la necessaria qualifica di cui alla convenzione tra gli enti come da delibera di Consiglio Comunale n. 3/2016 di “Approvazione della convenzione per il conferimento della funzione di stazione appaltante alla Provincia di Lodi ai sensi del combinato disposto degli artt. 1, comma 88 l. 07/04/2014 n. 56 e 33, commi 3 e 3bis, d.lgs 12/04/2006 n. 163”;

Visto che la CUCP per la successiva procedura di gara si avvarrà della piattaforma telematica per l'E-Procurement della Regione Lombardia (SINTEL) accessibile all'indirizzo www.arca.lombardia.it, dove sono altresì disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa

Tutto ciò premesso,

Atteso che è nelle intenzioni dell'amministrazione verificare se sussistono operatori economici interessati all'iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento della finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169 - 180- 183 del D.Lgs. n.50/2016 .

Vito l'allegato Avviso di manifestazione di interesse per presentazione proposte di progetto finanziario, ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016, per la concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti sportivi di via G. Marconi;

Considerato che risulta conveniente svolgere la gara attraverso un unico lotto funzionale senza ulteriori suddivisioni in quanto i requisiti di partecipazione previsti garantiscono il rispetto dei criteri generali previsti dal d.lgs 50/2016;

Richiamati:

- la legge 190/2012 - Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 - Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) 2015/2017 (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 13/05/2015);

Vista la normativa in materia di conflitto di interessi e nella fattispecie l'art. 6 bis legge 241/90, l'art. 6 e 7 DPR 62/2013;

Atteso che il sottoscritto responsabile relativamente al presente procedimento non si trova in conflitto di interessi, neanche potenziale;

Richiamato il provvedimento sindacale n. 4/2016 con il quale viene conferita la Responsabilità del Settore Ufficio Tecnico e Protezione Civile;

Dato atto:

della regolarità tecnica del presente provvedimento, a norma delle disposizioni di cui all'art. 147-bis del D.lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale, approvato con delibera di C.C. 53 del 21/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di C.C. 82 del 14/12/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.05.2016 di Approvazione del Programma Triennale Opere Pubbliche per il triennio 2016/2018 ed elenco annuale 2016 e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.05.2016 di approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2016-2017-2018 e del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2016-2017-2018;

Preso atto che la presente determinazione diverrà esecutiva dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 183 – comma 7 – del D.lgs. n 267/2000;

Visto il D.lgs. 18/07/2000 n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;

determina

1. di acquisire il servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti sportivi di via G. Marconi attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per presentazione proposte di progetto finanziario, ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016;
2. di approvare l'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di progetto finanziario ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire, ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, quanto segue:
 - **il fine che il contratto intende perseguire** è quello di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti sportivi di Via G. Marconi;
 - **l'oggetto del contratto** è “Finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169 – 180- 183 del D.Lgs. n.50/2016”
 - **il sistema ed il criterio di gara** sono quelli descritti nell'avviso di manifestazione, ovvero: Procedura aperta (art. 60 D.Lgs. 50/2016) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - **tipo di appalto** : Misto, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 50/2016 con prevalenza di Servizi;
 - **importo presunto delle opere** : per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, adeguamento/rinnovo impiantistico e tecnologico, sistemazione delle aree esterne e fornitura di arredi ed attrezzature per riattivare il centro sportivo comunale con tutte le attività che vi si svolgevano in precedenza, varia tra un minimo di €. 2.427.964,11 (duemilioni quattrocentoventisette milanovecentosessantaquattro/11), ed un
massimo di € 2.883.960,45

(duemilioniottocentottantatremilanovecentosessanta/45), a corpo. Sono esclusi i costi relativi alla sicurezza, alle spese tecniche, agli oneri amministrativi, IVA, imprevisti e varie;

4. di dare atto che trattasi di affidamento in concessione e che pertanto non vi è alcuna spesa sul bilancio di previsione 2016 e pluriennale;
5. di trasmettere la presente determinazione corredata di allegati alla Centrale Unica di Committenza della Provincia di Lodi ai fini di esperire la procedura;
6. di dare atto, ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs 50/2016 che:

a) tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

b) al fine di consentire l'eventuale proposizione del ricorso ai sensi dell'articolo 120 del codice del processo amministrativo, sono altresì pubblicati, nei successivi due giorni dalla data di adozione dei relativi atti, il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito delle valutazioni dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali;

c) i medesimi atti di cui al comma 1, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53, del d.lgs 50/2016 sono, altresì, pubblicati:

□ sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

□ sulla piattaforma digitale istituita presso l'ANAC, anche tramite i sistemi informatizzati regionali, di cui al comma 4 dell'articolo 29 del d.lgs 50/2016, e le piattaforme regionali di e-procurement interconnesse tramite cooperazione applicativa;

d) gli atti da pubblicare sono:

- la relazione del responsabile del procedimento relativa all'indagine di mercato condotta;
- la presente determinazione a contrattare;
- l'avviso a presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura;
- le manifestazioni di interesse ricevute (una volta conclusa la procedura);
- la lettera di invito;
- i provvedimenti di esclusione ed ammissione;
- le proposte/offerte (una volta chiusa la procedura);
- il verbale di negoziazione (una volta adottato il provvedimento di approvazione della proposta di aggiudicazione);
- la determinazione di approvazione della proposta di aggiudicazione;

- la convenzione;
 - il resoconto della gestione finanziaria;
 - ai sensi dell'articolo 1, comma 32, della legge 190/2012:
 - la struttura proponente;
 - l'oggetto del bando;
 - l'elenco degli operatori invitati a presentare offerte;
 - l'aggiudicatario;
 - l'importo di aggiudicazione;
 - i tempi di completamento dell'opera
7. Di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del servizio finanziario per il controllo di regolarità contabile (di cui all'art. 147 bis comma 1 del D.lgs. 267/00) mediante apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 c. 7 del D.lgs. 267/00;
8. Di dare atto che il sottoscritto responsabile relativamente al presente procedimento non si trova in conflitto di interessi, neanche potenziale;
9. Di trasmettere il presente atto al messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Settore
Settore Ufficio Tecnico - Protezione Civile
Monica Leoni / INFOCERT SPA



Comune di Pantigliate

Città Metropolitana di Milano
Piazza Comunale, 10 - 20090 - Pantigliate
Tel. 029068861 – Fax 02906886210
Cod. Fisc. 80108750151 – Part. Iva 09057070154

Allegato alla Determinazione N° 155 del 28/06/2016

Oggetto	DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI – APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016
----------------	--

Attestazione di copertura finanziaria dell'atto determinativo: NON NECESSITA

Il sottoscritto responsabile del Settore Ragioneria, Entrate e Tributi, dopo aver verificato il procedimento relativo all'atto indicato in oggetto, dichiara la regolarità contabile della procedura attestante la copertura finanziaria dell'impegno di spesa, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

IMPEGNI

Anno	Numero	Capitolo	Importo

ACCERTAMENTI

Anno	Numero	Capitolo	Importo

Pantigliate, 28/06/2016

Il Responsabile del Settore
Lucia Fiorini / INFOCERT SPA



Comune di Pantigliate

Città Metropolitana di Milano
Piazza Comunale, 10 - 20090 - Pantigliate
Tel. 029068861 – Fax 02906886210
Cod. Fisc. 80108750151 – Part. Iva 09057070154

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

Pantigliate, 28/06/2016

L'Addetto alla Pubblicazione
Monica Leoni / INFOCERT SPA



COMUNE DI PANTIGLIATE

Città Metropolitana di Milano

La Centrale Unica di Committenza della Provincia di Lodi, per conto del Comune di Pantigliate bandisce:

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO, AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.lgs. n. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI

La CUCP per la successiva procedura di gara si avvarrà della piattaforma telematica per l'E-Procurement della Regione Lombardia (SINTEL) accessibile all'indirizzo www.arca.lombardia.it, dove sono altresì disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa.

Premesso che,

- Il comune di Pantigliate è proprietario di un centro sportivo in Via G. Marconi
- L'area urbana è individuata :
 - Foglio 6, mappale 397 (area del parco acquatico, spogliatoi e ingresso, parco acquatico, chioschi stagionali e locali tecnici);
 - Foglio 6, mappale 398, subalterno 1, subalterno 2 e subalterno 3 (edificio polifunzionale comprendente palestra, piscine, centro wellness e fitness, area di pertinenza compreso parcheggio e campo da calcetto);
 - Foglio 6, mappale 401 (cabina elettrica).
- Il comune di Pantigliate intende procedere al recupero funzionale dell'area attraverso la riqualificazione degli impianti esistenti a servizio della città di tipo ricreativo attraverso la possibilità di rinnovare il centro polivalente dotato di piscina coperta e spazi ginnici ricreativi.
- tale obiettivo rende interessante il progetto di finanza sotto il profilo della redditività dell'investimento che l'Amministrazione comunale intende stimolare, atteso il valore strategico dell'area di proprietà comunale e dei volumi da realizzare che possono essere conferiti, a scelta del promotore concorrente, in diritto di proprietà o in diritto di godimento, a titolo di corrispettivo per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento e che sono dunque spendibili sul mercato attraverso attività remunerativa a compensazione degli oneri finanziari anticipati dall'operatore, secondo le sua logica di finanza privata di progetto

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23.06.2016 con la quale è stato deliberato di Approvare le linee guida per la concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti sportivi e pertanto di formulare l'atto di indirizzo al Responsabile Area Tecnica - per la pubblicazione di un "Avviso pubblico di manifestazione di interesse" per la presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto attraverso la Centrale Unica di Committenza della Provincia di Lodi;

Richiamata la determinazione n. / del , nella quale è stato dato l'avvio del confronto concorrenziale per la valutazione comparativa prodromica di proposte di pubblico interesse attraverso "Avviso pubblico di manifestazione di interesse" per la presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto, pervenendo nel contempo all'individuazione di un soggetto promotore, nel rispetto dei principi comunitari che presidiano lo svolgimento di procedure di affidamento di opere pubbliche e servizi in finanza di progetto.

Tutto ciò premesso,

Atteso che è nelle intenzioni dell'amministrazione verificare se sussistono operatori economici interessati all'iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento della finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169 - 180- 183 del D.Lgs. n.50/2016 .

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50- Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

AVVISA

Che i soggetti interessati, aventi i requisiti di cui al comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, possono presentare proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto, ai sensi degli artt. 169 - 180- 183 del D.Lgs. 50/2016 **entro le ore 12,00 del 31.08.2016**, come meglio specificato nel successivo paragrafo "TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE" .

■ MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Il proponente dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura e dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- Di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art. 183 comma 8, del D.Lgs. 50/2016, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. .

Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

In caso di associazioni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Ai fini dell'affidamento della concessione, il soggetto candidato quale promotore e gli altri partecipanti dovranno possedere i requisiti di ordine generale di cui al comma 8 all'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 e quelli di ordine economico finanziario e tecnico organizzativo di cui al comma 9 dell'art. 183 al momento dell'indizione della procedura di gara.

Ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs:

Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici come in oggetto contenente un progetto di fattibilità, redatte sulla base delle Linee Guida allegate, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Il piano economico-finanziario comprenderà l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile.

La proposta sarà corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.

La proposta sarà corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.

L'amministrazione aggiudicatrice valuterà, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta.

A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice potrà invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.

Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e sarà posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente sarà tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato.

Il progetto di fattibilità approvato sarà posto a base di gara, alla quale sarà invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice potrà chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando sarà specificato che il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui

al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità.

Il plico dovrà contenere:

1. istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, indicante il nominativo del proponente, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata, con autorizzazione al suo utilizzo per le comunicazioni inerenti la presente procedura (all'istanza deve essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore);
2. una relazione contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
3. una proposta contenente:

a) **studio di fattibilità** indicante *almeno*: l'indicazione sintetica della proposta complessiva; le verifiche tecniche preliminari eseguite sui luoghi; la fattibilità tecnica, giuridica, urbanistica, edilizia, finanziaria della proposta; le correlazioni con i vincoli di zona e con il contesto urbano identificato; l'analisi della domanda da soddisfacimento; l'accertamento e l'analisi dei costi di investimento e di quelli correnti di esercizio e di manutenzione; il costo sommario e la descrizione degli interventi complessivi; il cronoprogramma delle attività, nonché i termini entro il quale si prevede che i lavori siano consegnati e ultimati;

b) **bozza di convenzione**. Nella convenzione dovranno essere esaminati almeno: i particolari della gestione di tutte le opere realizzate; la qualità di eventuali servizi accessori; la regolamentazione nel tempo dei rapporti tra concedente e concessionario, nonché l'indicazione delle prestazioni che sono considerate essenziali ai fini della risoluzione del contratto/recesso e le penali;

c) **piano economico-finanziario** asseverato dai soggetti indicati dal comma 9, primo periodo, dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto.

Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

L'asseverazione del piano economico-finanziario presentato dal concorrente ai sensi dell'articolo 183 del codice consisterà nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi positivi di cassa e della congruenza dei dati con la bozza di convenzione.

Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'articolo 185.

Limitatamente alle ipotesi di cui i commi 15 e 17, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.

La proposta resterà valida per 90 giorni dal termine di presentazione e si procederà alla sua valutazione anche in caso di unica offerta ritenuta valida.

La presentazione della proposta comunque non costituirà vincoli a carico dell'amministrazione comunale, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'amministrazione comunale, quindi, resterà libera di non realizzare le opere ovvero di realizzarle in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto, di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione al presente avviso esplorativo;

d) Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione dalla procedura**, una dichiarazione denominata *“Domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazione unica”* in ordine ai requisiti di partecipazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conforme al Modello di Dichiarazione di cui all'Allegato 1 del presente Avviso di Selezione

■ **TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:**

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo della Provincia di Lodi, Via Fanfulla 14, 26900 Lodi, **entro le ore 12,00 del 31.08.2016**, un plico sigillato contenente la documentazione precedentemente precisata ai paragrafi **“manifestazione di interesse”** e **“contenuti minimi della proposta”**, recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, mail, mail pec, numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente:

“Proposta di PROMOTORE PER FINANZA DI PROGETTO PER CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI”

Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Lodi a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito.

Entro il termine sopra indicato il soggetto interessato potrà eventualmente richiedere la presa visione ai luoghi e l'accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla formulazione della proposta.

L'Amministrazione concedente si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni della proposta nell'ambito della valutazione della medesima come di "pubblico interesse"

■ **INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE :**

Le proposte, ai fini della individuazione del Promotore e per la dichiarazione di pubblico interesse, saranno valutate tenendo conto dei criteri, per quanto applicabili, di cui agli artt. 169 – 180- 183 del D.Lgs. n.50/2016.

Individuata la proposta di pubblico interesse, l'Amministrazione comunale, dopo aver individuato e nominato il promotore, provvederà ad indire una gara come previsto dal comma 2 dell'art 183 del D.Lgs. n.50/2016, al fine dell'aggiudicazione della concessione.

L'adozione della proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi.

■ INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

L'Amministrazione comunale, tramite il presente avviso, ricerca un soggetto eventualmente interessato a gestire e mantenere in via ordinaria e straordinaria l'impianto sportivo di Via G. Marconi sito sul territorio comunale, oltre che realizzare interventi e/o progetti di miglioramento, riqualificazione e ristrutturazione nonché di efficientamento energetico, per ottimizzare l'ambiente e la condizione delle strutture esistenti a beneficio dei cittadini e della comunità.

■ CRITERI PRIORITARI DI INTERVENTO:

- La parte di edificio occupata dal palazzetto dello sport, con i relativi spazi di servizio, dovrà essere interessata da interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e riqualificazione/ristrutturazione che interesseranno la parte edilizia-architettonica, dei materiali di finitura ed impiantistica. Tali interventi dovranno consentire lo svolgimento di attività sportive quali il gioco della pallavolo e della pallacanestro con l'eventuale possibilità di utilizzare questi spazi anche per eventi e manifestazioni di carattere non sportivo. Gli interventi dovranno essere finalizzati al rispetto della normativa vigente e, di conseguenza, all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla osta per lo svolgimento di manifestazioni sportive e non sportive;
- la parte di edificio occupata dalle piscine e dal centro benessere, con i relativi spazi di servizio, dovrà essere interessata da interventi di riqualificazione/ristrutturazione e, in minor misura, di manutenzione straordinaria che interesseranno la parte strutturale, edilizia-architettonica, dei materiali di finitura ed impiantistica. Gli interventi dovranno garantire un ampio utilizzo di carattere pubblico, in coerenza con eventuali altre attività aggiuntive/migliorative che l'operatore proporrà in sede di progetto preliminare; in aggiunta, alla conclusione dei lavori, dovrà essere garantito il rispetto della normativa di settore per le attività che verranno previste, oltre alla necessità di ottenere tutte le autorizzazioni e nulla osta necessari allo svolgimento delle attività confermate e/o di nuova previsione;
- le aree che compongono il parco acquatico dovranno essere interessate da interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e/o di riqualificazione di tutte le strutture, attrezzature e impianti che attualmente lo compongono, con l'obiettivo di rendere pienamente utilizzabili, in condizioni di sicurezza e di rispetto delle normative di settore, le piscine, gli acquascivoli e gli edifici a supporto delle attività di divertimento e di gioco. La proposta progettuale potrà prevedere anche giochi e strutture per il divertimento diverse da quelle esistenti;
- le aree libere da edifici e strutture dovranno essere pienamente integrate all'interno, così come il Parco Unità d'Italia e relativo chiosco ristoro, e adeguatamente sistemate e riqualificate, al fine di consentire la piena fruibilità da parte degli utilizzatori del centro sportivo. In modo particolare, dovranno essere effettuati interventi di pulizia e sfalcio del manto erboso, manutenzione ordinaria/straordinaria finalizzati a rendere pienamente operativi gli spazi destinati a parcheggio con accesso da via Marconi, le aree

ed i percorsi pedonali e le aree attrezzate allo svolgimento di attività sportive, mentre dovranno essere completamente risistemate a prato le restanti aree, oltre ad adeguati interventi da effettuarsi sull'area boscata.

■ ASPETTI DI CARATTERE PROGETTUALE RITENUTI DI RILIEVO PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

- Adeguamento normativo di tutte le strutture e gli impianti esistenti e/o di nuova realizzazione, garantendo anche la possibilità di svolgimento di pubbliche manifestazioni e spettacoli;
- apertura ed accesso al pubblico in modo indifferenziato e più ampio possibile;
- il palazzetto dello sport dovrà garantire la pratica sportiva/agonistica della pallavolo e della pallacanestro, prevedendo anche la possibilità di svolgere eventi e manifestazioni di carattere non sportivo;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della parte centro benessere, wellness e fitness potranno anche essere finalizzati ad individuare usi ed attività diverse da quelle oggi esistenti;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della piscina coperta dovranno comunque garantire la presenza di una vasca coperta di lunghezza minima 25,00 metri, per la pratica del nuoto a livello amatoriale e non agonistico;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della piscina coperta e della vasca riabilitativa e dei relativi spazi circostanti, potrà essere valutata l'opportunità di individuare apposite aree destinate allo svolgimento di servizi fisioterapici/fisiatrici/riabilitativi.

■ PROCEDURA DI GARA

“Finanza di progetto nei servizi”, con valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente a gara.

Procedura aperta (art. 60 D.Lgs. 50/2016) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

■ TIPO DI APPALTO

Misto, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 50/2016 con prevalenza di Servizi.

■ IMPORTO PRESUNTO DELLE OPERE

L'importo complessivo stimato dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, adeguamento/rinnovo impiantistico e tecnologico, sistemazione delle aree esterne e fornitura di arredi ed attrezzature per riattivare il centro sportivo comunale con tutte le attività che vi si svolgevano in precedenza, varia tra un minimo di €. 2.427.964,11 (duemilioni quattrocentoventisette milanovecentosessantaquattro/11), ed un massimo di € 2.883.960,45

(duemilioni ottocentottantatremilanovecentosessanta/45),

a corpo. Sono esclusi i costi relativi alla sicurezza, alle spese tecniche, agli oneri amministrativi, IVA, imprevisti e varie.

L'importo indicato comprende i costi delle opere edilizie (incidenza media del 36% rispetto al totale), delle opere impiantistiche (incidenza media del 55% rispetto al totale) e della fornitura di arredi ed attrezzature (incidenza media del 9% rispetto al totale).

■ CANONE ANNUO DA CORRISPONDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività sportive, ludiche e ricreative che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Amministrazione Comunale dovrà essere riconosciuto un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque diversamente modulabile in sede di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo di concessione offerto in sede di gara entro il 31.01 di ogni anno di concessione. Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT - IFOI.

■ DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata massima di anni 30 (trenta), decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. E' escluso il rinnovo tacito.

Nonché tutto quanto contenuto nelle Linee Guida allegate alla Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23.06.2016.

■ VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione comunale procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse, come da indicazioni procedurali indicate sulle Linee Guida allegate.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, valuterà la fattibilità delle proposte, sentendo i promotori che ne facciano richiesta e procedendo al confronto comparativo per individuare la proposta ritenuta di pubblico interesse.

La valutazione delle proposte terrà conto dei criteri indicati in tabella, ovvero della funzionalità, della fruibilità del servizio, della accessibilità

In ogni tabella inerente a ciascun requisito di valutazione il risultato è dato dal prodotto del voto per il peso diviso 10; il punteggio acquisito è dato dal prodotto del risultato totale per il punteggio massimo diviso 1000;

il punteggio totale è dato dalla somma dei punteggi acquisiti per ciascun requisito di valutazione.

REQUISITI DI VALUTAZIONE	CRITERI DI VALUTAZIONE	PESO	VOTO MINIMO	VOTO MASSIMO
Valutazione della proposta progettuale	Qualità degli elementi architettonici (ecologicità, salubrità, ...), in grado di garantire il miglior grado di benessere (comfort, illuminazione, acustica, ...)	20	0	100
	Qualità e durevolezza dei materiali delle parti esterne e delle parti comuni	10	0	100
	Qualità funzionali e distributive, intese quali dotazioni aggiuntive rispetto allo	10	0	100

	stato di fatto			
	Qualità degli impianti, intesa come miglioramento rispetto allo stato di fatto	20	0	100
	Migliorie tecniche-progettuali relative agli interventi di efficientamento / risparmio energetico	20	0	100
	Accessibilità e fruibilità a soggetti con ridotta capacità motoria	10	0	100
	Qualità ecologica ed ergonomica degli arredi e delle forniture	10	0	100
PUNTEGGIO MASSIMO				40
Gestione	Modalità di gestione	25	0	100
	Fruibilità dell'opera	20	0	100
	Descrizione dell'organigramma, con particolare riguardo alla qualificazione del personale impiegato nei vari ruoli e mansioni	15	0	100
	Proposte di servizi aggiuntivi alla persona	10	0	100
	Programma di manutenzione: qualità e regolarità degli interventi manutentivi forniti a conservazione delle prestazioni dell'organismo edilizio per l'intera durata della concessione	30	0	100
	PUNTEGGIO MASSIMO			
Offerta Economica	Valore globale dell'investimento	20	0	100
	Attendibilità, congruità e completezza del piano economico-finanziario	20		
	Canone annuo a favore all'A.C.	10	0	100
	Costi di gestione	10	0	100
	Durata della concessione	10	0	100
	Tariffe utenza e criteri di aggiornamento	20	0	100
	Maggiori costi sostenuti dall'operatore a fronte di migliorie	10	0	100
PUNTEGGIO MASSIMO				20
Modalità di intervento	Articolazione del crono programma di intervento	40	0	100
	Disponibilità ad attuare con priorità e con tempi ridotti gli interventi relativi al palazzetto dello sport	60	0	100
PUNTEGGIO MASSIMO				5
Soluzioni innovative	A disposizione della commissione di valutazione per premiare le proposte progettuali che prevedano modalità costruttive particolarmente avanzate e/o servizi di gestione non espressamente richiesti, ma caratterizzati da innovazione e/o migliorie	100	0	100

PUNTEGGIO MASSIMO	5
PUNTEGGIO TOTALE DA ASSEGNARE	100

L'amministrazione potrà chiedere adeguamenti, modifiche ed integrazioni di pubblico interesse alla proposta prescelta al fine della sua definitiva adozione e del successivo inserimento nella programmazione triennale delle opere pubbliche di interesse comunale.

La proposta che avrà ottenuto a seguito della procedura comparativa il punteggio più alto sarà posta a base della successiva gara, che sarà bandita per l'affidamento della concessione ed alla quale sarà invitato il promotore scelto

Ulteriori informazioni potranno essere richieste via mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.pantigliate.mi.it entro e non oltre 5 giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione.

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Pantigliate

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici.

Il Responsabile del Procedimento
della CUCP della Provincia di Lodi
dr. Giuseppe Sozzi

1. PREMESSA

L'Elaborato B – Schede descrittive dello stato di fatto di edifici, strutture del parco acquatico e aree esterne, fornisce un riscontro dettagliato ed approfondito dello stato di fatto di:

- Edifici al servizio del centro sportivo
- Strutture, scivoli, giochi d'acqua del parco acquatico
- Aree esterne attrezzate, pavimentate e sistemate a verde,

rilevato durante una serie di sopralluoghi eseguiti nei mesi di ottobre e novembre 2015, cui si aggiunge una parte di valutazione complessiva dello stato di fatto e una parte di individuazione, di carattere generale e puntuale, degli interventi necessari al ripristino della funzionalità degli edifici, delle strutture del parco acquatico e dei relativi impianti, oltre all'utilizzo delle aree esterne.

Completano ed integrano la documentazione relativa allo stato di fatto, l'Elaborato A che illustra gli elementi tecnico-descrittivi-prestazionali del centro sportivo, l'Elaborato C che riguarda approfondimenti documentali relativi agli impianti esistenti e, infine, l'Elaborato D che fornisce un quadro economico dei costi complessivi da sostenere per riattivare all'utilizzo del pubblico e degli utenti il centro sportivo con gli edifici, le strutture e gli impianti oggi esistenti.

Per la restituzione dell'attività di analisi e rilievo dello stato di fatto, nonché per favorire una lettura puntuale delle singole schede, è stato utilizzato il maggior livello di disaggregazione possibile, ovvero la valutazione dello stato di fatto e l'individuazione degli interventi è stata effettuata per ciascun elemento che compone attualmente il centro sportivo (singolo locale per gli edifici, singolo gioco d'acqua e/o acquascivolo per il parco acquatico, singola tipologia di sistemazione e/o di utilizzo delle aree esterne), riaggregato poi in relazione alle caratteristiche principali della funzione che viene svolta dalle diverse parti che compongono il centro sportivo.

Le schede che compongono il presente elaborato sono così articolate¹:

1. Palestra polifunzionale, spogliatoi e servizi, suddivisi in:
 - Palestra polifunzionale (Scheda A1)
 - Ingresso e servizi al piano terra, gradinate e uffici al primo piano (Scheda A2)
 - Spogliatoi palestra polifunzionale al piano terra, palestra attrezzata al primo piano (Scheda A3)
2. Piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi, suddivisi in:
 - Atrio d'ingresso, uffici e spogliatoi al piano terra, area fitness al primo piano (Scheda B1)
 - Area piscina e vasca riabilitativa (Scheda B2)
 - Area wellness (Scheda B3)
3. Ingresso, spogliatoi e servizi del parco acquatico, suddivisi in:

¹ Per una visione complessiva delle singole schede, si rimanda alla Tavola 04 - Planimetria generale

- Ingresso, biglietteria e spogliatoi (Scheda C1)
- Spogliatoi, infermeria e locale tecnico (Scheda C2)
- 4. Chioschi stagionali e locali tecnici, suddivisi in:
 - Chiosco zona ingresso (Scheda D1)
 - Chiosco ottagonale (Scheda D2)
 - Chiosco laguna adulti (Scheda D3)
 - Chiosco laguna bambini (Scheda D4)
 - Chiosco sottostante scivolo FOAM bar/magazzino (Scheda D5)
 - Locale tecnico e vasca di compenso (Scheda D6)
 - Locale tecnico (Scheda D7 e Scheda D8)
 - Cabina elettrica (Scheda D9)
- 5. Parco acquatico, comprendente i seguenti giochi e scivoli d'acqua:
 - Laguna adulti e solarium (Scheda E1)
 - Acquascivolo Black Cannon e Acquadance (Scheda E2)
 - Acquascivoli sulla collina (Scheda E3) comprendente una serie di giochi e acquascivoli quali Idrotubo Giant per gommoni, Toboga Newline, Kamikaze a due piste, Idrotubo sprint per materassini, Big River per gommoni con vasca intermedia
 - Acquascivolo FOAM (Scheda E4)
 - Laguna bambini e solarium (Scheda E5), comprendente una serie di giochi e acquascivoli quali Gioco interattivo Ranasplash e Aqua Playfull
- 6. Sistemazioni esterne, suddivise in:
 - Parcheggio e ingresso palestra, piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi (Scheda F1)
 - Campo di calcetto (Scheda F2)
 - Campi beach volley (Scheda F3)
 - Solarium piscina coperta (Scheda F4)
 - Area giochi attrezzata all'interno del parco acquatico (Scheda F5)
 - Ingresso parco acquatico da via G. Di Vittorio (Scheda F6)
 - Aree verdi e area boscata (Scheda F7)
 - Ingressi carrai e pedonali (Scheda F8).

Ciascuna delle schede indicate in precedenza è così strutturata:

- Planimetria di inquadramento generale
 - Descrizione delle caratteristiche degli edifici principali ed accessori per ciò che riguarda le parti strutturali (strutture in cemento armato, solai, coperture, scale), i materiali delle principali componenti edilizie dell'edificio (impermeabilizzazioni, lattronerie, murature, intonaci, vespaio, serramenti), le finiture interne (pavimenti e rivestimenti, porte interne ed esterne, controsoffitti, tinteggiature), gli impianti (impianto termico, impianto di ventilazione e trattamento aria, impianto idrico-sanitario, impianto elettrico e impianti speciali quali antincendio, antintrusione, diffusione sonora e trasmissione dati;
 - Descrizione delle principali caratteristiche e delle prestazioni dei diversi giochi e scivoli facenti parte del parco acquatico, compresa la descrizione delle strutture e delle finiture degli scivoli e delle vasche d'acqua;
 - Descrizione delle caratteristiche e dei livelli di finitura delle sistemazioni esterne;
-

- Documentazione fotografica di carattere generale per ciò che riguarda le aree esterne, gli acquascivoli e gli edifici e, di maggior dettaglio, per ciò che riguarda i locali all'interno dei singoli edifici (palestra polifunzionale e piscine, centro wellness e fitness);
- Sintetica valutazione complessiva dello stato di fatto di ogni singolo edificio, o parte di esso, di ogni singolo gioco e scivolo del parco acquatico e di ogni sistemazione esterna;
- Individuazione degli interventi da effettuarsi suddivisi tra quelli di carattere generale e quelli più puntuali e precisi individuati per ciascun locale e/o singolo elemento in esame, suddivisi tra opere edili, opere impiantistiche, attrezzature e arredi.

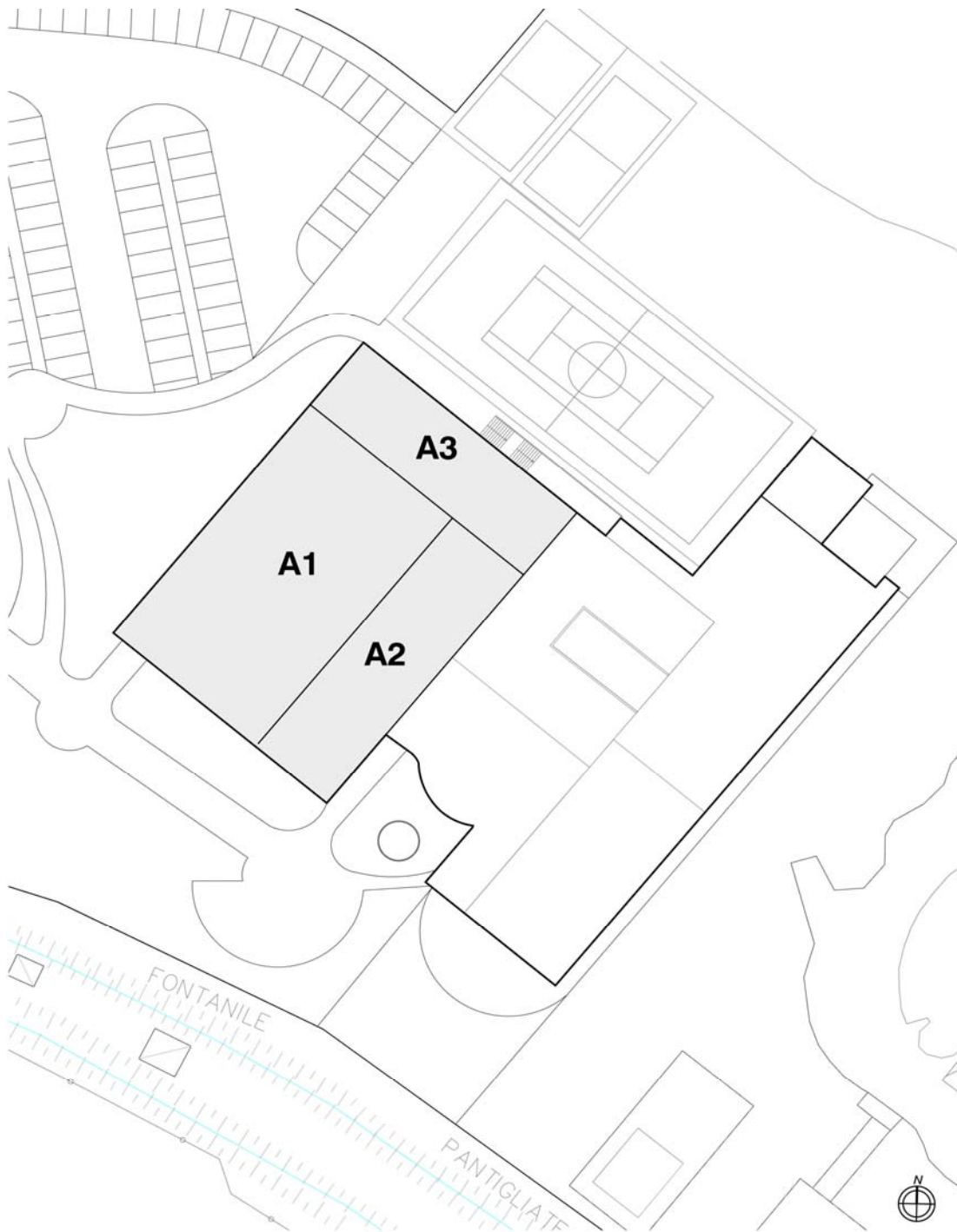
Si precisa che le parti relative alla descrizione delle caratteristiche edilizie, strutturali ed impiantistiche degli edifici, dei giochi del parco acquatico e delle sistemazioni delle aree esterne sono state ricavate dalle relazioni tecniche, dai computi metrici estimativi a consuntivo allegati alla documentazione presente presso gli uffici comunali riguardanti i due lotti di realizzazione del centro sportivo.

Per l'aspetto relativo agli interventi da effettuare, la metodologia di rilievo e di individuazione degli interventi si fonda sull'obiettivo di riattivare gli edifici, le strutture del parco acquatico e le aree esterne, per riprendere a svolgere le attività per cui erano stati originariamente progettati e realizzati, eseguendo tutti i necessari interventi edilizi e, soprattutto, di adeguamento/miglioramento degli impianti e di sostituzione degli arredi e delle attrezzature.

L'attività di rilievo ha consentito di riconoscere in modo puntuale e dettagliato tutte le necessità di intervento relative alle opere riguardanti la parte strutturale e di finitura riconducibili ad interventi di carattere edilizio, oltre alla parte relativa alle diverse componenti del parco acquatico, alle attrezzature ed arredi. Viceversa non è stato possibile individuare con altrettanta precisione e dettaglio lo stato di fatto relativo agli impianti tecnologici, in prevalenza costituiti da parti interrato, oppure all'interno di canalizzazioni dedicate, o ancora non riconoscibili a vista: pertanto, per quanto è stato possibile rilevare direttamente sono state indicate le modalità di intervento, mentre per la restante parte delle componenti dei singoli impianti, sono state evidenziate le preliminari necessarie verifiche di efficienza e di corretto funzionamento, con la eventuale successiva necessità di intervento.

Edificio A – Palestra polifunzionale, spogliatoi e servizi

Planimetria generale



scala 1:500

Descrizione caratteristiche edificio e impianti

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni e fondazioni armate (comprese coree, travi di collegamento alle vetrate), Rck>20, N/mm ² – S3.
Murature in elevazione, leggermente armate, spessore 30 cm, eseguite a vista, Rck>25, N/mm ² – S3.
Travi, pilastri, cordoli, murature per vani scala e ascensore, spessore 20/25 cm, eseguito a vista, Rck>25, N/mm ² – S3.

Solaio
Solaio piano composto da lastre prefabbricate in calcestruzzo, larghezza modulare da 120/250 cm, spessore 4 cm, confezionate con calcestruzzo C25/30 (ex Rck>= 30 N/mm ²), classe di esposizione XC1, armato con tralicci in acciaio e armatura trasversale, alleggerito con blocchi di polistirolo espanso, getto integrativo e soletta superiore spessore 4cm, rete elettrosaldata 1,5/2 kg/m ² inserita nella soletta superiore. Spessore 4+20+4 cm e spessore 5+24+5 cm.

Copertura
Struttura di copertura in legno lamellare di conifera I categoria, costituita da archi a tre cerniere, altezza 126 cm alla base e 60 cm in sommità, arcarecci in legno lamellare, ad interasse di 130 cm, controventature in ferro e tenditori. Trattamento con resine resorchimiche, antitarlo ed antimuffe, doppia mano di vernice flatting trasparente.
Manto di copertura costituito all'intradosso, da assito 25 mm in doghe di abete, larghezza cm 10/15, maschiate, poggiate su arcarecci ad interasse di 130 cm, verniciate a doppia mano di flatting trasparente, sovrastante guaina armata con feltro di vetro da 2 kg/mq, applicato a fiamma, estradosso in lamiera di alluminio grecata 0,6 mm, colorato a fuoco, con interposto strato di poliuretano espanso (K < 0,40).
Copertura spogliatoi con formazione di pavimentazione pedonale in lastre di cemento, larghezza 30/50 cm, lunghezza 50/100 cm, finitura superiore in ghiaietto lavato, sottostante pannello in poliesteri estruso spessore 4 cm, posato all'estradosso della soletta, previa formazione di barriera vapore con foglio in polietilene gr 200/mq.

Impermeabilizzazioni
Manto impermeabile costituito da due membrane plastomeriche (BPP), applicato a mezzo fiamma, con imprimitura a base bituminosa del piano di posa.

Lattonomie
Canali di gronda in lamiera di alluminio colorata, spessore 8/10 mm, a sagoma semplice.
Scossaline in lamiera di alluminio colorata, spessore 8/10 mm, sviluppo 30 cm.
Tubi pluviali aggraffati in lamiera di alluminio colorata, spessore 8/10 mm.
Canali di gronda, scossaline, copertine e bocchettoni in lastre di rame, spessore 8/10 mm.

Murature
Muratura in blocchi di laterizio portante tipo svizzero, spessore 25 cm, eseguito con malta di cemento.
Tavolato interno di mattoni, spessore 12 cm, eseguita con malta bastarda dosata a 200 kg di calce idraulica e 200 kg di cemento R325 per mc di sabbia, con mattoni multifori – doppio UNI da 24x12x12 cm.

Schede descrittive dello stato di fatto

Tavolato interno di mattoni, spessore 8 cm, eseguito con malta bastarda dosata a 200 kg di calce idraulica e 200 kg di cemento R325 per mc di sabbia, con mattoni forati leggeri a 4 fori da 8x12x24 cm.

Intonaci
Intonaco al civile per esterni eseguito con malta di calce eminentemente idraulica e finitura al rustico, arricciatura in stabilitura di calce idrata.
Intonaco al civile per interni eseguito con malta bastarda, arricciatura in stabilitura di calce idrata.
Intonaco rustico per interni su pareti verticali per sottorivestimenti, eseguito con malta bastarda dosata a 300 kg di calce idraulica e 200 kg di cemento R325 per mc di sabbia, tirato a frattazzo fine.

Vespaio
Vespaio areato eseguito con tavelloni posti ad interasse di 80 cm, spessore 6 cm, poggianti su muretti in tavolato ad una testa di blocchi in conglomerato cementizio, con soprastante manto di carta catramata, fondazioni di cls. soprastante cappa in malta dosata a 300 kg di cemento R325, spessore 4 cm, armatura della caldana con rete elettrosaldata, diametro 5 mm e maglia 200x200 mm.

Sottofondi
Sottofondo in ghiaia grossa per uno spessore medio finito di 40 cm.
Massetto di sottofondo in cls. spessore 10 cm, interposta rete elettrosaldata diametro 5 mm, maglie 200x200 mm, soprastante massetto in calcestruzzo in cemento cellulare, spessore 5 cm a rasatura delle tubazioni impianti.
Sottofondo di 4 cm, costituito da sabbia e cemento, per formazione piano di posa, strato superiore 2 cm, in malta dosata 400 kg di cemento, tirato, per pavimentazione in gres porcellanato.
Sottofondo di 4 cm, costituito da sabbia e cemento, per formazione del piano di posa, strato superiore di 2 cm, in malta dosata 400 kg di cemento, arricchito a 400 kg di cemento, per pavimentazione in vinilico.

Pavimenti e rivestimenti
Pavimento in piastrelle di gres porcellanato superficie superiore liscia, dimensioni 25x25, 30x30 e 20x30 di colori diversi.
Pavimento in vinilico SYSTEMFLOOR PVC, calandrato con superficie a vista, gofrato e stabilizzato con fibra di vetro. Teli altezza 125 cm, lunghezza 15-25 ml, spessore 4 mm (5,8 kg/mq). Colore rosso.
Pavimento in doghe di legno stratificato, spessore 14 mm, tipo Multiply, finitura superficiale in impiallacciatura di legno naturale, pretrattato in stabilimento, posato su supporto elastico in pvc espanso a cellule chiuse.
Rivestimento interno in piastrelle monocottura superficie smaltata, liscia e semiopaca, dimensioni 20x20, 30x30 e 15x30 di colori diversi.
Zoccolino in gres fine porcellanato, altezza 10 cm.
Zoccolino/battiscopa in pvc in appoggio al pavimento, posato a colla, con chiodi a scomparsa.

Serramenti
Serramenti in lega leggera di alluminio, spessore 50 mm, apribili a vasistas, vetrocamera costituita da lastra di Visam 3+3 mm, intercapedine 9 mm, cristallo float grigio da 4 mm esterno, sigillature a stagno.
Serramenti esterni in lega leggera di alluminio, spessore 50 mm, vetro camera da 4 mm + 9 mm, sigillatura a stagno.

Porte interne e esterne
Porta esterna in lega leggera, chiusura con vetro antisfondamento.
Porta tagliafuoco UNI 9723, Classe REI 120 due battenti, telaio in profilato di acciaio, guarnizione termo trasparente, n° 4-6 cerniere di cui una con molla interna tarabile per la chiusura automatica, battuta superiore e inferiore asportabile, battente inscatolato a doppia lamiera d'acciaio presso piegata e saldata, serratura antincendio con scrocco a mandata incorporato, maniglioni antipanico.
Porte interne tamburate composte da falso telaio in legno, spessore battente da 42 mm, anta rivestita in laminato di legno diversi colori, struttura a nido d'ape. Ante singole da 60 a 90 cm, due ante da 120 a 160 cm, altezza 200/220 cm, in entrambi i casi cieche e lisce.
Tinteggiatura
Tinteggiatura di superfici esterne a due riprese, a base di pittura acrilica con inerti al quarzo, su superfici intonacate al civile.
Tinteggiatura di superfici interne a due riprese, di smalto opaco tipo Sikkens.
Smaltimento acque
Tubazioni in pvc da 2-3 mm, serie pesante UNI301, diametro esterno 200 mm.
Pozzetto prefabbricato scarico acque piovane a sezione quadrata, con sifone incorporato, dimensioni interne 45x45x90, chiusino pedonale dimensioni 50x50.
Pavimentazioni esterne
Massetto in cls, spessore 10 cm.
Pavimentazione in masselli prefabbricati di cls. vibrocompresso, posati su letto di sabbia spessore 5 cm, dell' area adiacente l'ingresso.
Scale
Scala di accesso alle gradonate in acciaio zincato, con struttura portante in travi, alzate e pedate in acciaio zincato, parapetto in lamiera traforata.
Parapetti in profilati normali di ferro.
Impianto termico (Allegato C1.1.)
Caldaia in acciaio potenza al focolare 383 kW, potenza utile 349 kW. Bruciatore a gas metano ad aria soffiata. Termostato di regolazione, termostato di sicurezza riarmo manuale, pressostato di blocco riarmo manuale, termometro da 0 a 120°C, manometro scala da 0 a 6 bar, vaso di espansione chiuso capacità 105 litri, regolatore climatico di temperatura, regolatore di temperatura a punto fisso, sonda esterna climatica. Serbatoio coibentato da 1500 litri, serbatoio in salamoia capacità 100 litri, colonna di ghisa a scambio ionico, saracinesca di intercettazione in ghisa, valvola di ritegno, filtro in ghisa a cestello, giunti antivibrante in gomma, gruppo di riempimento automatico, valvola di sicurezza diametro 1"1/4 taratura 3,5 bar, elettropompa singola e gemellare, scambiatore a piastra in acciaio inox. Tubazioni di mandata e di ritorno in acciaio e rame isolato. Aeroterma ad acqua calda a proiezione d'aria orizzontale, potenza utile 25 kW e 45 kW. Miscelatore d'aria.
Radiatori a muro in ghisa ad elementi a piastra nei locali spogliatoi al piano terra e palestra al primo piano, tubazioni in rame, cassette di contenimento, collettori di distribuzione, valvole, detentori, tubo saldato in acciaio.
Pannelli radianti a pavimento zona palestra al piano terra, con banola perimetrale Floor tech adesiva 15078, binario Floor tech 150/8, collettore inox Taco 12 vic., pannello isolante Roll x Ps

Schede descrittive dello stato di fatto

20 m, raccordo adattatore Taco 18/4, tubo in polietilene reticolato PE-XL 18x2.
Impianto di ventilazione (Allegato C1.2.)
Unità Trattamento Aria spogliatoi, portata 1000 mc/h. Canale circolare di mandata e ritorno, diametro 300 mm. Bocchetta in alluminio con serranda, dim. 300x150 mm e griglia di ripresa con serranda, dim. 300x150 mm.
Impianto idrico-sanitario (Allegato C1.3.)
Tubazioni zincate UNI 8863-5745-S, serie media, per formazione di colonne montanti e diramazioni per la distribuzione dell'acqua calda e/o fredda, posate a pavimento.
Coibentazione per tubazioni zincate "calde" e "fredde" del diametro di 3/4", 1" e 1"1/2, incassate in pareti, pavimenti, brecce e canali, in guaina di gomma sintetica espansa a cellule chiuse, con le seguenti caratteristiche tecniche: - conduttività termica < = 0,040 W/mk; - resistenza alla diffusione del vapore acqueo > = 5000 - reazione al fuoco Classe 1.
Tubazioni nere senza saldatura, serie media, tabella UNI 8863, coibentate con cospiglie di lana di vetro densità di 50 kg/m ³ , rivestimento protettivo esterno in PVC, classificate in classe 1 di resistenza al fuoco.
Impianto gas-metano (Allegato C1.3.)
Contatore gas. Tubazioni interrate DN100. Attacco gas locale cucina. Centralina, valvole, rilevatori fughe gas. Elettrovalvola di intercettazione gas.
Impianto elettrico (Allegato C1.4.)
Quadro elettrico generale e quadro elettrico centrale termica e bar. Linea distribuzione corrente elettrica con tubazione in pvc IP55. Canale metallico verniciato, 250x75 mm. Picchetto dispersore in ferro e zinco, corda in rame 35 mm e tondo in ferro diametro 8 mm.
Punto presa 10/A, 16/A e 10/A protetta. Presa interruttore 2 PT 16° e 3 PNT 16°.
Riflettore JM400W, JM700W (tipo Punto) e FLC42T/E. Plafoniera in tub. Alluminio 1x58W, 2x58WIP65 e 2x36WIP65. Plafoniera 1x58WIP65, con gruppo di continuità autonomia 1h e corpo illuminante con gruppo di continuità. Plafoniera a parete FLC2x18S (tipo Vega), FLC2x9 (tipo Cono). Plafoniera a soffitto FLC2x9S (tipo Cono). Plafoniera 1x24W "Emergenza" Autotest 626, con pittogramma.
Impianto antincendio (Allegato C1.5.)
Cassetta antincendio UNI45. Idrante soprassuolo a colonna UNI70, con attacco motopompa VV.F. Anello interrato impianto antincendio DN100. Estintore.
Attrezzature e arredi
Tribuna prefabbricata a gradoni, composta da elementi precompressi a L in conglomerato cementizio, altezza gradone 40 cm e larghezza 73 cm, con passaggio anteriore larghezza 150 cm e dalle scale in c.a. posati su spine portanti in cls. interasse 5,00 mt. Eseguita con magrone di sottofondazione sezione 80x15 cm, fondazione sezione 60x40 cm, con Rck>25, N/mm ² – S3, sigillatura giunti trasversali dei tegoli con malta additivata; scalini in cls; corrimano posteriore e laterale in tubolare d'acciaio zincato a caldo; verniciatura con prodotto idrorepellente setti portanti, trattamento superficiale dei gradoni con primer epossidico e resina epossidica pigmentata.
Segnaletica per la pratica della pallacanestro e della pallavolo con vernice speciale vari colori. Attrezzature per la pratica della pallavolo costituita da coppia di ritti regolamentari in tubo di

Schede descrittive dello stato di fatto

acciaio diametro 102 mm, zincato a caldo, rete in nylon pesante con cavetto metallico e bande laterali, macchinetta tendirete, bussole d'ancoraggio e plinti di sostegno in cls.

Attrezzature per la pratica della pallacanestro costituita da tralicci in tubolari metallici controventati, zincati a caldo, con zincante epossidico bicomponente e smalto sintetico di finitura, specchi regolamentari in plexiglass, canestri in acciaio plastificato, retine in nylon romboidale, fissaggio alla struttura in legno con funi di acciaio e carrucole di sollevamento.

Armadietti in laminato stratificato, spessore 10 mm, piedini di appoggio di acciaio, ad altezza regolabile, serratura, appendiabiti, asta porta-indumenti e panchina.

Box laminato stratificato, spessore 10 mm, fissaggio a parete e a muro, tramite sguscie in alluminio anodizzato, piedini di appoggio in acciaio ad altezza regolabile.

A1 - Palestra polifunzionale

Documentazione fotografica

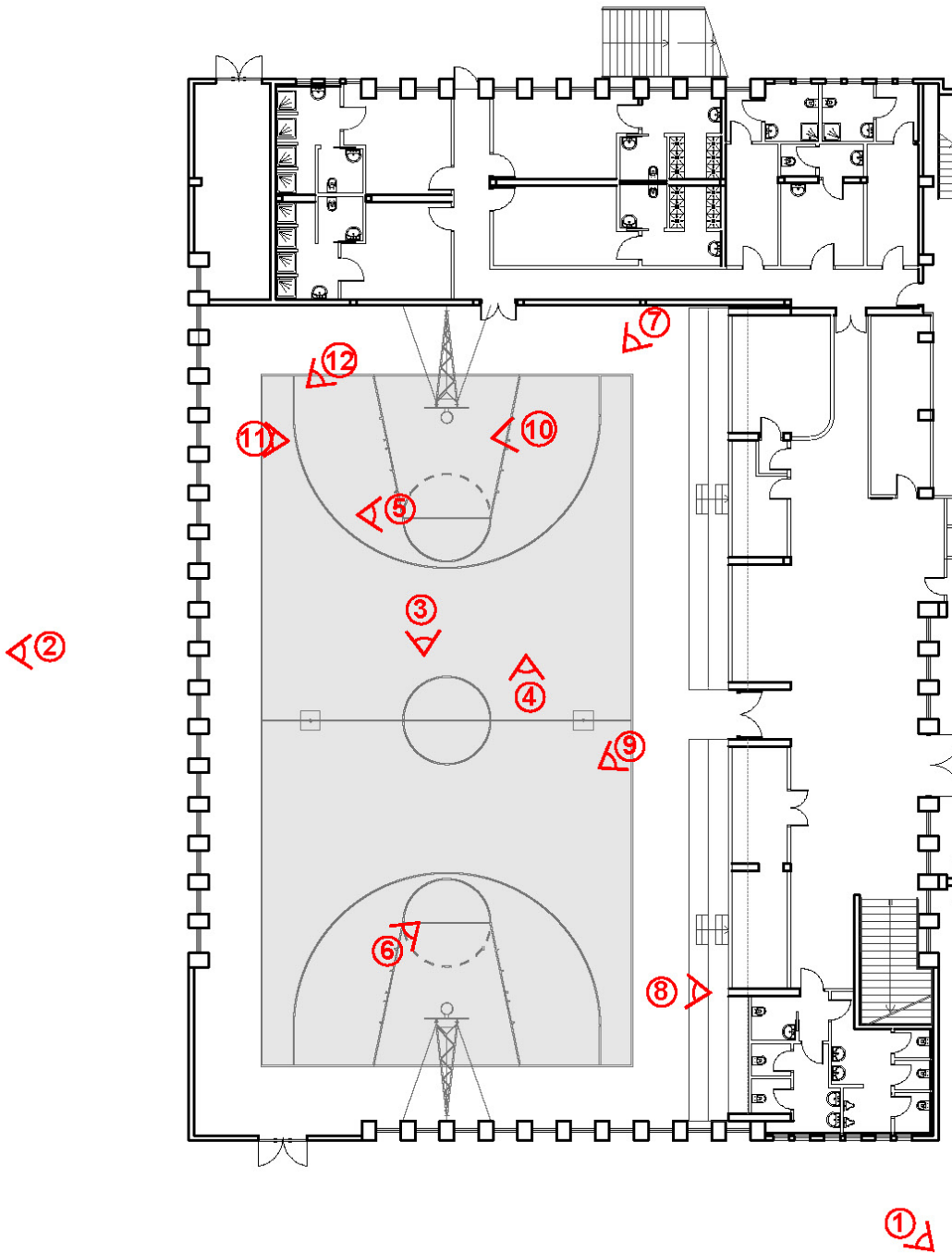




Foto 1



Foto 2

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 3



Foto4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

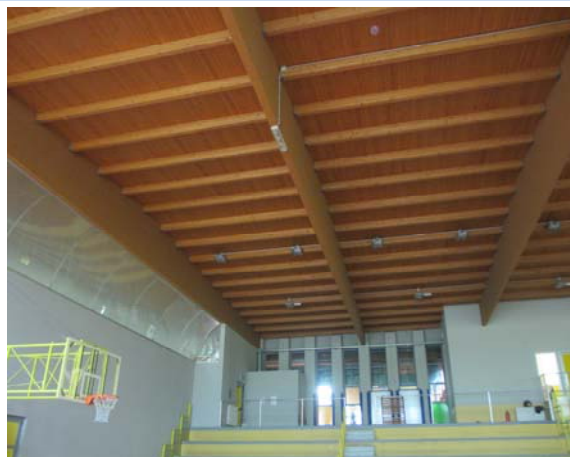


Foto 10



Foto 11



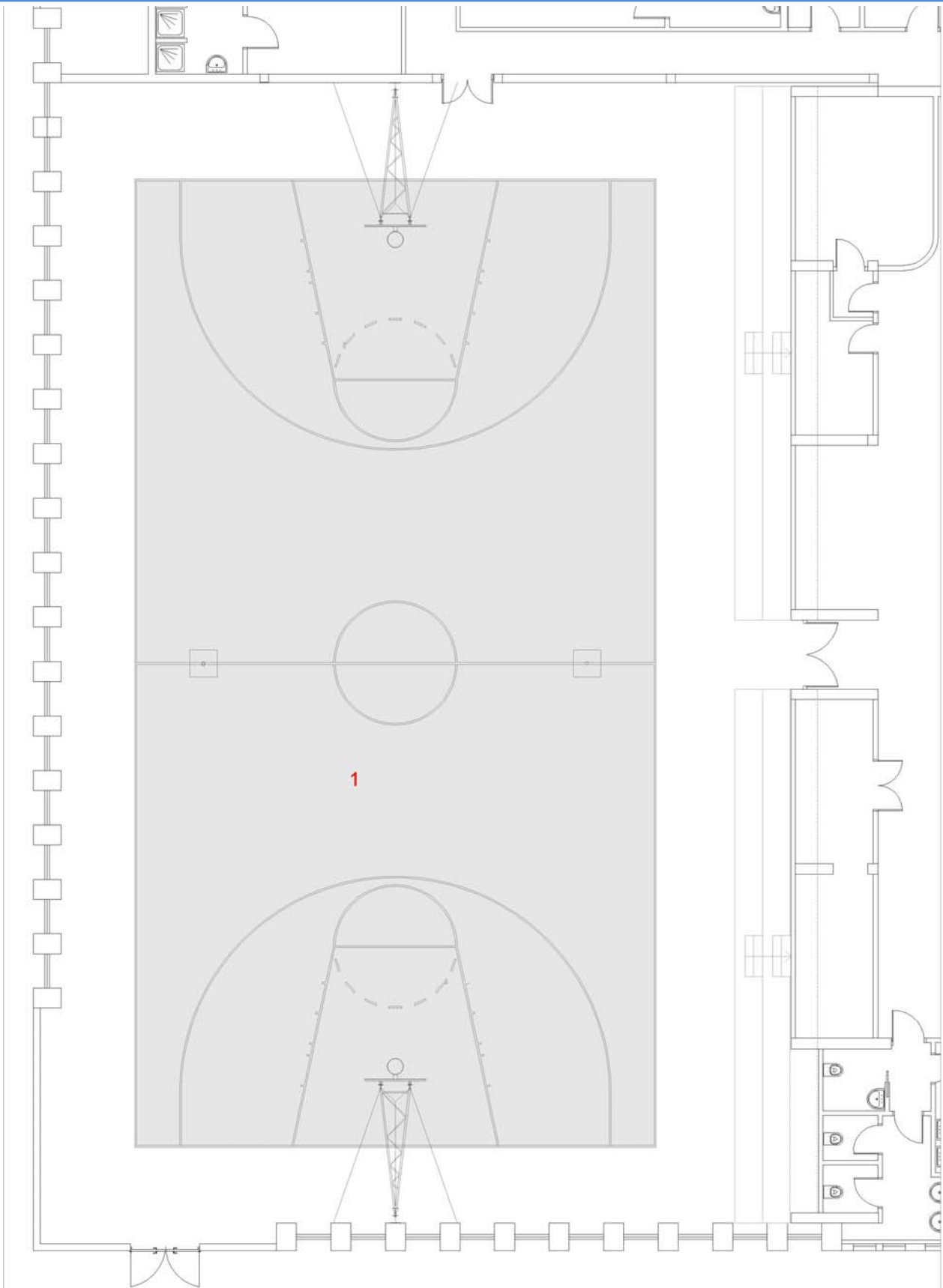
Foto 12

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'edificio nel complesso non presenta evidenti situazioni di degrado e di ammaloramento per ciò che riguarda la parte strutturale, l'orditura principale e secondaria e le lastre della copertura, le chiusure perimetrali.

I serramenti esterni, i rivestimenti in legno e la pavimentazione del campo da gioco si presentano in buono stato, unitamente alla parte impiantistica.

Da verificare sono le attrezzature e gli arredi destinati alla pratica della pallacanestro e della pallavolo.



scala 1:200

Interventi da effettuare

- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza
- ▶ Verifica/manutenzione ordinaria dell'orditura della copertura, delle lastre di copertura e delle lattonerie.
- ▶ Tinteggiatura pareti perimetrali
- ▶ Manutenzione/Verniciatura pavimentazione vinilico campo da gioco
- ▶ Rifacimento intonaco ammalorato lungo le pareti con serramenti (parete nord e ovest), lungo la parte inferiore della parete est (presenza tracce di umidità) e lungo la parte inferiore della parete che ospita le gradinate (parete sud)
- ▶ Manutenzione ordinaria e/o sostituzione delle attrezzature per la pratica della pallacanestro
- ▶ Manutenzione ordinaria e/o sostituzione delle attrezzature per la pratica della pallavolo
- ▶ Verifica e/o adeguamento dell'impianto elettrico
- ▶ Verifica e/o adeguamento dell'impianto di riscaldamento e di ventilazione

A2 – Ingresso e servizi - piano terra

Documentazione fotografica

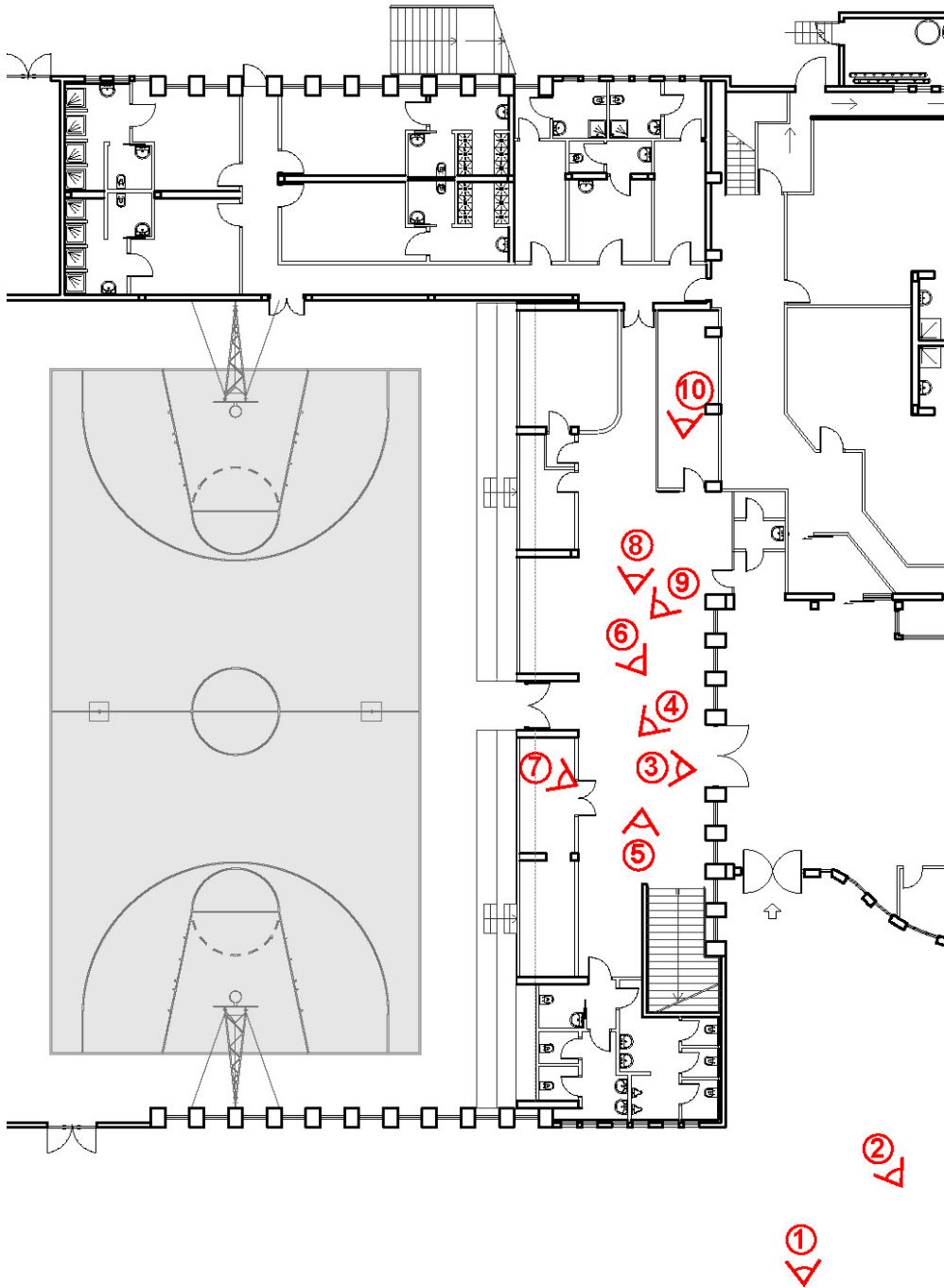




Foto 1



Foto 2

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



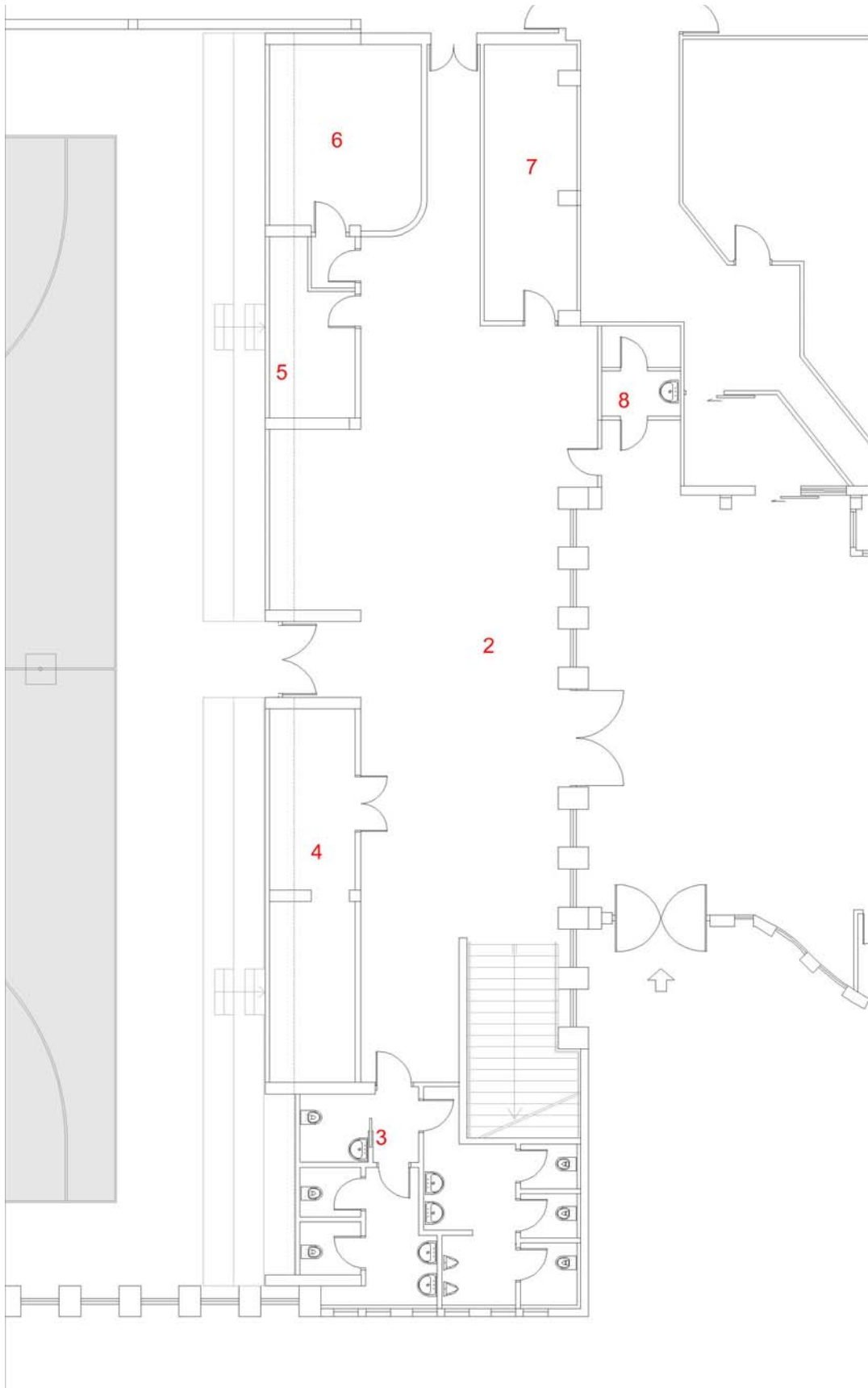
Foto 10

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Questa parte dell'edificio principale, si presenta in una situazione complessiva di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali, i tamponamenti perimetrali e le parti vetrate.

Viceversa, presenta una serie di situazioni di degrado e di ammaloramento all'interno dei vari locali, soprattutto nei servizi igienici al servizio degli spettatori.

Da verificare il corretto funzionamento degli impianti.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale.

- ▶ Tinteggiatura delle pareti dell'atrio e delle pareti di ogni singolo locale
- ▶ Verifica funzionamento arredi dei vari locali, con eventuale sostituzione
- ▶ Verifica impianto elettrico
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza

2 - Atrio d'ingresso

Rifacimento intonaco ammalorato lungo la parete confinante con il locale 3
Rifacimento parte pavimentazione (zona centrale in prossimità degli ingressi) in piastrelle di gres porcellanato (presenza di fluorescenze)
Sostituzione n°1 presa elettrica adiacenza porta ingresso

3 - Bagni spettatori

Sostituzione n°3 wc
Sostituzione n°3 lavabi, compresa rubinetteria
Sostituzione dotazioni bagno per disabili (maniglie, seggiolino, corrimano, ...)

4 - Locale deposito, impianti e quadro elettrico

Rifacimento intonaco ammalorato lungo le pareti perimetrali e sostituzione zoccolino
Rifacimento pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato per infiltrazioni d'acqua e rottura
Sostituzione porta ingresso a doppio battente
Sostituzione porta interna

5 - Locale deposito/magazzino

Sostituzione porta ingresso
Sostituzione parete in cartongesso

6 - Ufficio

Sostituzione porta ingresso blindata

7 - Locale cucina

Verifica corretto funzionamento impianto gas, distribuzione acqua ed elettrico
Rimozione e sostituzione attrezzature ed arredi ammalorati e non utilizzabili

8 - Bagno personale

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

A2 – Gradinate e uffici - piano primo

Documentazione fotografica

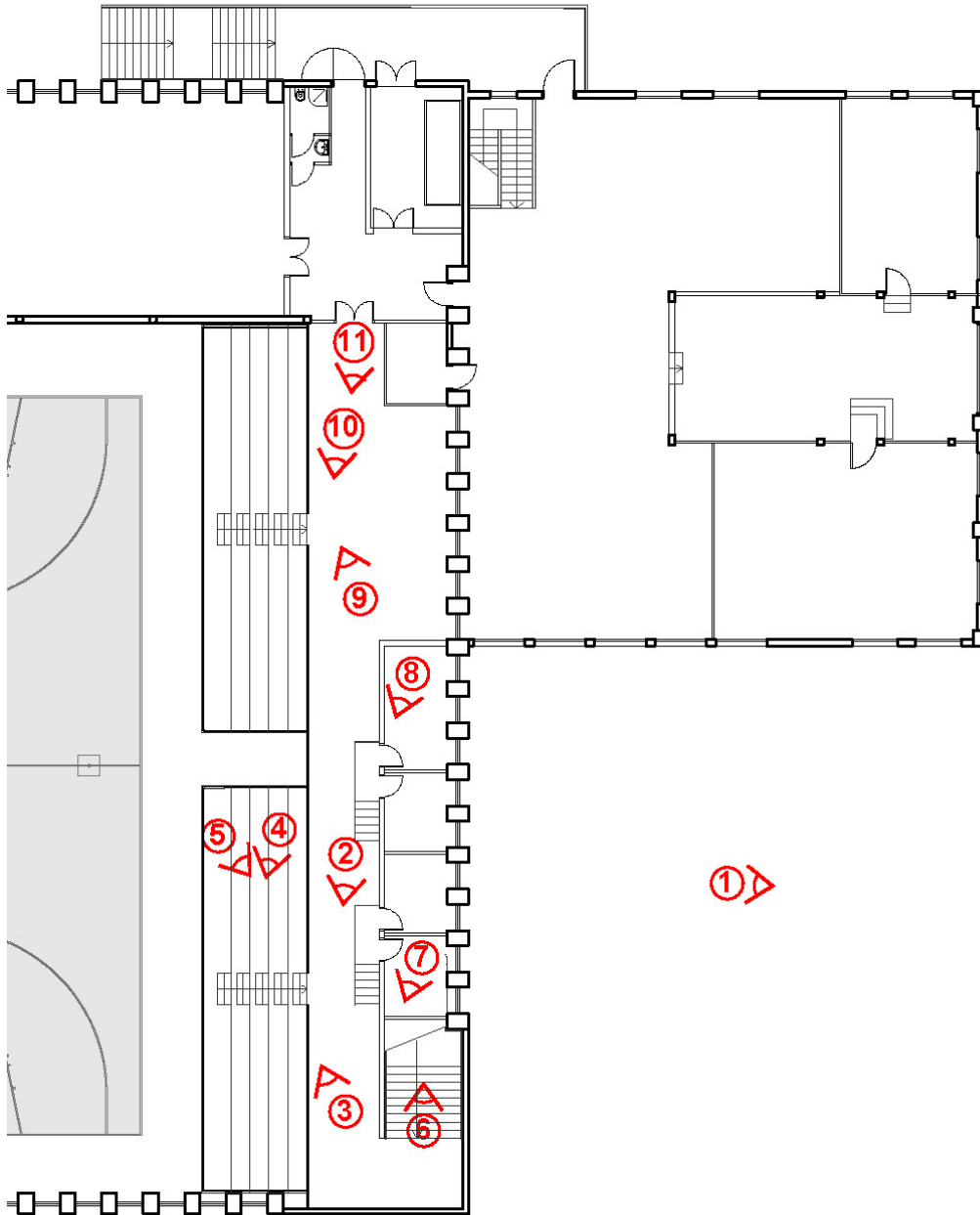




Foto 1



Foto 2

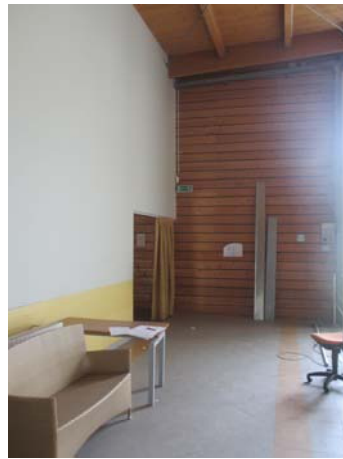


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

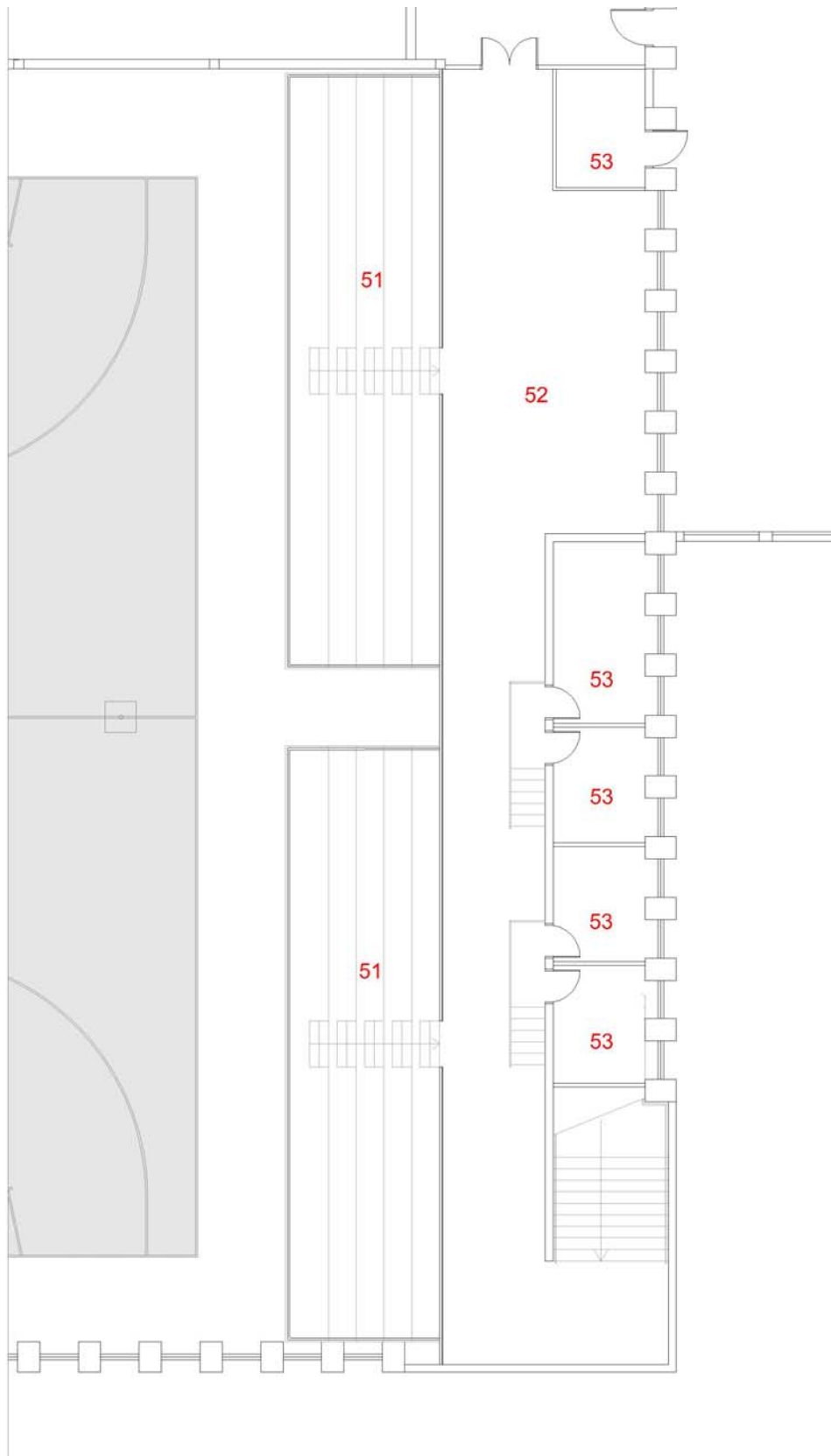


Foto 11

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Si presenta in una situazione generale di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali, le lastre della copertura, i tamponamenti perimetrali e le chiusure vetrate; anche le finiture, come i pavimenti, i rivestimenti in doghe di legno sono in buono stato.

Viceversa, presenta situazioni di degrado e ammaloramento nei locali uffici e negli accessori alla tribuna (parapetti in acciaio e pannelli in plexiglas).



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Tinteggiatura delle pareti di tutti i locali
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico
- ▶ Verifica funzionamento impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica funzionamento impianto di ventilazione
- ▶

51 - Gradinate

Sostituzione n°4/5 pannelli in plexiglass a protezione delle gradinate

Sistemazione cavi in acciaio parapetti parte alta e camminamenti gradinate (eventuale sostituzione)

Verniciatura alzate dei camminamenti e delle gradinate

52 – Spazio libero accessibile al pubblico

Scala di collegamento. sostituzione pavimentazione in piastrelle in gres porcellanato pedata ultimo gradino

Verifica funzionamento quadro elettrico.

Rifacimento pavimentazione piastrelle in gres porcellanato, in prossimità dell'accesso alla palestra attrezzata.

Sostituzione tiranti balaustra.

53 - Uffici

Verifica funzionamento quadro elettrico

Sostituzione n° 2 split impianto di condizionamento

A3 - Spogliatoi palestra polifunzionale - piano terra

Documentazione fotografica

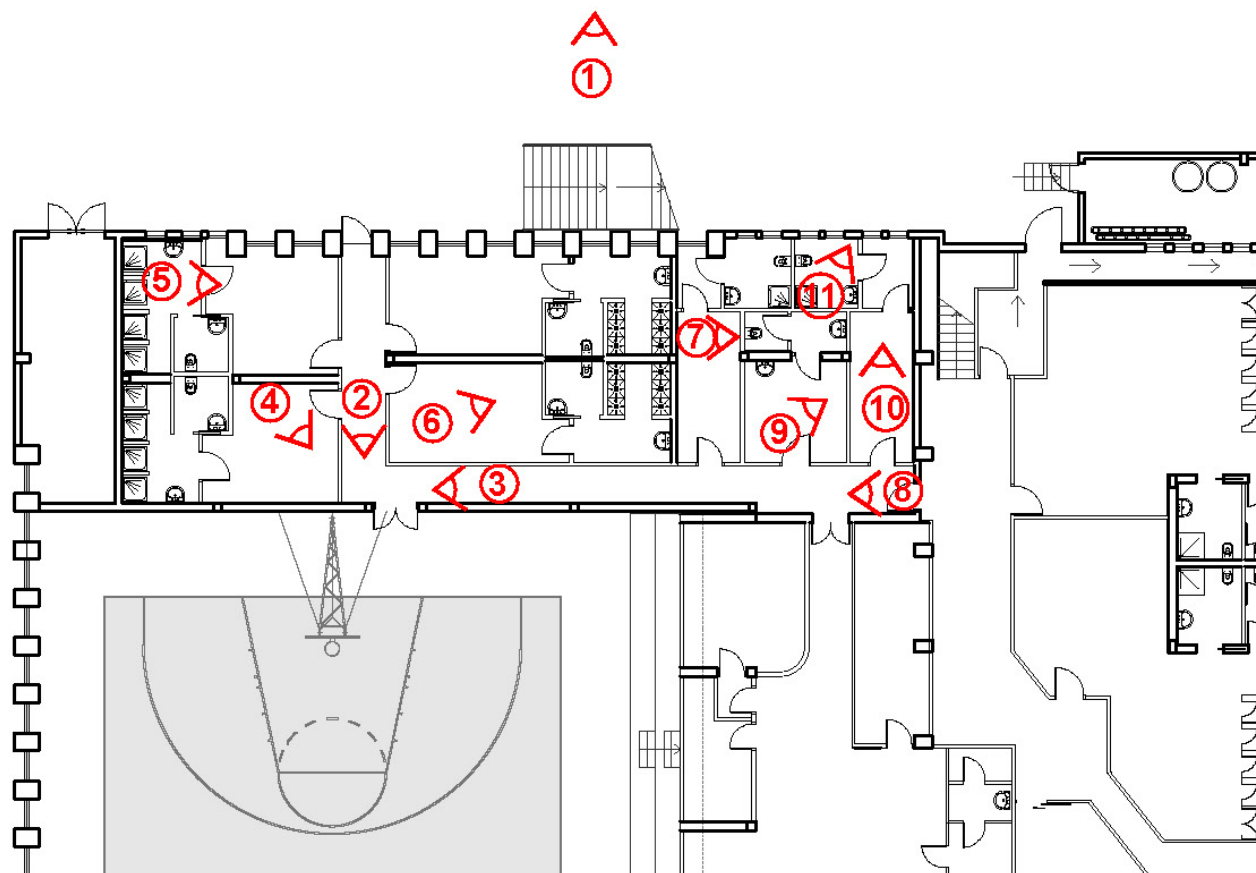


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



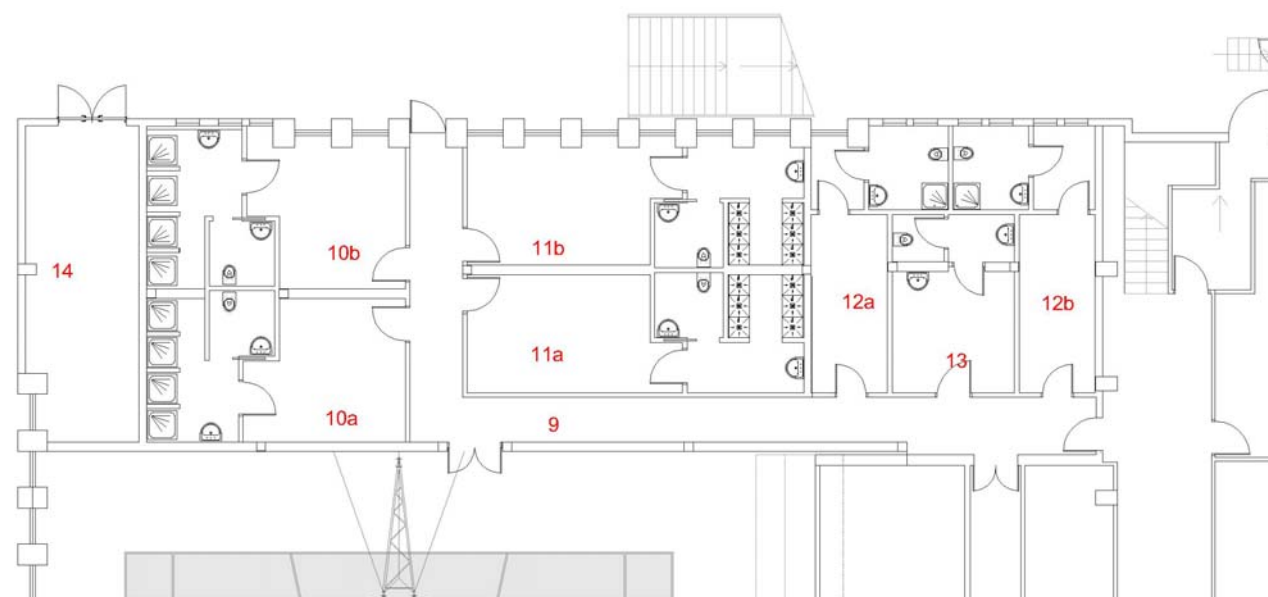
Foto 11

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Si presenta in una situazione di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali, i tamponamenti perimetrali e le chiusure vetrate.

Viceversa, presenta diffuse situazioni di degrado e di ammaloramento nei locali e, soprattutto, nel corridoio di collegamento ai locali per ciò che riguarda le partizioni interne e gli intonaci. Inoltre, nei locali bagni, servizi igienici e docce si rileva la necessità di una sostituzione pressoché totale degli apparecchi sanitari (wc, lavabi, pilette, doccioni), delle dotazioni per disabili e degli elementi di arredo.

Da verificare con attenzione il corretto funzionamento dell'impianto elettrico, dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto di distribuzione dell'acqua e dell'impianto di scarico delle acque nere.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Tinteggiatura pareti e soffitti di tutti i locali
- ▶ Verifica impianto elettrico
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento, di distribuzione acqua e di smaltimento acque nere
- ▶ Verifica generale del corretto funzionamento delle uscite di sicurezza
- ▶ Sostituzione arredi locali spogliatoi

9 - Corridoio di accesso agli spogliatoi

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Rifacimento pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato adiacente ai locali 10-11-12-13
Sostituzione zoccolino lungo tutte le pareti del corridoio
Sostituzione porta uscita di sicurezza al termine del corridoio (uscita verso nord)

10a - Spogliatoi/bagni/docce

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti (presenza di rigonfiamenti sulla parete confinante con la palestra e verifica presenza tracce di umidità)
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 porta scorrevole di accesso al bagno
Sostituzione n°4 pilette doccia
Sostituzione n°6 doccioni
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

10b - Spogliatoi/bagni/docce

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°4 pilette doccia
Sostituzione n°6 doccioni
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

11a - Spogliatoi/bagni/docce

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°6 pilette doccia
Sostituzione n°6 doccioni
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

11b - Spogliatoi/bagni/docce

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°6 pilette doccia
Sostituzione n°6 doccioni
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

12a - Spogliatoi/bagni/doccia arbitro

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 piletta doccia
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

12b - Spogliatoi/bagni/doccia arbitro

Rimozione e rifacimento controsoffittatura in pannelli
Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 piletta doccia
Sostituzione sanitari e dotazioni varie per disabili (doccione, maniglie, corrimano, seggiolino, ...)

13 – Locale infermeria

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Sostituzione n° 2 lavabi, compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc

14 – Locale tecnico

Manutenzione verifica/funzionamento degli impianti e delle apparecchiature

A3 - Palestra attrezzata - piano primo

Documentazione fotografica

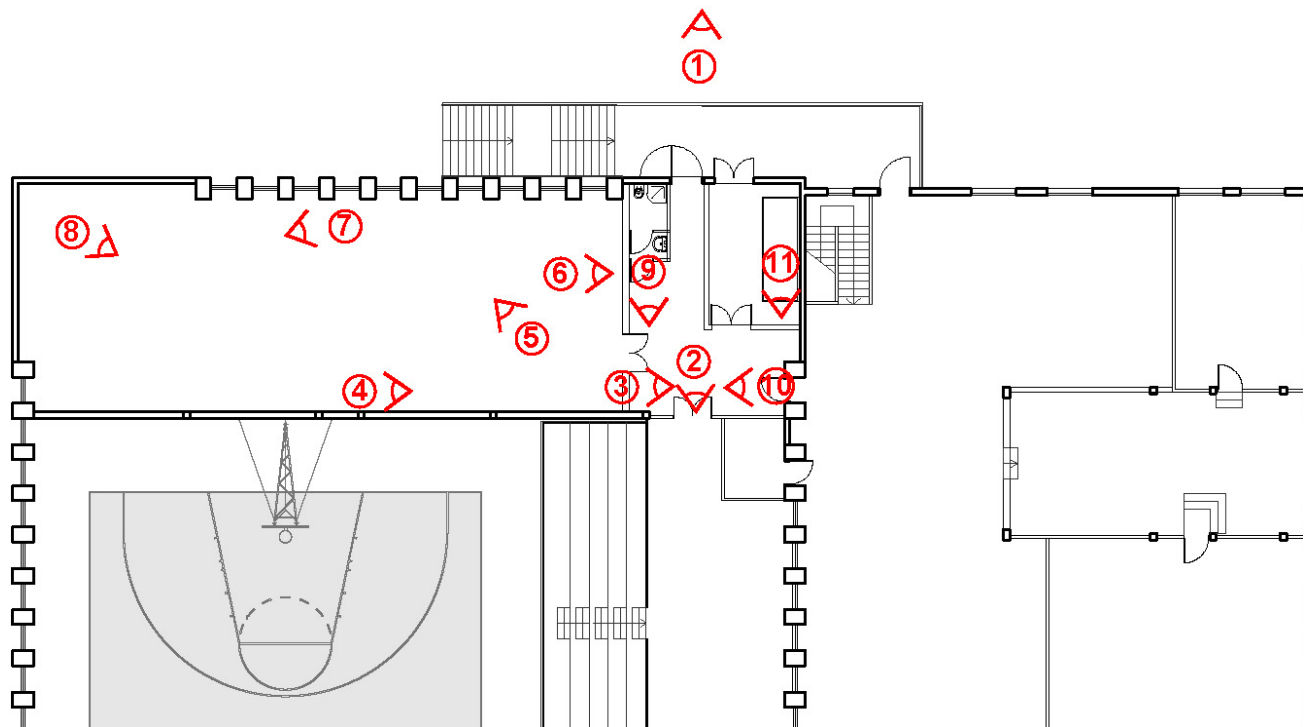


Foto 1

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

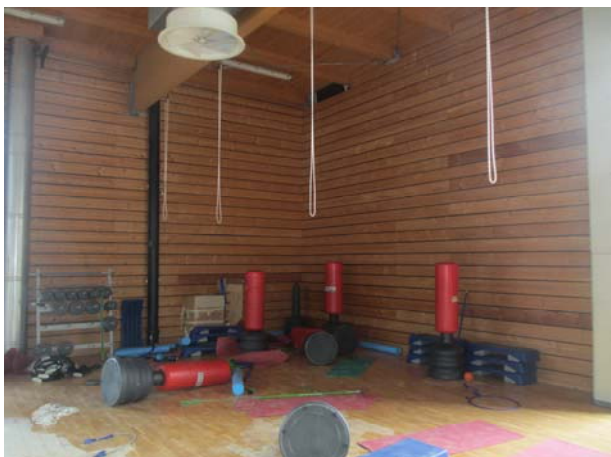


Foto 8



Foto 9

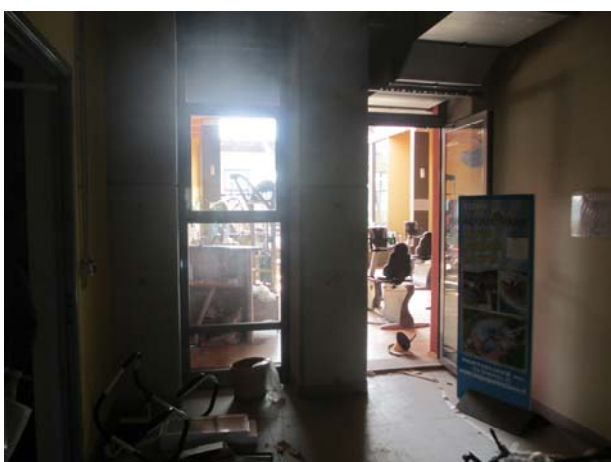


Foto 10

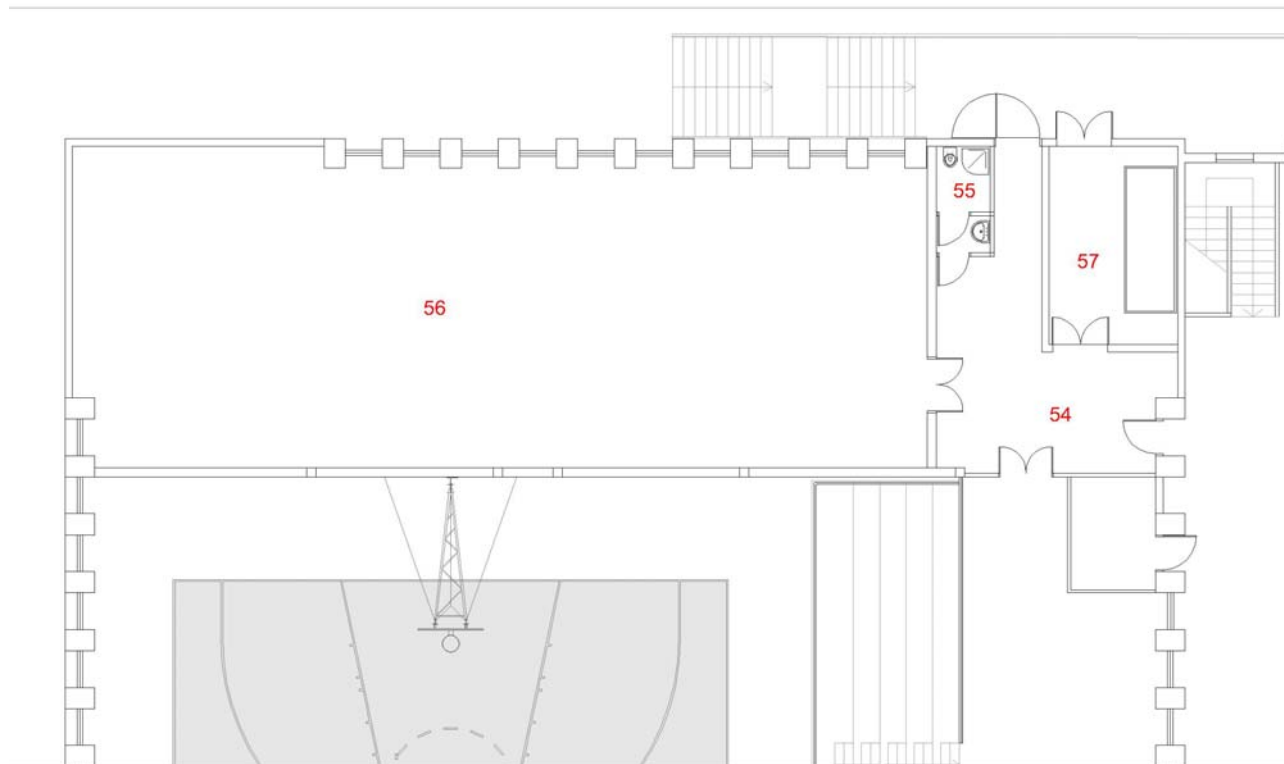


Foto 11

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Si presenta in una situazione generale di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali, le lastre di copertura, i tamponamenti perimetrali, le chiusure vetrate, i rivestimenti in legno e la pavimentazione della palestra polifunzionale.

Da verificare il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento, di ventilazione ed elettrico, mentre particolare attenzione dovrà essere riposta alla valutazione e verifica del funzionamento delle varie apparecchiature presenti nel locale tecnico.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione orditura della copertura, delle lastre della copertura e delle lattonerie
- ▶ Verifica impianto elettrico
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento e di ventilazione
- ▶ Verifica generale del corretto funzionamento delle uscite di sicurezza
- ▶ Tinteggiatura delle pareti

54 – Atrio d'ingresso

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
Rifacimento pavimentazione in doghe di legno, nella parte verso l'uscita di sicurezza
Sostituzione porta di sicurezza uscita su scala esterna

55 - Bagno/doccia

Rifacimento pavimentazione piastrelle in gres porcellanato
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°3 lavabi compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 piatto doccia
Sostituzione n°1 doccia
Sostituzione n°1 piletta
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica.
Valutazione del mantenimento del locale e/o rimozione

56 – Palestra per attività varie

Verifica funzionamento parete mobile di divisione palestra

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,pitturazione, sostituzione parte delle doghe in legno,..)

Manutenzione ordinaria rivestimento in plexiglass parte alta pareti perimetrali (pulizia,eventuale sostituzione parti ammalorate,..)

Sostituzione n°1 specchio

Sostituzione porta ingresso in vetro e alluminio

Verifica prestazioni tamponamenti perimetrali in vetro,con sostituzione n°1 vetro rotto

57 – Locale trattamento aria - UTA

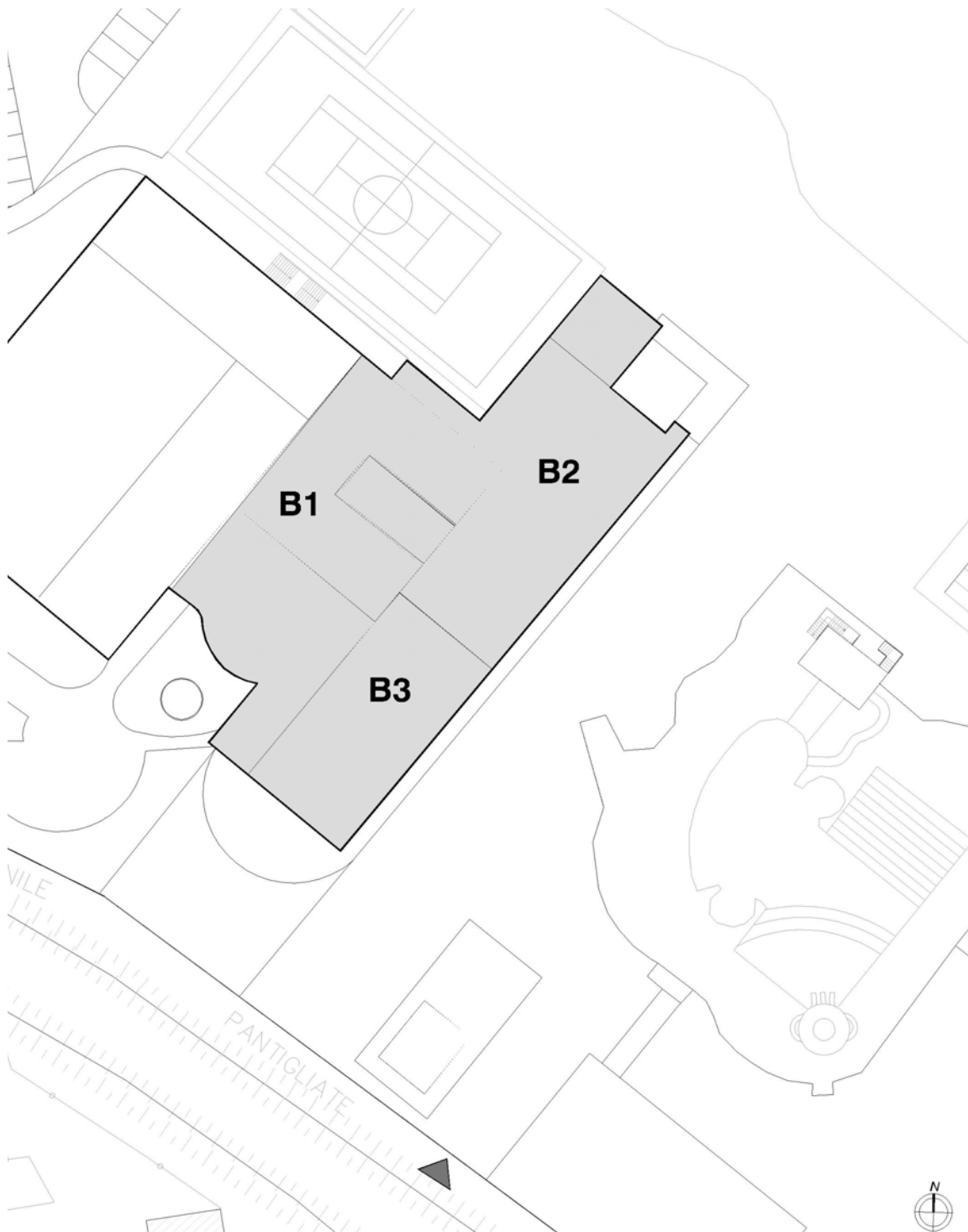
Manutenzione ordinaria impianti ed attrezzature

Verifica corretto funzionamento impianti di estrazione aria

Rimozione presenza di elementi e/o parti non più funzionanti

Edificio B – Piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi

Planimetria generale



Descrizione caratteristiche edificio e impianti

Strutture in cemento armato
Platea in cls, Rck>25, N/mm ² – S3, per la zona vasca della piscina nuoto, piscina riabilitativa e piscina benessere
Plinti e travi di fondazione in cls., Rck>25, N/mm ² – S3, per hall di ingresso, area benessere, centrale termica, locali tecnici, vasche di compenso e scala interna
Muri in calcestruzzo armato, spessore inferiore a 30 cm, Rck>30, N/mm ² – S3, per murature di cantinato zona piscina nuoto, piscina riabilitativa, piscina benessere, locali tecnici, hall di ingresso e vasca di compenso
Travi, pilastri, murature, cordoli, setti e vani scala, Rck>25, N/mm ² – S3, per zona piscina nuoto, piscina riabilitativa, piscina benessere, vasca di compenso, zona fitness, centrale termica, locali tecnici e scala interna

Solaio
Solaio con pannelli di calcestruzzo di larghezza modulare da 120/150 cm in prefabbricati, spessore 5 cm, blocchi di alleggerimento di polistirolo, getto integrativo, caldana superiore spessore 5 cm. Spessore totale 5+20+5 – REI120
Passerella in acciaio inox e pedate in legno al primo piano della zona benessere, realizzata con travi portanti in tubolare 120x80x3 mm di sostegno, tubolari rompi tratta 30x30 mm, tubolari a creazione di sottostruttura per appoggio passatoia in legno, 50x30x2 mm

Copertura
Copertura in legno lamellare costituita da travi principali e arcarecci, compreso assito in legno di abete, maschiato, spessore 2,5 cm. Barriera a vapore tessile, spessore 0,8 mm. Isolamento con polistirene, spessore cm 6+6 e con lana minerale ad alta densità con velo vetro, spessore 6+3 cm
Manto di copertura in lamiera di alluminio profilata tipo HEDAR – con interasse di posa 50 cm, dotato di elementi ad omega in alluminio per la ventilazione del pacchetto
Copertura telescopica apribile in alluminio con profili estrusi in alluminio a taglio termico e tamponamenti di copertura in policarbonato alveolare. Chiusura perimetrale di facciata in alluminio con tamponamenti in vetrocamera di sicurezza
Pensilina di ingresso in legno lamellare e policarbonato (dimensioni 10,34 x 2,90 mt)

Impermeabilizzazioni
Fondazioni: membrana impermeabile prefabbricata a base di bitumi e polimeri plastomerici armata con feltro di vetro 3 mm di spessore, membrana bugnata in PEAD, spessore 0,6 mm = 0,6 kg/mq a protezione del manto impermeabile contro terra, con funzione drenante e resistente agli urti
Copertura: manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata a base di bitumi e plastomerici, armata con feltro di vetro, spessore 8 mm, posati incrociati tra loro

Lattonerie
Canali di gronda in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10, a sagoma semplice
Scossaline in lamiera preverniciata, spessore 8/10, sviluppo 30 cm
Tubi pluviali aggraffati in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10

Murature
Muratura in termo laterizio portante, spessore 25 cm, tipo Poroton
Tavolati interni in laterizi forati, spessore 8-12 cm

Schede descrittive dello stato di fatto

Murature in tavellette, spessore 4,5 cm per rincocciatura e rivestimento pareti esistenti
Intonaci
Intonaco esterno al civile, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato a frattazzo fine
Intonaco interno rustico, tirato a frattazzo grosso, costituito da malta di calce idrata
Intonaco interno completo al civile, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato a frattazzo fine
Vespaio
Vespaio areato in blocchi in calcestruzzo vibrocompresso, spessore 20 cm, per formazione di muricci di sostegno
Vespaio areato mediante il posizionamento sul piano di appoggio di elementi plastici a forma di cupola, nervature di irrigidimento ortogonali con funzioni strutturali, cappa superiore spessore 5 cm. Altezza 50 cm per la zona della hall di ingresso
Sottofondi
Sottofondo in sabbia e cemento
Impermeabilizzazione delle pavimentazioni e dei rivestimenti con stesura di ciclo di rasatura impermeabilizzante tipo Mapeplastic, steso a due mani con interposta rete di armatura in fibra di vetro
Pavimenti e rivestimenti
Pavimentazione in gres porcellanato, formato 30x30 tipo Globe brown bordo vasca nuoto, bordo vasca riabilitativa, corridoio e rivestimento muretto vasca riabilitativa
Pavimentazione in gres porcellanato, formato 60x60 tipo Globe brown bordo vasca benessere, area benessere, area estetica e sauna
Pavimentazione in gres porcellanato, formato mosaico 6x6 tipo Globe gold o brown bagno turco, calidarium e docce emozionali
Pavimentazione in gres porcellanato, formato 40x80 cm, tipo Stonebeige 1.0 o Stoneblack 2.0, vasca benessere fondo e pareti, vasca esterna benessere fondo e pareti
Pavimentazione in parquet industriale con listelli di iroko, spessore 22 mm area relax, hall di ingresso, cabina ayurveda
Pavimentazione in gres porcellanato, formato 32x48, serie Le Pietre Cerim, hall di ingresso
Pavimentazione in gres porcellanato, formato 48x48, serie Le Stuoie Cerim, spogliatoi benessere
Pavimento in ciottoli di fiume fugati con malta idrorepellente. Percorso Kneipp e vasca benessere
Pavimentazione in parquet sportivo multistrato prefinito in liste di rovere posato flottante su materassino in poliestere di spessore 4 mm, zona fitness
Pavimentazioni in listoni di legno Banghirai, dimensioni 18x90 mm, fresato, antiscivolo e trattato con olio naturale antiossidante, solarium piscina esterna benessere, giardino zen, camminamento ingresso, passerella vasca benessere
Bordo sfioratore vasca benessere realizzato con doppia piastrella tipo Globe, formato 60x60 cm, lavorata a toro, incollata con interposta rete in fibra di vetro, posato su supporti in marmo bianco di Carrara levigato, interasse di 60 cm
Rivestimento in gres porcellanato, formato 30x60 cm, tipo Globe gold, docce cabine estetica e bagno turco
Rivestimento in gres porcellanato, formato 30x60, tipo Globe gold, Stonebeige 1.0, wasser paradise e calidarium
Rivestimento in gres porcellanato, formato mosaico 5x5 cm, tipo Tracks Sunset, docce emozionali

Serramenti
Serramenti esterni in profili di alluminio a taglio termico elettrocolorati a vetrocamera con isolante, intercapedine riempita con gas argon
Serramenti interni con telaio in alluminio a taglio freddo e pannellatura in HPL da 14 mm
Soglia in serizzo lavorato a piano sega, spessore 3 cm
Controsoffittatura
Rivestimento di travi e pilastri, incassettature, controsoffittature con lastre di cartongesso
Controsoffittatura in pannelli di lamiera zincata e preverniciata, per zone area benessere ed estetica, area fitness e bar, collegamento con spogliatoi esistenti e vasca nuoto
Tinteggiatura
Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara e su pareti in blocchi di cls., con pittura ai silicati di potassio
Tinteggiature interne eseguite a più riprese, in tinta chiara, con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici delle pareti eseguite con blocchi di cls
Smaltimento acque piscine
Canale sfioratore prefabbricato a bordo vasca in pvc, stampato e nervato, lunghezza 26 cm, sigillatura con mastice, per vasca nuoto, vasca riabilitativa e vasca benessere
Canaletta prefabbricata in calcestruzzo di raccolta e scarico acqua piano vasca, sezione esterna 16x16 cm, sezione interna 10x10 cm, sigillata con malta espansiva idrorepellente antiritiro, per vasca nuoto, vasca riabilitativa, vasca benessere, area benessere, percorso Kneipp e wasser paradise
Tubazioni in materiale plastico con bicchiere e pezzi speciali, serie pesante UNI EN 1329 per formazione fognatura per vasca nuoto (diametro 125 mm e 160 mm), vasca riabilitativa e benessere (diametro 200 mm)
Pavimentazioni esterne
Pavimentazione in battuto di cemento per area ingresso, solarium piscina benessere, marciapiedi e locali tecnici vasca
Pavimentazione in autobloccante, spessore 6 cm per solarium vasca nuoto
Attrezzature ed impianti idraulici specialistici Centro benessere
<u>Bagno turco</u> costituito da cabina grezza, con struttura portante in EPS-AE, rasato su ambo i lati, con cemento in polvere e leganti idraulico-sintetici e doppia barriera vapore e anti dilatazione, con copertura in EPS-AE rasato su ambo i lati, con volta a botte. Completo di n° 2 panca pianale largo, n° 4 panca gradinata, n° 1 luce a soffitto, n° 2 lampade del tipo ad immersione per effetto vapore, n° 1 vasca in EPS-AE, n° 2 cassa acustica per la diffusione sonora, n° 1 tubo vapore in acciaio inox, con coibentazione e piastrina protettiva (posizionata all'interno della cabina), n° 1 copritubo in massello di marmo, n° 1 porta di ingresso in cristalli temperato, con cassa porta in acciaio satinato, n° 1 impianto per la produzione di vapore, n° 1 impianto per la gestione ed il dosaggio automatico degli aromi, n° 1 impianto elettrico per la gestione dei punti luce e la diffusione sonora all'interno delle cabine e n° 1 impianto idraulico
<u>Sauna finlandese</u> costituita da n° 1 cabina con struttura autoportante in pannelli perlinati di legno di pino nordico naturale stagionato, spessore 70 mm. Pannelli costruiti con perline da 14 mm di spessore incollato su telaio portante, dotati di intercapedine isolante in lana di roccia pressata certificata biosolubile e non nociva, uniti tra loro con triplice incastro maschio femmina. Pareti interne in hemlock con perline orizzontali, panche in legno atermico Abachi, poggiatesta e poggia schiena a parete in legno Abachi, griglia in legno di protezione delle stufe, aerazione della cabina con apertura di aspirazione nel telaio a pavimento sotto la stufa e sportellino regolabile posto sul

Schede descrittive dello stato di fatto

lato opposto la panca superiore, porta in cristallo temperato, con guarnizione di tenuta. Centralina elettronica di controllo con timer di preaccensione, termo limitatore di sicurezza, dispositivo automatico di spegnimento a tempo, display digitale con indicazioni della temperatura, n° 2 luci interne angolari ad incastro, n° 2 stufe elettriche a doppia intercapedine, in acciaio smaltato e griglia di protezione in legno con 15 kg di pietre laviche, cavi elettrici al silicone per alte temperature, lampada interna di illuminazione con plafoniera per alte temperature e schermo in legno, n° 6 clessidre, termo igrometro, mastellino con inserto in plastica trasparente antiperdite e mestolo in legno, n° 2 finestre panoramiche

Calidarium con stufa centrale, costituito da cabina grezza con struttura portante in pannelli di EPS AE rasato ambo i lati, con cemento in polvere e leganti idraulici e sintetici, telaio perimetrale in alluminio anodizzato, impianto a pannelli radianti posto all'interno delle panche, massetto di finitura trattato con additivo per favorire l'irraggiamento della superficie, copertura in EPS rasato ambo i lati, con volta a crociera, pareti stuccate e rasate, fungo estetico di protezione calore rasato con materiale refrattario specifico, n° 2 strutture portanti in EPS rasato formanti le basi delle panche, con impianto radiante, n° 1 vasca in massello di marmo, n° 1 faretto del tipo ad immersione all'interno della vasca, n° 1 rivestimento in marmo lavorato, a forma di pluvio, per stufa centrale, n° 2 luci a parete, n° 1 luce a soffitto, n° 2 casse acustiche per la diffusione sonora, n° 1 porta di ingresso in cristallo temperato, con cassa porta in acciaio satinato. Impianto idraulico ed elettrico per la gestione delle piastre radianti posizionate nelle panche, n° 1 impianto luci (nicchia a soffitto) con centralina cambio colore regolabile, n° 1 impianto luci (fastube) sottopanca, n° 1 ugello aromi, n° 1 pompa aromi, n° 1 stufa elettrica esagonale, n° 1 impianto completo per il controllo della temperatura dell'acqua della vasca, n° 1 impianto elettrico per la gestione dei punti luce e impianto per la diffusione sonora all'interno delle cabine

Percorso Kneipp, costituito da rivestimento in marmo botticino del muretto e del piano angolare, tubi erogatori acqua in acciaio posizionati ambo i lati del percorso, impianto di illuminazione ad incasso ad altezza getti, con fari a led in ottone nichelato con fascio a 120°, pulsante di attivazione ciclo, corrimano in acciaio, impianto idraulico per la gestione dell'acqua sanitaria e impianto elettrico per la gestione del ciclo

Docce emozionali aromatiche complete di n° 2 pompe per aromi, n° 2 ugelli aromatizzanti, n° 2 tasti start, n° 2 soffioni, n° 2 miscelatori, n° 2 luci cambia colore, impianto idraulico ed elettrico

Wasser paradise costituito da tunnel acquatico, con doppia postazione per effetti di temporale estivo e getti laterali con variazione di temperatura e nebbie calda e fredda aromatizzata, impianto idraulico ed elettrico per la gestione automatica dei flussi d'acqua, con centralina di regolazione temperatura acqua di mandata, centralina di termoregolazione per acqua fredda, sonde temperatura, valvole di zona, termostati a contatto, valvole miscelatrici e timer. Percorso angolare costituito da n° 2 temporali estivi (piastre doccia 75x75 cm in corian con speciali gommini, ugello, con settori di variazione temperatura, n° 18 getti laterali posizionati a parete ad effetto modulato, n° 12 lampade a parete sincronizzate con gli effetti d'acqua, n° 1 ugello per produzione nebbia fredda con aroma, n° 1 ugello per produzione nebbia calda con aroma, n° 2 pompe aromi, n° 1 pulsante di avvio ciclo

Cascata di ghiaccio, costituito da n° 1 tubo slitta in acciaio, n° 1 pannello di chiusura anteriore in acciaio, n° 1 vasca di raccolta in massello di marmo, n° 1 struttura di sostegno regolabile in acciaio per la produzione del ghiaccio, n° 1 generatore di ghiaccio e n° 1 impianto elettrico ed idraulico

Impianto termico, termo-idraulico e centrale termica (Allegato C2.1. – C2.2. – C2.5. – C2.6.)

Centrale tecnologica costituita da refrigeratore d'acqua, con condensazione ad aria, potenza frigorifera da 115 kW, marca CLIMAVENETA, costituito da:

- struttura in profilati di acciaio e pannellatura verniciata a caldo con polveri poliuretaniche;
- vano compressori isolato con materiale ad elevato coefficiente di assorbimento acustico;
- compressori ermetici con giunti antivibranti;
- resistenze elettriche di preriscaldamento dell'olio del carter;
- evaporatore a fascio tubiero a due circuiti, condensatori in tubo di rame con alettatura a pacco continuo di alluminio del tipo turbolenzato;

Schede descrittive dello stato di fatto

<ul style="list-style-type: none"> - ventilatori assiali accoppiati direttamente a motori elettrici a 6 poli con protezione IP55 e ruotanti a velocità variabile; - filtro deidratatore; - valvola termostatica, termostato di sicurezza, pressostati di alta e bassa pressione; - apparecchiatura di regolazione e controllo a microprocessore con controllo della temperatura di condensazione in relazione alla temperatura esterna; - inserimento ritardato e rotazione automatica inversione dei compressori; - interruttore generale con dispositivo blocca porte; - termostati di controllo della temperatura dell'acqua a 4 gradini; - apparecchiature ISPEL di controllo, protezione e sicurezza quali vaso espansione, valvola sicurezza, flusso stato, ecc.; - alimentazione trifase 380 V/50 Hz; - dispositivo per il funzionamento a basse temperature (da 20°C a -10°C); - resistenza elettrica evaporatore; - kit idronico con elettropompa a bassa prevalenza, accumulo e filtro a bordo macchina
<p>Gruppo termico a condensazione a temperatura scorrevole HOVAL Ultragas 1 UG-AM-c 500D – Potenzialità focolare 470 kW, avente le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantello esterno in lamiera d'acciaio termolaccata; - materassino isolante in lana minerale spessore, 30-80 mm; - camera di combustione verticale e camera fumi in acciaio inossidabile; - bruciatore a premiscelazione a tappeto, modulante con venturi e ventilatore; - accensione elettronica, valvola di sicurezza e regolazione gas, pressostato gas e pressostato aria, ventilatore per adduzione aria; recuperatore di calore in lega speciale di alluminio resistente alla corrosione, pressione massima di esercizio 4 bar
<p>Collegamento idraulico della mandata e del ritorno, costituito da tubazione in ferro nero senza saldature, flange e contro flange per il collegamento al gruppo termico, n° 2 valvole a farfalla per sequenza caldaie, motorizzate PN16 avente le seguenti caratteristiche: corpo valvola in ghisa, farfalla e stelo in acciaio AISI 16, trafilamento massimo = 0,1% del kvs, attacchi flangiati. Servocomando elettromeccanico con comando a tre punti con motore reversibile composto da gruppo di ingranaggi riduttori e bronzine autolubrificanti, fine corsa elettrici per il comando automatico, arresti meccanici per il comando manuale, contatti e staffa di accoppiamento al corpo valvola. Tempo di corsa per 90° = 125 secondi</p>
<p>Tubazioni mandata e ritorno raffrescamento/riscaldamento (dorsali principali) in ferro nero SS, isolamento in guaina elastomerica espansa a cellule chiuse, conduttività termica < = 0,04 W/mK, posate a pavimento, sottotraccia e in cavedio</p> <p>Tubazioni mandata e ritorno raffrescamento/riscaldamento, in ferro nero SS, posate a vista, isolate con coppelle in polistirolo espanso in sezione circolare, densità minima 20 kg/m3, rivestimento protettivo in pvc</p> <p>Tubazioni adduzione metano in ferro nero SS, serie media.</p> <p>Tubazioni nere senza saldatura, serie media secondo tabella UNI8863, in centrale termica e centrale frigo.</p> <p>Vaso di espansione chiuso in lamiera di acciaio, capacità 35 l, 200 l e 250 l, avente le seguenti caratteristiche: membrana in gomma sintetica, precarica in aria o azoto da 1,5 kg/cm2; pressione massima d'esercizio 5 bar fino a 200 litri, oltre 6 bar oltre i 200 litri; temperatura massima 99 °C.</p>
<p>Camino in acciaio inox doppia parete, diametro interno 250 mm, costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parete interna in acciaio inox AISI316 TI, spessore 0,40 mm, saldato internamente; - parete esterna in acciaio inox AISI304 L, spessore 0,40-0,50 mm, saldato su tutta la lunghezza; - coibentazione termica costituita da 37,5 mm di isolante fibroceramico con conducibilità termica di 0,0565 W/mK alla temperatura di 100°C, omogeneo, con punto di fusione a 1700 gradi. <p>Piastra di rilevamento fumi e temperatura a due fori (diametro 50 e 80 mm), con termometro da camino, scala da 0-250°C, con gambo posteriore immerso nel flusso fumi e quadrante di diametro 60 mm</p>

Schede descrittive dello stato di fatto

<p>Separatore di micro bolle d'aria, installato in linea sulla tubazione mandata gruppo termico, costituito da barilotto verticale completo di maglia speciale interna per la separazione delle micro bolle d'aria dal flusso d'acqua; dispositivo di sfogo aria automatico sulla sommità; attacchi flangiati per l'installazione in linea sulla tubazione dell'impianto; rubinetto di sfianto per l'uscita di grandi quantità di aria; tappo di scarico sul fondo; pressione massima d'esercizio 10 bar e temperatura massima acqua 110°C</p>
<p>Elettropompa centrifuga in-line, a 3 velocità a rotore bagnato, con bocche in linea, corpo pompa in ghisa girante in AISI304 con sistema di equilibratura idraulica, motore elettrico asincrono con rotore a gabbia di scoiattolo, cassa chiusa, ventilazione esterna, direttamente accoppiato alla girante, isolamento avvolgimenti motore classe H, grado di protezione IP55 e dispositivo di protezione termica contro cortocircuiti. Tensione nominale 230-400V e frequenza 50Hz. Marca Wilo, Mod. TopS25-7 per circuito pannelli sala vasche e spogliatoi, Mod. Top S30-7 per circuito UTA sala wellness, UTA spogliatoi/fitness e palestra, circuito pannelli fitness e palestra; Mod. Top S30 per circuito riscaldamento vasca nuoto, UTA vasca nuoto e UTA vasche bambini e wellness; Mod. Top S40-10 per circuito riscaldamento vasche bambini e wellness; Mod. top S50-10 per circuito UTA fitness e palestra</p>
<p>Valvola motorizzata ad otturatore, costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpo in ghisa - otturatore in ottone fino a DN 80 PN 6/10, in bronzo DN 100 PN 6/10 e in acciaio inox PN 16; - sede e stelo in acciaio inox; - guarnizione di tenuta dello stelo con doppio anello O-ring; - attacchi flangiati; - servocomando elettroidraulico con dispositivo di emergenza in chiusura; - coppia contatti ausiliari, comando manuale a manopola; - tensione di alimentazione 220V – 24V. <p>Valvole a 3 vie PN 6 DN 25 kvs 7,5 mc/h per circuito pannelli fitness e palestra; valvole 3 vie PN 6 DN 20 kvs 5 mc/h per circuito pannelli vasche, sale wellness e spogliatoi</p>
<p>Valvole a sfera a passaggio totale per acqua e prodotti petroliferi, aventi le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpo in ottone OT58 UNI 5705-65 nichelato e cromato; - sfera in ottone OT58 UNI5705-65 nichelato, cromato e diamantato; - guarnizioni a tenuta sulla sfera e sull'asta in PTFE; - pressione minima d'esercizio 35 bar, temperatura d'impiego da -15°C a +100°C
<p>Valvole diametro 3" per gruppo termico; valvole diametro 2"1/2 per circuito UTA fitness/palestra e gruppo frigo; valvole diametro 2" per circuito riscaldamento vasche bambini/wellness; valvole diametro 1"1/2 per circuito riscaldamento vasca nuoto; valvole diametro 1"1/4 per circuito UTA vasca nuoto, UTA vasche bambini/wellness, UTA sala wellness, circuito UTA spogliatoi/fitness/palestra, circuito pannelli fitness, circuito pannelli palestra; valvole diametro 1" per circuito pannelli sala vasche e pannelli spogliatoi; valvole diametro 3/4" per circuito pannelli sala wellness; valvola diametro 1/2" per scarico circuiti vari</p>
<p>Tubazioni mandata e ritorno da collettore pannelli radianti in ferro nero SS, coibentazione in guaina elastomerica espansa a cellule chiuse, posate a pavimento/vista. Impianto termico a pavimento con distribuzione linee collettori con tubo in polipropilene Fusiotherm isolato, installazione di collettori di distribuzione RDZ-TOP Control completi di armadietti, pannelli RDZ –COVER20 e rete antiritiro per fissaggio tubazioni radianti, linee radianti con tubo RDZ- CLIMA diametro 17 per distribuzione nelle zone da riscaldare, effettuato a pavimento nelle zone di ingresso, bordi lungo vasca nuoto grande e piccola, area wellness e benessere al piano terra, a soffitto nelle zone spogliatoi e parte zona wellness</p>
<p>Impianto termico con termosifoni radianti con distribuzione linee termiche andata/ritorno posizionate a soffitto, eseguite con tubo zincato Dalmine isolato, stacchi dalle linee termiche a soffitto per servire i termosifoni radianti eseguiti con tubo in rame isolato e termosifoni radianti in acciaio IRSAP, serie TESI, completi di valvole, posizionati nei locali bagni</p>

Schede descrittive dello stato di fatto

Impianto di trattamento aria - UTA (Allegato C2.2. - C2.5.)
<p>Unità trattamento di tipo modulare, costruita con telaio portante in estruso di lega di alluminio, angolari in poliammide caricato con fibra di vetro, pannelli di tamponamento tipo sandwich (spessore 50 mm), con superficie interna ed esterna in alluminio (s=0,6 mm), portine con maniglie autoserranti e con elementi di tenuta incassati lungo l'intero perimetro. Sezione di presa aria esterna comprendente: sezione di presa aria-ricircolo- espulsione costituita da n° 3 serrande ad alette contrapposte con perno sporgente motorizzabile; sezione di recupero termico statico a flussi incrociati, filtro a pannello sull'aria esterna in fibre sintetiche apprettate autoestinguente con grado di filtrazione minima G3, efficienza 85%; sezione di filtrazione sulla ripresa aria ambiente comprendente filtro a pannello in fibre sintetiche apprettate autoestinguente con grado di filtrazione minima G3, efficienza 85% gravimetrico; sezione di trattamento termico comprendente batteria di riscaldamento a tubi alettati Cu/Al estraibile su guide; sezione di umidificazione comprendente pacco evaporante, efficienza 65%, distributore superiore in lega di alluminio forellata, pacco di cellulosa impregnata con resine fenoliche, autoestinguente, scarico separatore di gocce a 4 pieghe di lamelle verticali; elettrovalvola a solenoide di comando dell'acqua di umidificazione; valvola a sfera intercettazione acqua; sezioni ventilanti di mandata e ripresa afonizzate con pannelli in materiale fonoassorbente in fibre minerali imbustate e lamiera interna microforellata, ventilatori centrifughi a doppia aspirazione, girante calettata su albero in acciaio e supportata da cuscinetti a sfere autoallineanti stagni lubrificati a vita, trasmissioni a cinghie trapezoidali, con carter tendicinghia, motori elettrici asincroni trifase a 4/6 poli, grado di protezione IP44, isolamento classe F</p>
<p>UTA – Piscina nuoto. Caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portata - prevalenza utile mandata: 8000 mc/h – 300 Pa - Portata – prevalenza utile ripresa: 7500 mc/h – 300 Pa - Potenza batteria riscaldamento (aria, acqua): 45 kW - Recuperatore calore eff.: 65% - Temperatura acqua (ingresso/uscita): 70/55°C
<p>UTA – Vasche bambini - wellness. Caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portata - prevalenza utile mandata: 6500 mc/h – 300 Pa - Portata – prevalenza utile ripresa: 6000 mc/h – 300 Pa - Potenza batteria riscaldamento (aria, acqua): 32 kW - Recuperatore calore eff.: 65% - Temperatura acqua (ingresso/uscita): 70/55°C
<p>UTA – Sala Wellness. Caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portata - prevalenza utile mandata: 4000 mc/h – 300 Pa - Portata – prevalenza utile ripresa: 3800 mc/h – 300 Pa - Potenza batteria riscaldamento (aria, acqua): 37 kW - Recuperatore calore eff.: 55% - Pacco evaporante eff. : 65% - Temperatura acqua (ingresso/uscita): 70/55°C - Marchiato CE
<p>UTA – Sala Fitness. Caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portata - prevalenza utile mandata: 9000 mc/h – 300 Pa - Portata – prevalenza utile ripresa: 9000 mc/h – 300 Pa - Potenza batteria riscaldamento (aria, acqua): 15 kW - Potenza batteria raffrescamento (aria, acqua): 50 kW - Recuperatore calore eff. : 50% - Pacco evaporante eff. : 65% - Temperatura acqua (ingresso/uscita): 70/55°C – 7/12°C - Marchiato CE
<p>UTA – Palestra. Caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portata - prevalenza utile mandata: 8000 mc/h – 200 Pa - Portata – prevalenza utile ripresa: 6.000 mc/h - Potenza batteria riscaldamento (aria, acqua): 20 kW - Potenza batteria raffrescamento (aria, acqua): 38 kW

Schede descrittive dello stato di fatto

<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura acqua (ingresso/uscita): 70/55°C – 7/12°C - Marchiato CE
<p>Canali a sezione rettangolare in lamiera zincata e lamiera zincata verniciata per i canali a vista, in appositi cavedi e cunicoli, per le zone piscina nuoto, piscina baby-wellness, sale wellness, fitness, palestra e spogliatoi, aventi le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lato maggiore fino a 500 mm – spessore lamiera 8/10 mm; - Lato maggiore da 501 a 1500 mm – spessore lamiera 10/10 mm; - Lato maggiore oltre 1500 mm – spessore lamiera 12/10 mm. <p>Giunzioni realizzate con flange e bulloni in acciaio zincato, munite di guarnizioni in materiale elastico.</p> <p>Condotti flessibili DN200, DN180, DN160 e DN125 con guaina interna ed esterna in tessuto di fibra di vetro impregnata di pvc, con rete interna di fibra di vetro impregnata di pvc, materassino interposto in fibra di vetro, spess. 25 mm, densità di 16kg/m³, fonoassorbenti ed incombustibili.</p> <p>Isolazione dei canali dell'aria costituita da materassino isolante in lana minerale della densità di 15 kg/m³, spessore 50 mm, rivestimento in carta di alluminio, posato all'esterno dei canali, con classe di comportamento al fuoco C1.</p> <p>Isolazione dei canali dell'aria costituita da pannelli di polietilene espanso a cellule chiuse a struttura reticolata, spessore 13 mm, densità 30-35 kg/mc e 60 kg/mc, posato all'esterno dei canali, con classe di comportamento al fuoco 1</p>
<p>Bocchetta rettangolare pedonabile in alluminio anodizzato naturale, ad alette fisse, controtelaio murato nel pavimento, cestello per la raccolta di polvere e detriti, plenum di distribuzione, conglobati nel massetto, serranda di taratura e canotti di collegamento alle canalizzazioni di alimentazione. Dimensioni: larghezza 100 mm, distanza massima tra le barre 8 mm.</p> <p>Diffusore circolare a coni regolabili a diversi diametri nominali (160 mm, 200 mm, 250 mm, 400 mm, 630 mm), costruito in alluminio verniciato a fuoco RAL 9010, con serranda di regolazione, captatore ed equalizzatore.</p> <p>Bocchetta di ripresa circolare a coni fissi, diametro nominale 250 mm, in alluminio verniciato a fuoco RAL 9010, con captatore, plenum distribuzione con attacco laterale circolare.</p> <p>Bocchetta di ripresa adatta per il montaggio su canali circolari, costituita da cornice ad alette in acciaio profilato a freddo, verniciato a forno e doppio ordine di alette orientabili singolarmente. Dimensioni 525x225 mm.</p> <p>Bocchetta di in alluminio estruso anodizzato, per ripresa aria ambiente, ad alette frontali regolabili, con velocità massima di attraversamento non superiore a 3 m/sec., controtelaio in lamiera d'acciaio zincato e profilata. Dimensioni 800x200 mm, portata 910 m³/h. Dimensioni 800x300 mm, portata 1930 m³/h</p>
<p>Griglia di presa/espulsione aria in alluminio estruso anodizzato, ad alette orizzontali profilate e fisse, inclinate a 45°, con passo da 50 mm, controtelaio e rete antitopo. Dimensioni: da 20 fino a 100 dmq</p>
<p>Apparecchiature dedicate al controllo della regolazione climatica degli impianti di riscaldamento e di trattamento aria delle zone vasche e benessere (centrale termo frigorifera; scambiatore vasca nuoto; centrale idrica e scambiatore vasca bambini e wellness + UTA; UTA sale + UTA vasca wellness; UTA Hall; UTA fitness; UTA palestra; UTA piscina nuoto; sistema di supervisione costituito da apposito software)</p>

Impianto idrico-sanitario (Allegato C2.3.)Centrale idrica

Tubazioni in polietilene ad alta densità (densità = 50 kgf/cm²) marchiate e conformi alle norme UNI 7611 Tipo 312 e rispondenti alle prescrizioni del Ministero della Sanità Circolare n° 102 del 2/12/1976. Diametro 63 mm.

Tubazioni zincate UNI 8863-5745 S, serie media, per la formazione delle colonne montanti e diramazioni acqua calda sanitaria, acqua fredda sanitaria e acqua di ricircolo in centrale termica e nelle sottostazioni. Coibentazione costituita da coppelle in polistirolo espanso in sezione circolare, densità minima 20 kg/m³, rivestimento protettivo in pvc e isolamento in guaina elastomerica espansa a cellule chiuse.

Valvole a sfera a passaggio totale, diametro ¾", 1", 1"1/4, 1"1/2 e 2", per acqua e prodotti

Schede descrittive dello stato di fatto

petroliferi, avente le seguenti caratteristiche:

- corpo in ottone OT58 UNI 5705-65 nichelato e cromato;
- sfera in ottone OT58 UNI 5705-65 nichelato, cromato e diamantato;
- guarnizioni di tenuta sulla sfera e sull'asta in PTFE;
- pressione minima d'esercizio 35 bar;
- temperatura d'impiego da -15°C a +100°C.

Miscelatore termoscopico da esterno portata a 3 bar 42 l/min, pluriutENZE per la regolazione della temperatura dell'acqua calda sanitaria, costituito da:

- coperchio con cappello protettivo in plastica;
- sede, navetta proporzionatrice, molle in acciaio inox;
- corpo in ottone DZR anticorrosivo;
- filtri a rete avvolgenti sulle entrate acqua calda e fredda, finezza 300 micron;
- cartuccia termoscopica incorporante soffiello metallico flessibile collegato ad un capillare spiralato in rame;
- manopola di regolazione temperatura acqua miscelata;
- dispositivo di blocco della temperatura prefissata;
- dispositivo di chiusura automatica del flusso di acqua calda nel caso in cui venisse a mancare l'erogazione di acqua fredda al gruppo miscelatore.

Elettropompa centrifuga in-line a 3 velocità, a rotore bagnato, esecuzione singola filettata, ad asse verticale, con bocche in linea, comprendente corpo pompa in bronzo, girante in polipropilene, motore elettrico asincrono con rotore a gabbia di scoiattolo, cassa chiusa, ventilazione esterna, direttamente accoppiato alla girante, isolamento avvolgimenti motore classe H, grado di protezione IP55 e dispositivo di protezione termica contro cortocircuiti. Tensione nominale 230-400V, frequenza 50 Hz, portata 0,5-1,5 mc/h, prev. 2,0 – 1,5 m. Tipo WILO START Z 25/2.

Apparecchiatura automatica per il trattamento di acque potabili, portata massima acqua trattata 3,6 mc/h, conforme al DM Sanità n° 443 del 21/12/1990, con sistema di autodisinfezione costituita da addolcitore automatico completo di colonna in polipropilene rivestita in vetroresina, valvola automatica a 5 cicli, timer, valvola di non ritorno, by-pass automatico, rubinetti di controllo, filtro autopulente, miscelatore, pompa, serbatoio di plastica con valvola salamoia per la preparazione automatica della stessa, resina a scambio ionico, graniglia di quarzo, sali per rigenerazione resine, tubazioni di collegamento e scarico

Impianto idrico-sanitario

Bollitore ad accumulo, vetrificato, con serpentina di scambio per produzione di acqua calda sanitaria in combinazione con caldaie, completo di serbatoio a pressione in acciaio vetrificato, scambiatore tubolare in acciaio vetrificato, isolamento in poliuretano espanso e rivestimento esterno, termometro, termostato, valvole di sfiato, rubinetto di scarico con portagomma, valvola di sicurezza (pressione di taratura 6 bar) e vaso d'espansione (pressione max esercizio 10 bar).

Tubazioni nere senza saldatura, serie media, secondo tabella UNI 8863, compresa coibentazione in cospelle di lana di vetro della densità di 50 kg/m³, rivestimento protettivo esterno in pvc classificato nella classe 1 di resistenza al fuoco.

Valvola motorizzata ad otturatore, costituita da:

- corpo in ghisa
- otturatore in ottone fino a DN 80 PN 6/10, in bronzo DN 100 PN 6/10 e in acciaio inox PN 16;
- sede e stelo in acciaio inox;
- guarnizione di tenuta dello stelo con doppio anello O-ring;
- attacchi flangiati;
- servocomando elettroidraulico con dispositivo di emergenza in chiusura;
- coppia contatti ausiliari;
- comando manuale a manopola;
- tensione di alimentazione 220V – 24V.

Valvole a 2 vie PN 6 DN 25 kvs 7,5 mc/h e valvole a 2 vie PN 6 DN 40 kvs 19 mc/h.

Elettropompa centrifuga in-line, a 3 velocità a rotore bagnato, con bocche in linea, corpo pompa in ghisa girante in AISI304 con sistema di equilibrata idraulica, motore elettrico asincrono con rotore a gabbia di scoiattolo, cassa chiusa, ventilazione esterna, direttamente accoppiato alla girante, isolamento avvolgimenti motore classe H, grado di protezione IP55 e dispositivo di protezione

Schede descrittive dello stato di fatto

termica contro cortocircuiti. Tensione nominale 230-400V, frequenza 50Hz, portata 4-10 mc/h
 Marca Wilo, Mod. Top E 40/1-10

Distribuzione impianto idrico-sanitario

Tubazioni zincate UNI 8863-5745-S, serie media, per formazione di colonne montanti e diramazioni per la distribuzione dell'acqua calda e/o fredda posate a pavimento

Coibentazione per tubazioni zincate "calde" e "fredde" del diametro di 1/2", 3/4", 1" e 1"1/2, incassate in pareti, pavimenti, brecce, canali e controsoffitti, mediante guaina in gomma sintetica espansa a cellule chiuse, con le seguenti caratteristiche tecniche:

- conduttività termica $\leq 0,040$ W/mk;
- resistenza alla diffusione del vapore acqueo > 5000
- reazione al fuoco Classe 1.

Valvole a sfera a passaggio totale, diametro 3/4" e 1", per acqua e prodotti petroliferi, avente le seguenti caratteristiche:

- corpo in ottone OT58 UNI 5705-65 nichelato e cromato;
- sfera in ottone OT58 UNI 5705-65 nichelato, cromato e diamantato;
- guarnizioni di tenuta sulla sfera e sull'asta in PTFE;
- pressione minima d'esercizio 35 bar;
- temperatura d'impiego da -15°C a +100°C

Impianto elettrico e impianti speciali (Allegato C2.4.)Cabina di trasformazione media tensione/bassa tensione

Trasformatore in resina 630 kVA, box di protezione IP30, massa indicativa 2000 kg.

Quadro Media Tensione.

Quadro generale di bassa tensione installato su sostegno in acciaio zincato

Impianto di distribuzione luce e FM

Canalina in lamiera zincata posata a soffitto per distribuzione luce/f.m. e impianti ausiliari.

Cassetta di derivazione impianto f.m./luce da incasso/a parete, a vista in controsoffitto

Punto interrotto, punto interrotto con spia, punto interrotto bipolare, punto interrotto bipolare con spia

Punto deviato, punto deviato con spia, punto pulsante, punto pulsante con spia, punto alimentazione f.m. generico

Punto comando – rilevatore presenza persona ad infrarosso passivo h= 2,25 mt

Punto presa bipasso 10-16°, punto presa UNEL/10-16° universale, punto prese CEE 2x16 – 3x16 entro colonnina in vetroresina IP67, punto presa CEE17 interbloccata da incasso o a parete, senza protezione delle sovracorrenti.

Quadri elettrici da incasso/a parete, quadro entro armadio in vetroresina IP67

Collegamento equipotenziale singolo, collegamento equipotenziale multiplo, collettore di terra

Dispensore interrato corda Cu 35 mmq, dispersore a croce acciaio zincato h=1500 m

Trasformatore, armadio di permutazione, cassetta di derivazione impianti ausiliari da incasso/a parete

Punto apriporta automatico

Apparecchio illuminante sommerso IP68 lampada alogena 200W

Apparecchio illuminante a proiettore asimmetrico e simmetrico lampade varie

Apparecchio illuminante applique lampada FC 18W attacco E27

Apparecchio illuminante a plafone stagno lampade fluorescenti lineari; apparecchio illuminante a sospensione ottica adatto ad uso di videoterminali conf. A EN12464, lamp. FL T5, alim. Elettronico dimm.; apparecchio illuminante autonomo segnalazione vie di fuga SA da parete o a soffitto 11W

Apparecchio da parete IP55; apparecchio illuminante a parete o su palina lampade varie; apparecchio ad incasso con lampade alogene dicroniche 12V, 35W; apparecchio illuminante tondo da incasso IP44 con lampade fluorescenti compatte, Trilux 2911; apparecchio illuminante da incasso a filo pavimento, iGuzzini Light Up Walk; apparecchio illuminante a parete, lampade FC2x36W, Trilux 4022; apparecchio illuminante sospeso, emissione diretta indiretta con vetro decorativo, lampada JM 70W, Trilux 5361

Schede descrittive dello stato di fatto

<p><u>Impianto antintrusione</u> Centrale impianti antintrusione. Consolle di comando impianto antintrusione. Rivelatore a contatto magnetico con sensore inerziale. Telecamera impianto TVCC su sbraccio a parete. Rivelatore a doppia tecnologica, antifurto. Sirena piezoelettrica autoalimentata segnalazione allarme intrusione da interno/esterno</p>
<p><u>Impianto antincendio</u> Centrale rilevazione incendi. Sirena autoalimentata con lampeggiante segnalazione allarme incendio da interno/esterno. Rivelatore fotoelettrico di fumo /rivelatore in camera d'analisi. Rivelatore fumo di barriera. Pulsante segnalazione d'allarme protetto sottovetro. Rivelatore termovelocimetrico di gas. Punto uscita impianto allarme incendio per elettromagnete sgancio serranda TF. Rivelatore fotoelettrico di fumo nel controsoffitto, completo di lampada ripetitrice per individuazione del sensore intervenuto. Sensore antiallagamento. Servomotore motorizzazione serranda tagliafuoco, 24V, ritono a molla e contatti ausiliari. Pannello avvisatore ottico acustico allarme incendio</p>
<p><u>Impianto diffusione sonora</u> Diffusore sonoro incasso 6", banda larga 6W regolabili, 1667 ohm su linea 100V. Amplificatore digitale 20W RMS, 3 ingressi alimentatore 230V. Altoparlante a cassa in ABS, 10W a due vie, 1000/8 ohm su linea 100V78.8V. Postazione microfonica con selettore zone. Diffusore sonoro a proiettore IP66, 20W regolabili, 500 ohm su linea 100V. Tastiera di controllo digitale 4 canali audio con attenuatore e spegnimento. Diffusore sonoro a proiettore IP65, 6W regolabili, 1667 ohm su linea 100V. Diffusore sonoro a tromba IP65, 30W regolabili, 333 ohm su linea 100V. Ingresso ausiliare con regolatore volume/spegnimento e compressore di segnale</p>
<p><u>Impianto trasmissione dati</u> Armadio di permutazione RAK 19" Punto presa telecomunicazioni (telefono, citofono, televisione, videocitofono, trasmissione dati); punto uscita impianto trasmissione dati</p>

<p>Attrezzature e arredi</p>
<p>Strutture in acciaio di sostegno e pannellature di legno multistrato, rivestito in laminato sulle due facce, a formazione cabine doccia e cabine spogliatoi, divise in pannellature fisse e pannellature con porte di accesso incernierate, struttura fissata a terra ed alla muratura mediante tasselli ad espansione e viti</p>
<p>Cabine a rotazione in laminato stratificato, spessore 10 mm, piedini di appoggio di acciaio di altezza variabile, complete di panchina interna ed appendiabiti. Varie tipologie normale, a testata e per disabili</p>
<p>Armadietti in laminato stratificato, spessore 10 mm, piedini di appoggio di acciaio, ad altezza regolabile, con serratura, appendiabiti e asta porta-indumenti, completi di panchina</p>

B1 – Atrio d'ingresso, uffici e spogliatoi - piano terra

Documentazione fotografica

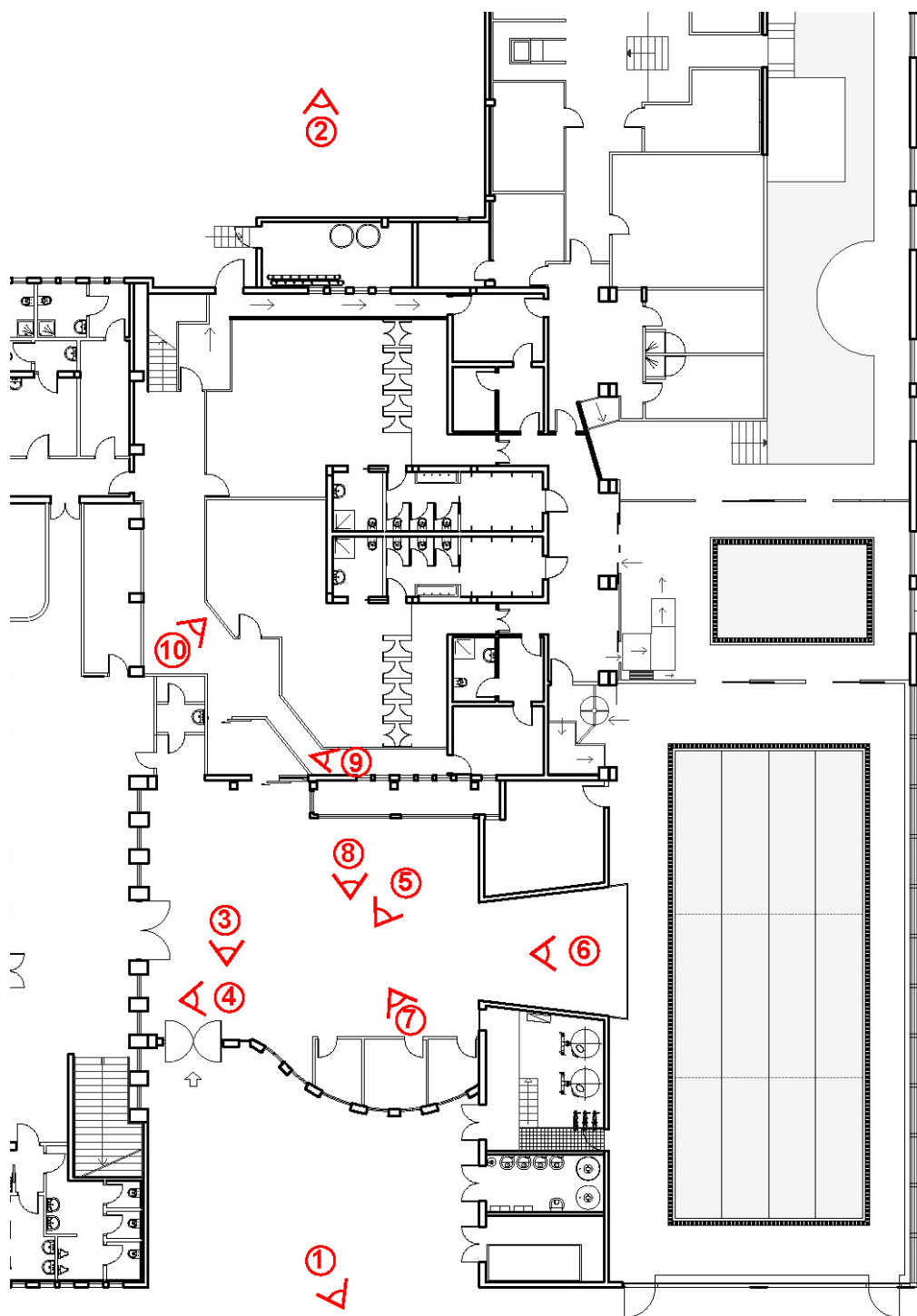




Foto 1



Foto 2

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



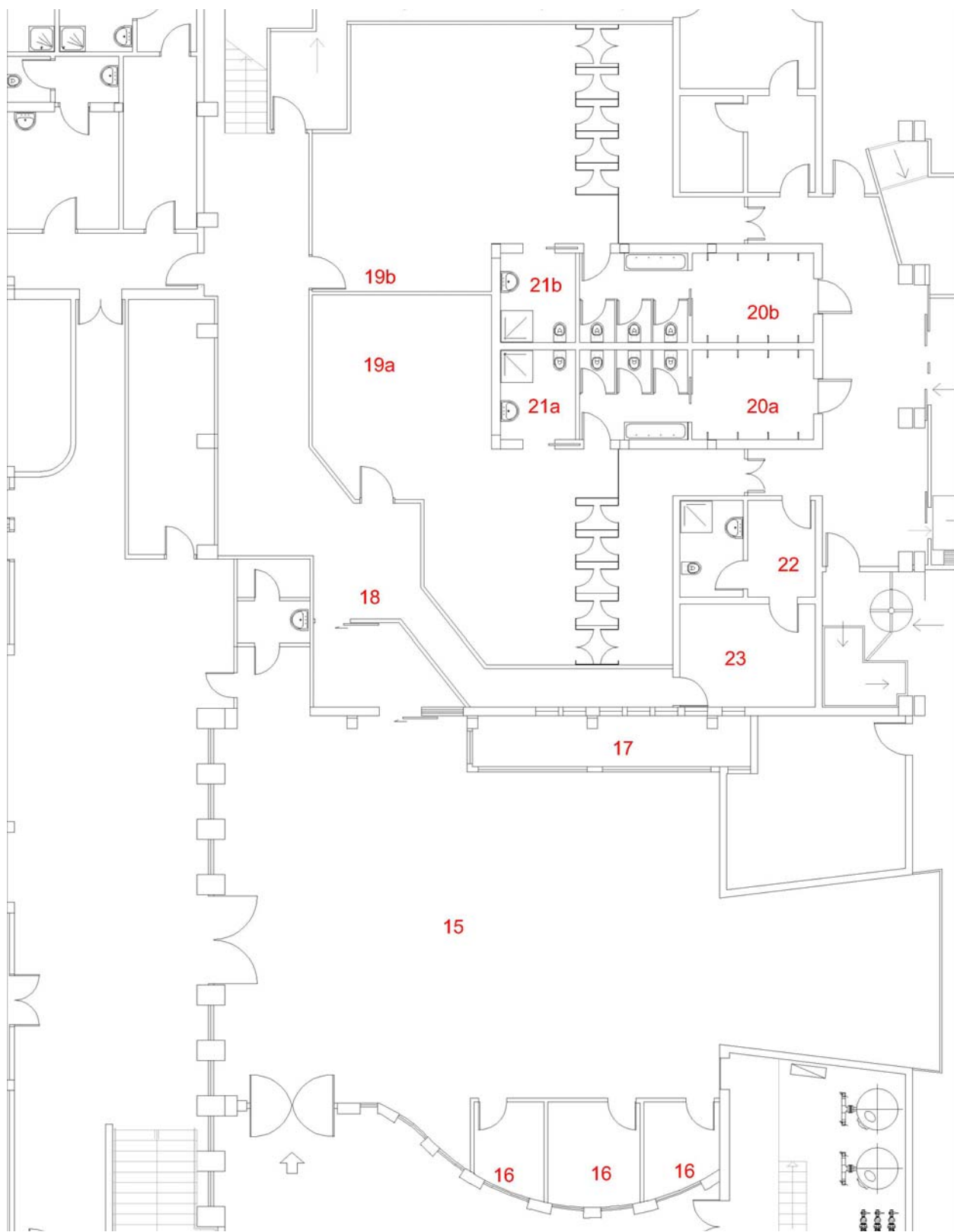
Foto 10

Descrizione dello stato di fatto

L'edificio nel complesso non presenta situazioni di degrado e di ammaloramento per ciò che riguarda la parte strutturale e le chiusure perimetrali.

Viceversa, presenta una serie di situazioni di degrado per ciò che riguarda le pareti interne, le finiture, gli arredi e le attrezzature.

Da verificare con attenzione il corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto di ventilazione, dell'impianto di distribuzione dell'acqua e dell'impianto di scarico delle acque nere.



scala 1:200

Stato di conservazione/manutenzione

Di carattere generale

- Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti dell' ingresso e di ogni singolo locale

- ▶ Verifica impianto elettrico e impianti speciali (videosorveglianza, rilevazione fumi e emergenza, allarme, diffusione sonora)
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica impianto idrico-sanitario
- ▶ Verifica impianto trattamento aria
- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza e di relativi percorsi
- ▶ Verifica funzionamento degli arredi e delle attrezzature e loro sostituzione

15 – Atrio d'ingresso

Rifacimento intonaco ammalorato lungo la parete confinante con gli uffici
Sostituzione zoccolino
Rifacimento parte della pavimentazione in doghe di legno nella zona antistante i locali uffici
Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Sostituzione porta scorrevole automatizzata ingresso spogliatoi
Rimozione e sostituzione pensilina di ingresso

16 - Uffici

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

17 - Giardino d'inverno

Rimozione degli elementi verdi di arredo e loro sostituzione

18 - Corridoio di distribuzione interna

Rifacimento intonaco ammalorato lungo la parete confinante con il locale bar/cucina della palestra
Rifacimento intonaco ammalorato lungo la parte finale del corridoio
Sostituzione zoccolino lungo le pareti del corridoio
Rifacimento parziale del controsoffitto, con sostituzione dei pannelli
Verifica funzionamento quadro elettrico

19a - Spogliatoio piscine/centro wellness, fitness

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

19b - Spogliatoio piscine/centro wellness, fitness

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

20a - Bagni e docce

Sostituzione n°3 wc
Sostituzione n°2 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°8 pilette doccia

Sostituzione n°8 doccioni
Sostituzione arredi e attrezzature
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

20b - Bagni/docce

Sostituzione n°3 wc
Sostituzione n°2 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°8 pilette doccia
Sostituzione n°8 doccioni
Sostituzione arredi e attrezzature
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

21a - Bagno/doccia disabili

Sostituzione n°1 wc disabili.
Sostituzione n°1 lavabo disabili compresa rubinetteria.
Sostituzione n°1 doccia disabili.
Sostituzione n°1 maniglione disabili.
Rimozione perlinatura in legno su pareti spogliatoio e disimpegno (escluso bagno)
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

21b - Bagno/doccia disabili

Sostituzione n°1 wc disabili.
Sostituzione n°1 lavabo disabili compresa rubinetteria.
Sostituzione n°1 doccia disabili.
Sostituzione n°1 maniglione disabili.
Rimozione perlinatura in legno su pareti spogliatoio e disimpegno (escluso bagno)
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

22 - Spogliatoio/bagno/doccia al servizio delle piscine

Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo, compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 piletta doccia
Sostituzione n°1 doccia
Rimozione perlinatura in legno su pareti spogliatoio e disimpegno (escluso bagno)
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

23 - Locale disimpegno/deposito

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

B1 – Area fitness - piano primo

Documentazione fotografica

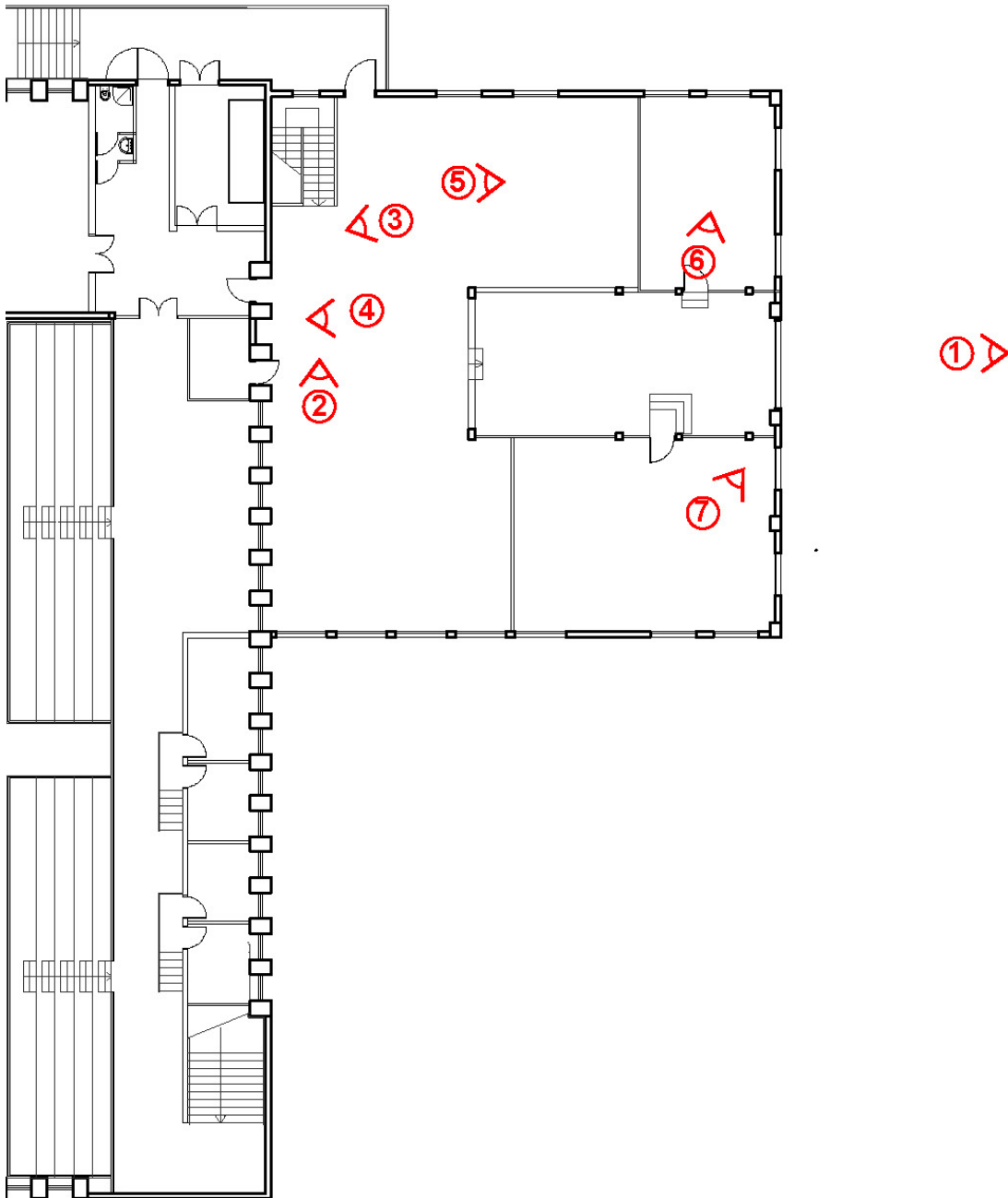




Foto 1



Foto 2



Foto 3

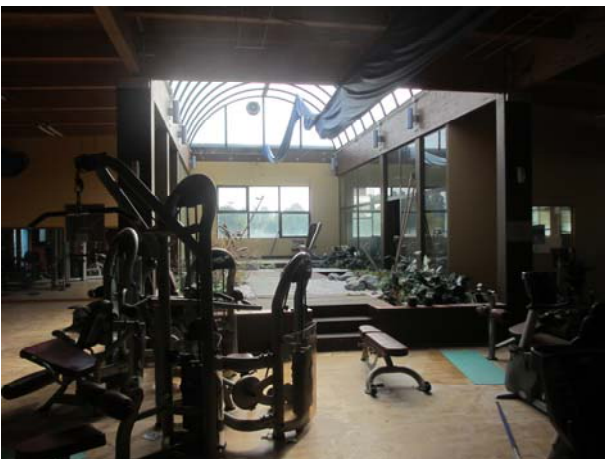


Foto 4



Foto 5



Foto 6



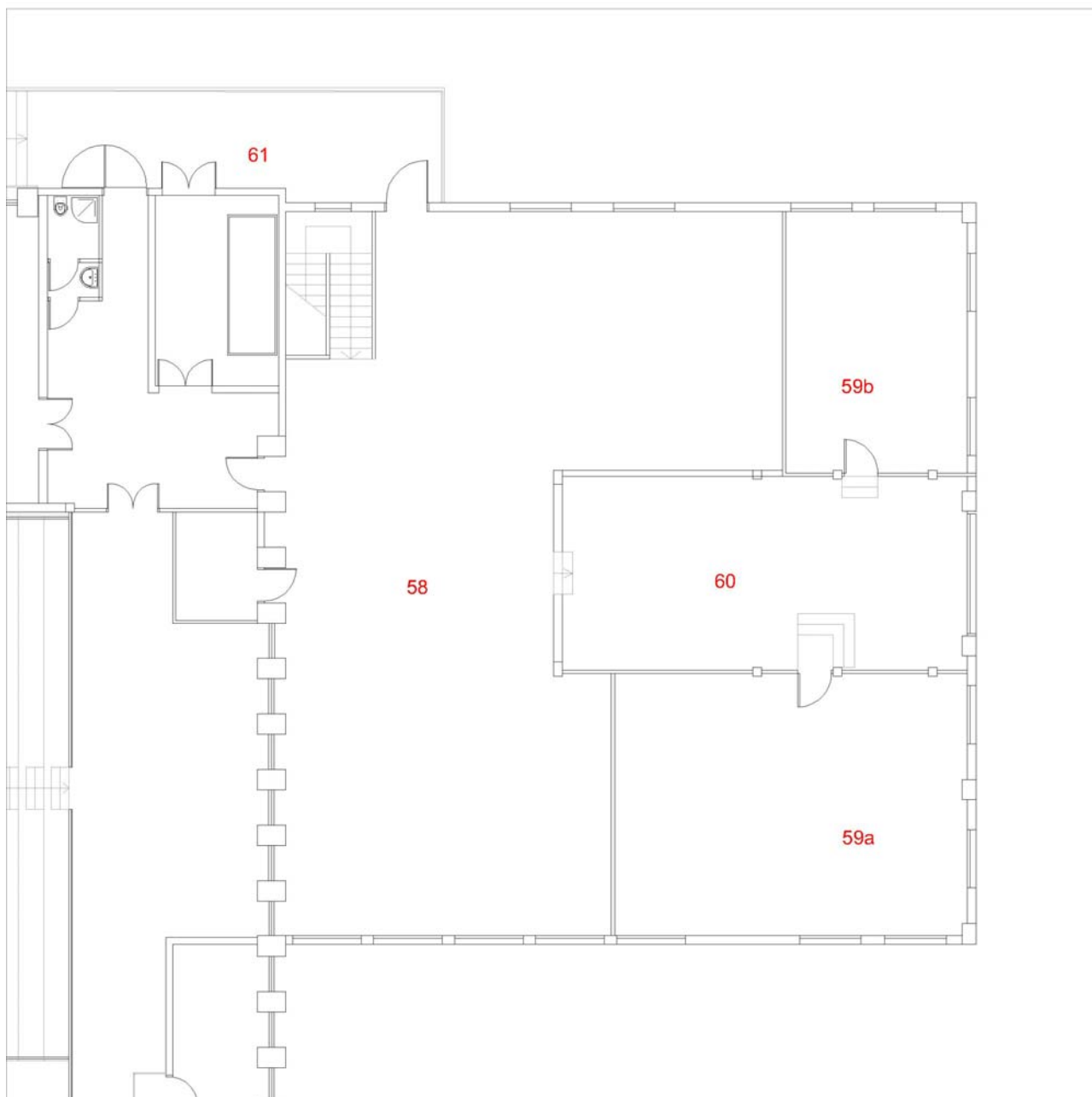
Foto 7

Descrizione dello stato di fatto

Questa parte di edificio si presenta in una situazione generale di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali, la copertura, i tamponamenti perimetrali e i serramenti di chiusura.

Viceversa, da verificare con attenzione è l'utilizzo degli spazi durante le diverse stagioni, in quanto la copertura orizzontale del giardino d'inverno non risulta idonea a garantire un comfort termo-igrometrico idoneo alla pratica di attività sportive nei locali collocati al primo piano.

Da verificare con attenzione il corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto di ventilazione.



scala 1:200

Stato di conservazione/manutenzione

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione orditura della copertura, delle lastre della copertura e delle lattonerie
- ▶ Tinteggiatura completa delle pareti.
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto elettrico e impianti speciali (videosorveglianza, rilevazione fumi e emergenza, allarme, diffusione sonora)
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica impianto trattamento aria
- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza e dei relativi percorsi

58 - Sala fitness

Verifica/manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia, pitturazione, sostituzione parte delle doghe in legno,)

Rifacimento parte della pavimentazione in doghe di legno in adiacenza dell'ingresso

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Verifica funzionamento quadro elettrico

59a - Sala corsi

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Verifica/Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia, pitturazione, sostituzione parte delle doghe in legno,)

Sostituzione n°1 specchio

59b - Sala corsi

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Verifica/Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia, pitturazione, sostituzione parte delle doghe in legno,)

60 - Giardino d'inverno

Sostituzione copertura in elemento di alluminio e tamponamenti in pannelli di plexiglass

Sostituzione vetro rotto serramento e parte vetrata

Rimozione degli elementi verdi di arredo e loro sostituzione

B2 – Area piscina e vasca riabilitativa

Documentazione fotografica

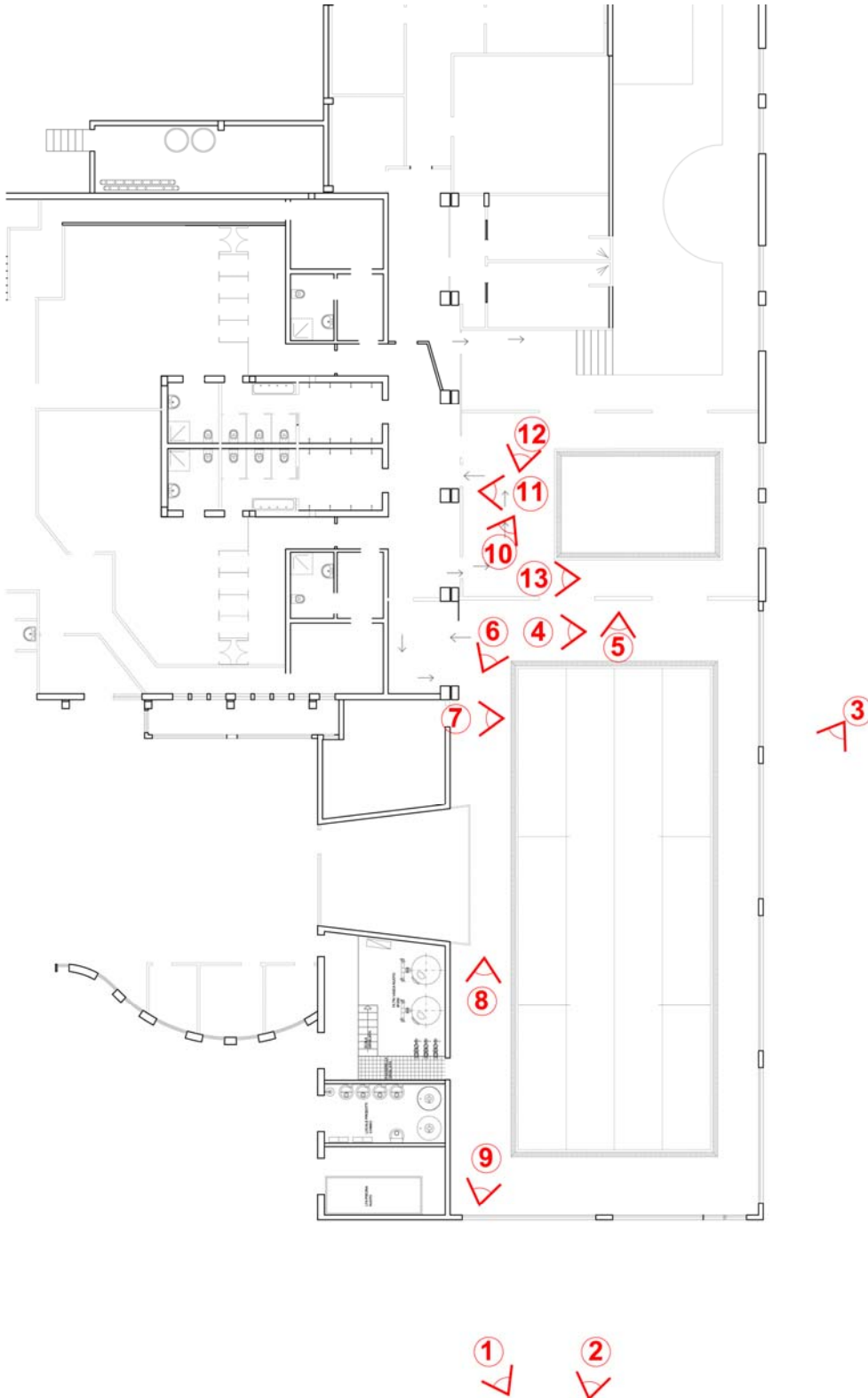




Foto 1



Foto 2



Foto 3

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



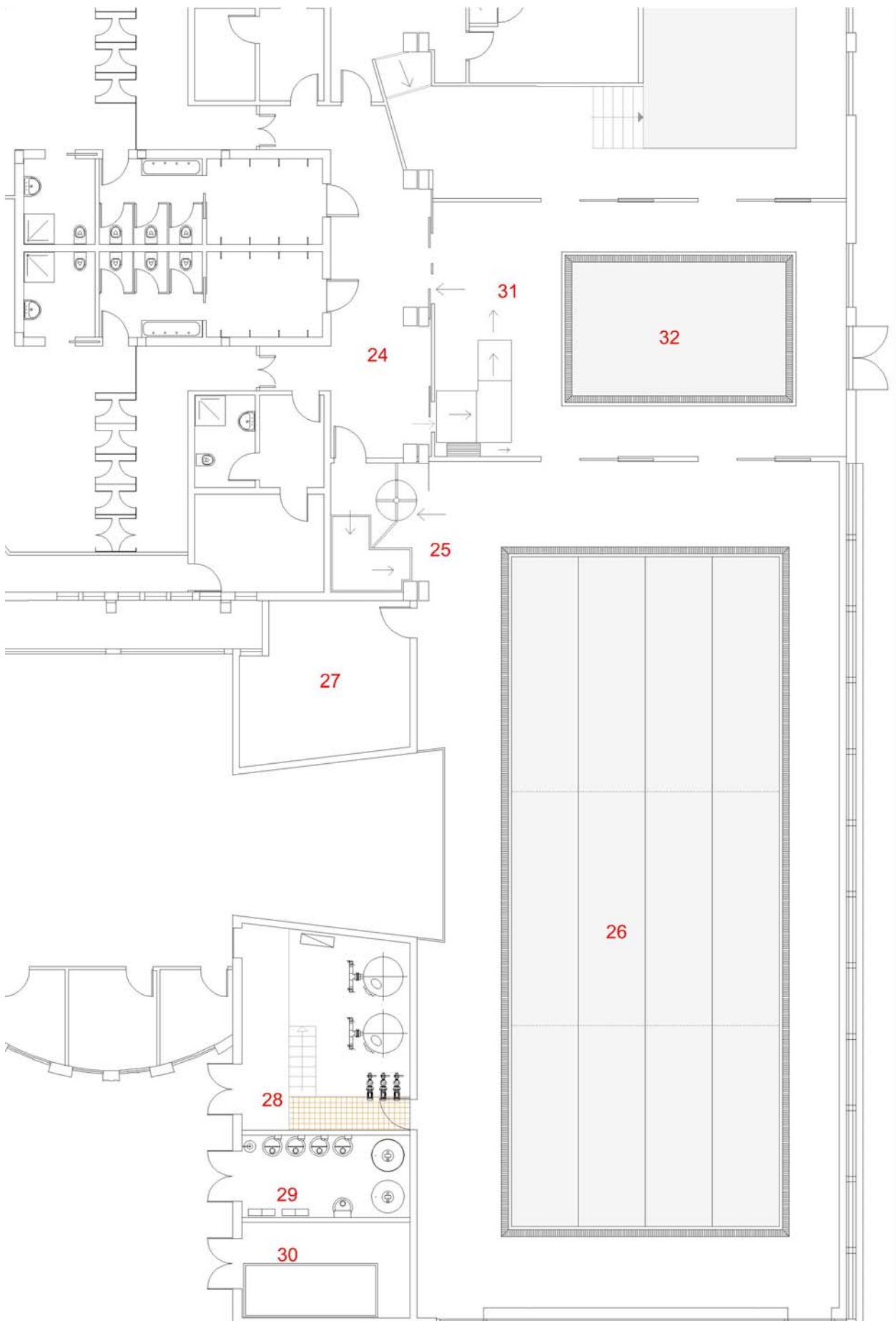
Foto 13

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Questa parte di edificio presenta evidenti segni di degrado e di deterioramento delle parti strutturali ed impiantistiche e, di conseguenza, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di carattere strutturale: la sostituzione completa della copertura telescopica in alluminio della piscina ed anche delle chiusure laterali lungo i lati sud ed ovest, a cui si aggiungono situazioni di degrado ed ammaloramento in alcuni punti della copertura del locale che ospita la vasca riabilitativa.

Altri evidenti segnali di degrado, ma anche di non corretta manutenzione, si evidenziano nella parte strutturale, pareti perimetrali, fondo vasca e rivestimenti, ed impiantistica, filtrazione, trattamento e circolazione dell'acqua, della piscina e della vasca riabilitativa, con la conseguente necessità di interventi di completo rifacimento.

Altrettanta attenzione dovrà essere riposta alla verifica del corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto di ventilazione e dell'impianto idrico-sanitario.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Tinteggiatura pareti e soffitti di tutti i locali
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico e impianti speciali (videosorveglianza, rilevazione fumi e emergenza, allarme, diffusione sonora)
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica impianto idrico-sanitario
- ▶ Verifica impianto ventilazione
- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza e dei relativi percorsi
- ▶ Ripristino delle condizioni igienico-sanitarie necessarie per l'utilizzo delle vasche

24 – Atrio di ingresso alle piscine e al centro wellness

Rifacimento intonaco ammalorato lungo le pareti
Rifacimento parte della pavimentazione dovuta a infiltrazioni d'acqua
Sostituzione zoccolino lungo tutte le pareti del corridoio

25 – Ingresso e area ai bordi della piscina

Rifacimento parte della pavimentazione ammalorata in corrispondenza dell'ingresso
Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Verifica funzionamento quadro elettrico

26 - Piscina

Rifacimento intonaco interno ed esterno lungo tutte le pareti per tracce di umidità.
Rifacimento parte della pavimentazione in gres porcellanato, in adiacenza all'ingresso al locale
filtri piscina
Sostituzione dello zoccolino lungo tutte le pareti
Rifacimento canalette prefabbricate ammalorate
Rifacimento rivestimento delle pareti e del fondo della vasca
Verifica/sostituzione copertura telescopica e verifica/sostituzione chiusure perimetrali
Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici
Verifica impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua, anche in relazione ai ristagni
d'acqua riscontrati

27 – Locale deposito/magazzino

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili
Sostituzione pannelli areazione
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

28 – Locale filtri piscine

Verifica corretto funzionamento degli impianti e delle attrezzature, e loro sostituzione, a seguito di riscontro di presenza d'acqua

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

Rimozione e smaltimento materiale degradato ed ammalorato

29 – Locale prodotti chimici

Verifica corretto funzionamento degli impianti e delle attrezzature, e loro sostituzione

Rimozione e smaltimento materiale degradato ed ammalorato

Sostituzione pannelli di areazione

30 – Locale trattamento aria - UTA

Verifica corretto funzionamento degli impianti e delle attrezzature, e loro sostituzione

Sostituzione filtri e accessori vari

Rimozione e smaltimento materiale degradato ed ammalorato

Sostituzione pannelli areazione

31 - Ingresso e area ai bordi della vasca riabilitativa

Rifacimento intonaco ammalorato lungo le pareti

Rifacimento parte della pavimentazione dovuta a infiltrazioni d'acqua

Sostituzione zoccolino lungo tutte le pareti del corridoio

32 – Vasca riabilitativa

Rifacimento intonaco interno ed esterno lungo tutte le pareti per tracce di umidità

Rifacimento della pavimentazione in gres porcellanato, in adiacenza all'ingresso

Sostituzione dello zoccolino lungo tutte le pareti

Rifacimento rivestimento delle pareti e del fondo della vasca

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

Verifica impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua, anche in relazione ai ristagni d'acqua riscontrati

B3 – Area wellness

Documentazione fotografica

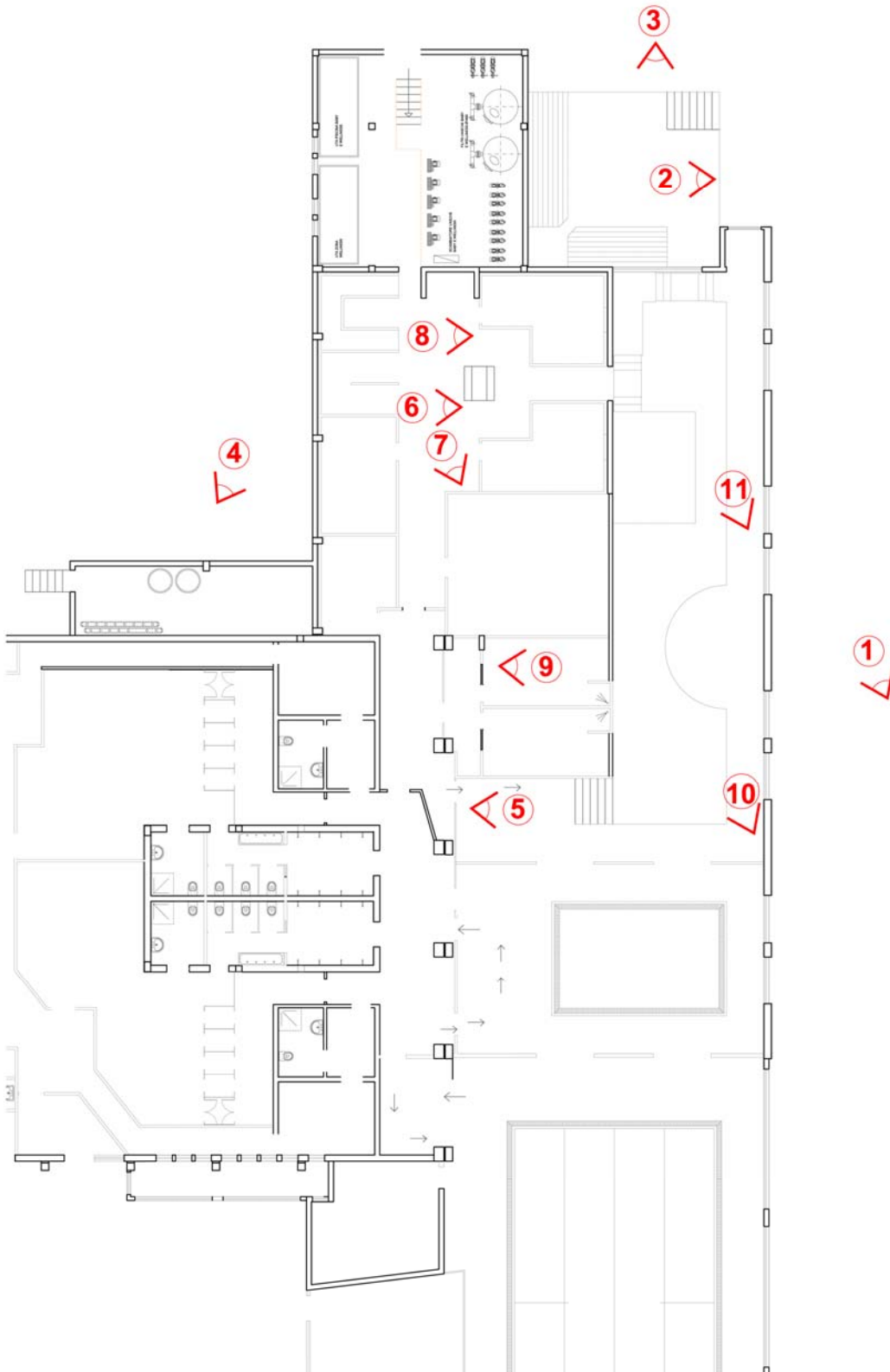




Foto 1

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

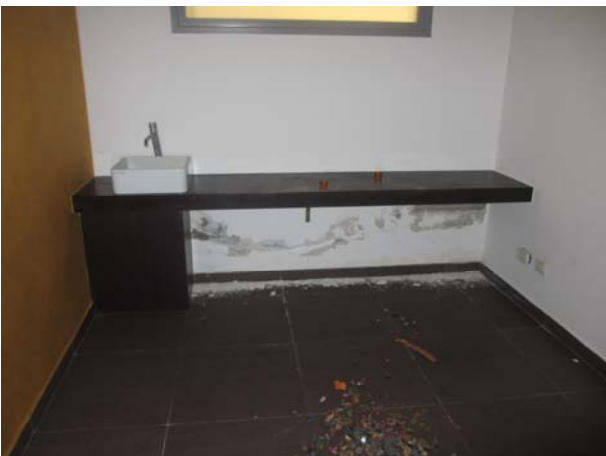


Foto 9



Foto 10



Foto 11

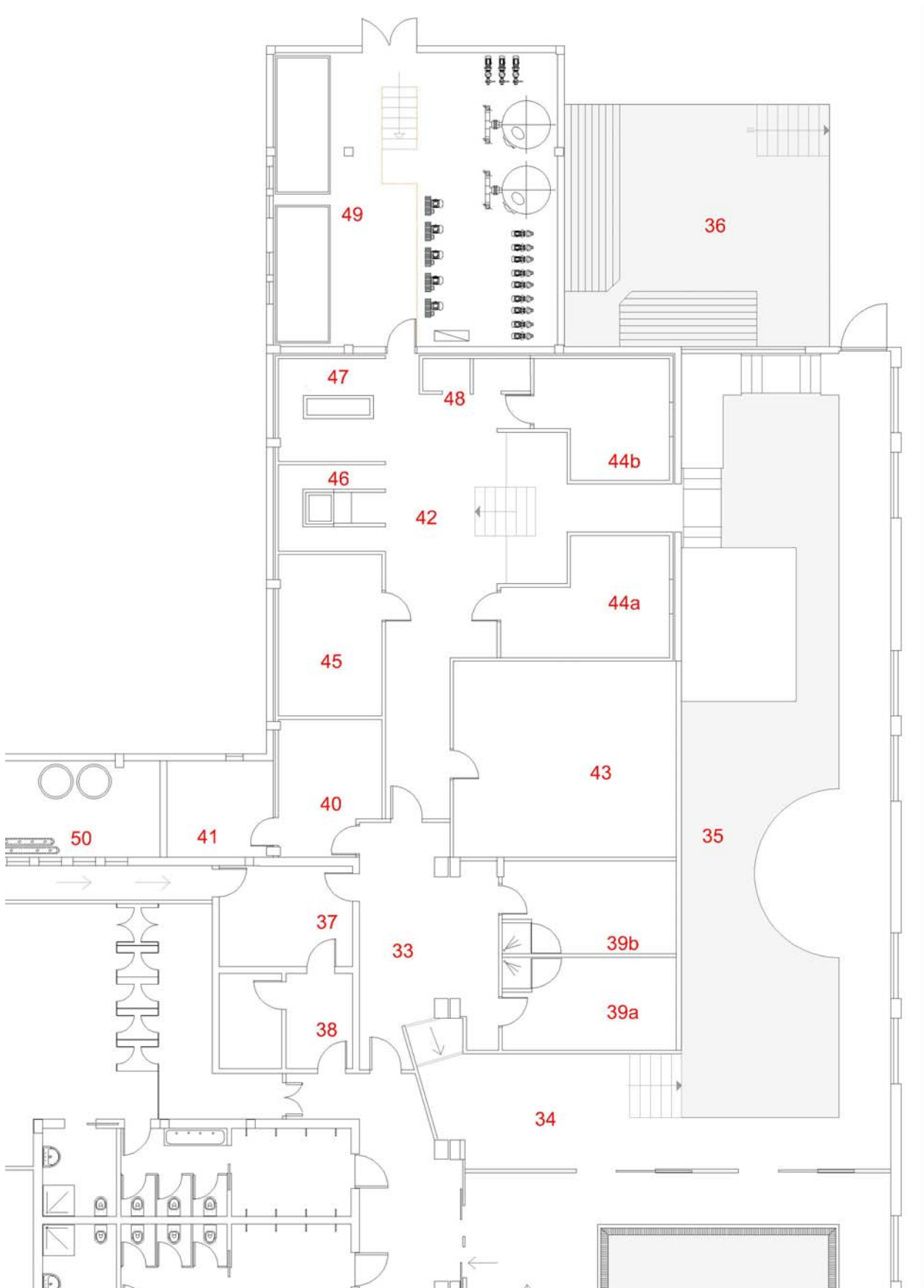
Descrizione dello stato di fatto

Si presenta in una situazione generale di buono stato per ciò che riguarda le parti strutturali e le murature perimetrali, anche se lungo parte della parete sud, presenta evidenti situazioni di degrado ed ammaloramento dell'intonaco.

Viceversa, presenta una serie di situazioni di degrado e di ammaloramento nei vari locali, nei corridoi di collegamento e, soprattutto, nei pressi delle vasche, con evidenti presenze di ristagni e di infiltrazioni d'acqua.

Altri evidenti segnali di degrado, ma soprattutto di non corretta manutenzione, si evidenziano nella parte impiantistica riguardante la filtrazione, il trattamento e la circolazione dell'acqua, con la conseguente necessità di interventi di manutenzione straordinaria e di eventuale rifacimento.

Altrettanta attenzione dovrà essere riposta alla verifica del corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto di ventilazione e dell'impianto idrico-sanitario.



scala 1:200

Stato di conservazione/manutenzione

Di carattere generale

- ▶ Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti di tutti i locali
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico e impianti speciali (videosorveglianza, rilevazione fumi e emergenza, allarme, diffusione sonora)
- ▶ Verifica impianto di riscaldamento
- ▶ Verifica impianto idrico-sanitario
- ▶ Verifica/Rifacimento impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua
- ▶ Verifica impianto trattamento aria
- ▶ Verifica generale delle uscite di sicurezza e dei relativi percorsi
- ▶ Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
- ▶ Ripristino delle condizioni igienico-sanitarie necessarie per l'utilizzo delle vasche e delle diverse attività previste all'interno dell'area benessere

33 – Atrio ingresso centro wellness

Rifacimento parte della pavimentazione in gres porcellanato
Rifacimento dello zoccolino
Verifica funzionamento quadro elettrico
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica.

34 – Area attrezzata con sedute ai bordi delle vasche

Rifacimento bordi delle vasche in marmo
Rifacimento dello zoccolino
Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica.

35 - Vasche river e relax

Manutenzione ordinaria della pavimentazione e delle pareti delle vasche (pulizia, verifica, ..)
Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici
Verifica impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua, anche in relazione ai ristagni d'acqua riscontrati

36 - Vasca esterna e spazi per corsi new-age

Sostituzione serramento di collegamento interno/esterno
Rimozione e rifacimento fondo vasca
Verifica prestazioni materiale di rivestimento delle pareti della vasca
Rimozione doghe in legno spazi esterni zona solarium
Sostituzione sedute esterne
Verifica impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua, anche in relazione ai ristagni d'acqua riscontrati

37 – Stanza della foresta dei cedri

Verifica funzionamento degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività

38 – Stanza del sale

Verifica funzionamento degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività

39a – Locale massaggi

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

Sostituzione n°1 piletta doccia

Sostituzione n°1 doccia

Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

39b – Locale massaggi

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria.

Sostituzione n°1 piletta doccia

Sostituzione n°1 doccia

Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica.

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili

40 - Cabina massaggi new age

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

41 – Locale deposito/magazzino

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

42 - Area disimpegno

Rifacimento parte della pavimentazione in gres porcellanato in adiacenza all'ingresso al bagno turco

Rifacimento dello zoccolino

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Verifica funzionamento quadro elettrico

Verifica corretto funzionamento impianto di areazione meccanica.

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

43 – Area relax

Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti

Rifacimento della pavimentazione in doghe di legno

44a - Sauna

Sostituzione n° 1 porta

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

44b - Calidarium

Sostituzione n° 1 porta

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

45 - Bagno turco

Sostituzione n° 1 porta di ingresso

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

46 - Wasser paradise

Rimozione e sostituzione lastre di marmo

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

47 - Percorso riattivante Kneipp

Rimozione e sostituzione lastre di marmo rotte

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

48 - Docce aromatiche

Sostituzione n°1 doccia

Sostituzione n°1 piletta

Verifica corretto funzionamento attrezzature ed impianti idraulici specialistici

49 – Locale tecnico

Verifica corretto funzionamento degli impianti di estrazione aria

Rimozione presenza di elementi e/o parti non più funzionanti

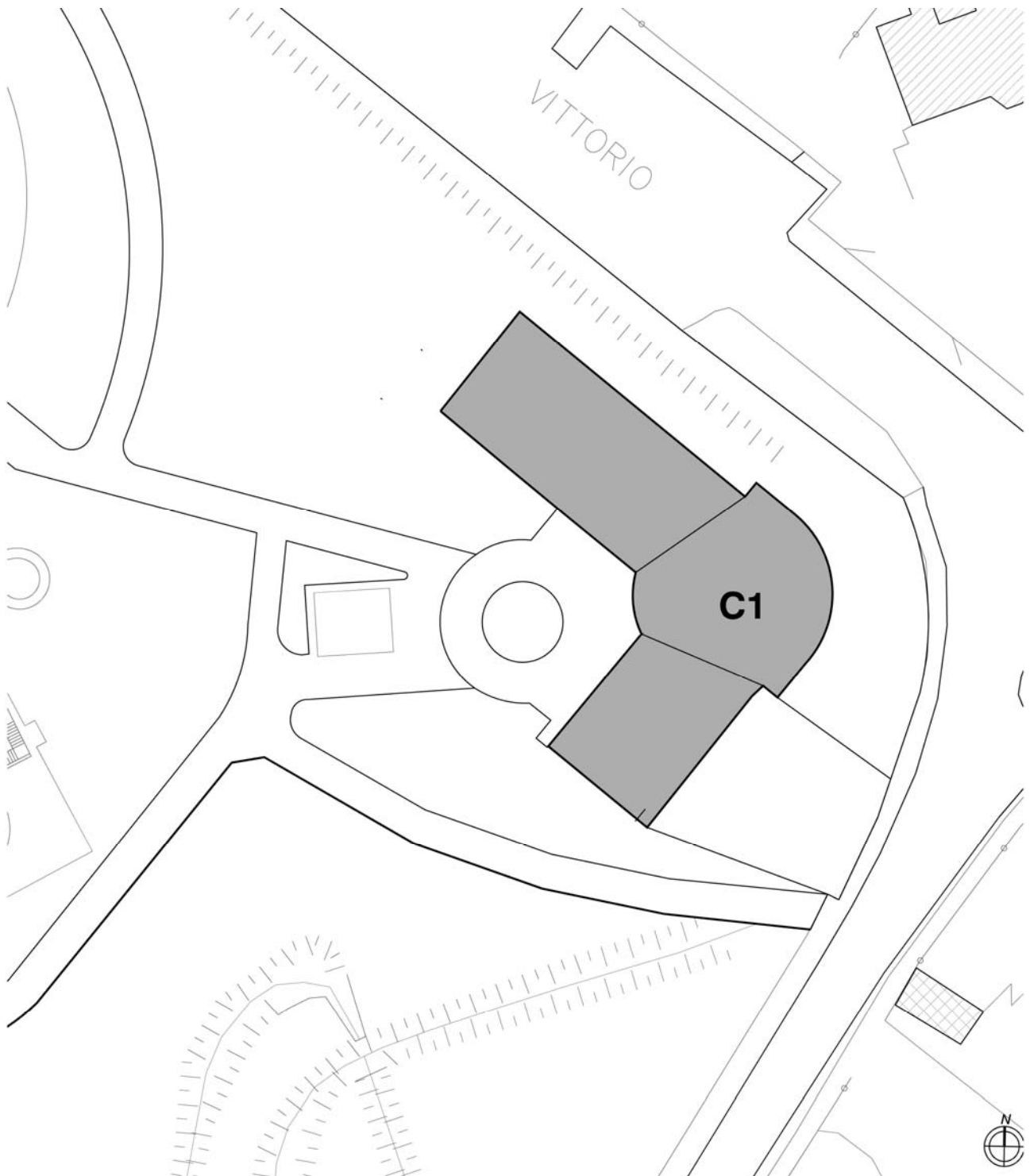
50 – Locale tecnico

Verifica corretto funzionamento degli impianti di estrazione aria

Rimozione presenza di elementi e/o parti non più funzionanti

Edificio C – Ingresso, spogliatoi e servizi parco acquatico

Planimetria generale



scala 1:500

Descrizione caratteristiche edificio e impianti

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, Rck>20, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., Rck>25, N/mm ² – S3
Murature in cls., Rck>30, N/mm ² – S3, spessore 25 cm, 20 cm e 15 cm
Travi, pilastri, murature, cordoli, Rck>25, N/mm ² – S3, di vari spessori
Carpenteria metallica
Carpenteria metallica, comprensiva di piastre e tirafondi, per strutture portanti di edifici in parti limitate, con impiego di profili aperti e chiusi, saldati elettricamente
Copertura
Travi in legno lamellare, complete di travi principali ed arcarecci, sovrastante copertura in lamiera grecata di acciaio zincato preverniciato, composta da pannelli sandwich con doppia lamiera da 6/10 mm, interposto isolante di poliuretano da 40 mm
Impermeabilizzazioni
Manto isolante con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitumi e polimeri plastomerici armata con feltro di vetro, spessore 3 mm per murature laterali locali spogliatoi
Membrana bugnata in PEAD, spessore 0,6 mm = 0,6 kg/mq a protezione del manto impermeabile contro terra, con funzione drenante e resistente agli urti
Lattonerie
Canali di gronda in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10, a sagoma semplice
Scossaline in lamiera preverniciata, spessore 8/10, sviluppo 30/40 cm
Tubi pluviali aggraffati in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10
Murature
Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 20 cm, per locali spogliatoi maschile e femminile, atrio ingresso, magazzino, uffici e servizi igienici
Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 12 cm, per divisori interni locali spogliatoi maschile e femminile, infermeria, atrio ingresso, magazzino, uffici e servizi igienici
Vespai
Vespai aerati mediante il posizionamento sul piano di appoggio di elementi plastici a forma di cupola con nervature di irrigidimento ortogonali con funzioni strutturali, cappa superiore spessore cm 5. Altezza 50/60 cm, realizzato nella zona ingresso, spogliatoi e locali laterali
Sottofondi
Sottofondo eseguito in sabbia e cemento, spessore 6 cm, formazione di giunti a grandi riquadri, tirato a frattazzo prima della posa del pvc impermeabile
Pavimenti e rivestimenti
Pavimentazione in piastrelle di monocottura con superficie smaltata, dim. 20x20 cm e 12,5x25 cm, incollate su sottofondo
Pavimentazione in piastrelle monocottura con superficie smaltata antiscivolo, dim. 20x20 e 12,5x25, incollate su sottofondo per bagni e docce locali spogliatoi e servizi igienici

Schede descrittive dello stato di fatto

Zoccolino battiscopa eseguito con piastrelle di pavimento in monocottura con superficie smaltata
Rivestimento in piastrelle di monocottura, dim 20x20 cm, in tinta unita, posati con collante, sigillatura dei giunti con cemento bianco

Serramenti
Serramenti esterni, porte e finestre eseguiti con profili di alluminio anodizzato da 60 mm, con vetrate e/o pannellature cieche rivestite in alluminio e laminato

Controsoffittatura
Controsoffitto in pannelli di cartongesso rivestito, spessore 13 mm, fissato con viti ad apposita struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio di zincato da 6/10, interasse 50 cm, garzatura e stuccatura delle giunzioni

Tinteggiatura
Tinteggiature interne a più riprese in tinta unica chiara con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici eseguite in blocchi di cls
Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara, su pareti in blocchi di cls, con pittura ai silicati di potassio

Smaltimento acque
Tubazioni in materia plastica con bicchiere per la fognatura e relative esalazioni, serie pesante, posate su letto di sabbia. Diametri vari (50, 75, 110, 125, 160 e 175 mm)
Tubazioni in materia plastica spiralati e corrugati tipo PEAD, diametro 160 mm, doppia parete

Pavimentazioni esterne
Sottofondo eseguito con spandimento di ghiaia e successivo intasamento con ghiaietto, spessore 20 cm per la zona ingresso
Pavimentazione in masselli prefabbricati di calcestruzzo vibro compresso, spessore 6 cm, monostrato di colore naturale, posato a secco su letto di sabbia, spessore 6 cm

Impianto termico
Impianto di centrale con caldaia funzionante a gas e serbatoi di accumulo dell'acqua per un totale di 2.000 litri

Impianto idrico-sanitario (Allegato C2.3.)
Tubazioni interne in polipropilene Acquatherm ad alta densità, di distribuzione acqua calda e fredda, tubazioni di scarico ad innesto pehad Rehau
Lavabo I.S. Gemma sospeso, rubinetto temporizzato con leva lunga a gomito, sifone cromo. Turca I.S. Scala Noncello, con flussometro scarico con pulsante in acciaio cromo, sifone cromo
Lavabo disabili Galassia Leone, cm 66, rubinetto temporizzato, con leva lunga a gomito, sifone flex. Vaso per disabili Galassia Sagittario, con sedile ergonomico, cassetta scarico pneumatica esterna. Corrimano di sicurezza orizzontale in tubolare bianco, a parete. Maniglione ribaltabile in tubolare bianco, a parete

Impianto elettrico (Allegato C2.4)
Impianto elettrico di distribuzione luce e F.M.

Attrezzature e arredi
Strutture in acciaio di sostegno e pannellature di legno multistrato, rivestito in laminato sulle due facce, a formazione cabine doccia e cabine spogliatoi, divise in pannellature fisse e pannellature

Schede descrittive dello stato di fatto

con porte di accesso incernierate, struttura fissata a terra ed alla muratura mediante tasselli ad espansione e viti
Cabine a rotazione in laminato stratificato, spessore 10 mm, piedini di appoggio di acciaio di altezza variabile, complete di panchina interna ed appendiabiti. Varie tipologie normale, a testata e per disabili
Armadietti in laminato stratificato, spessore 10 mm, piedini di appoggio di acciaio, ad altezza regolabile, con serratura, appendiabiti e asta porta-indumenti, completi di panchina

C1- Ingresso, biglietteria e spogliatoi

Documentazione fotografica

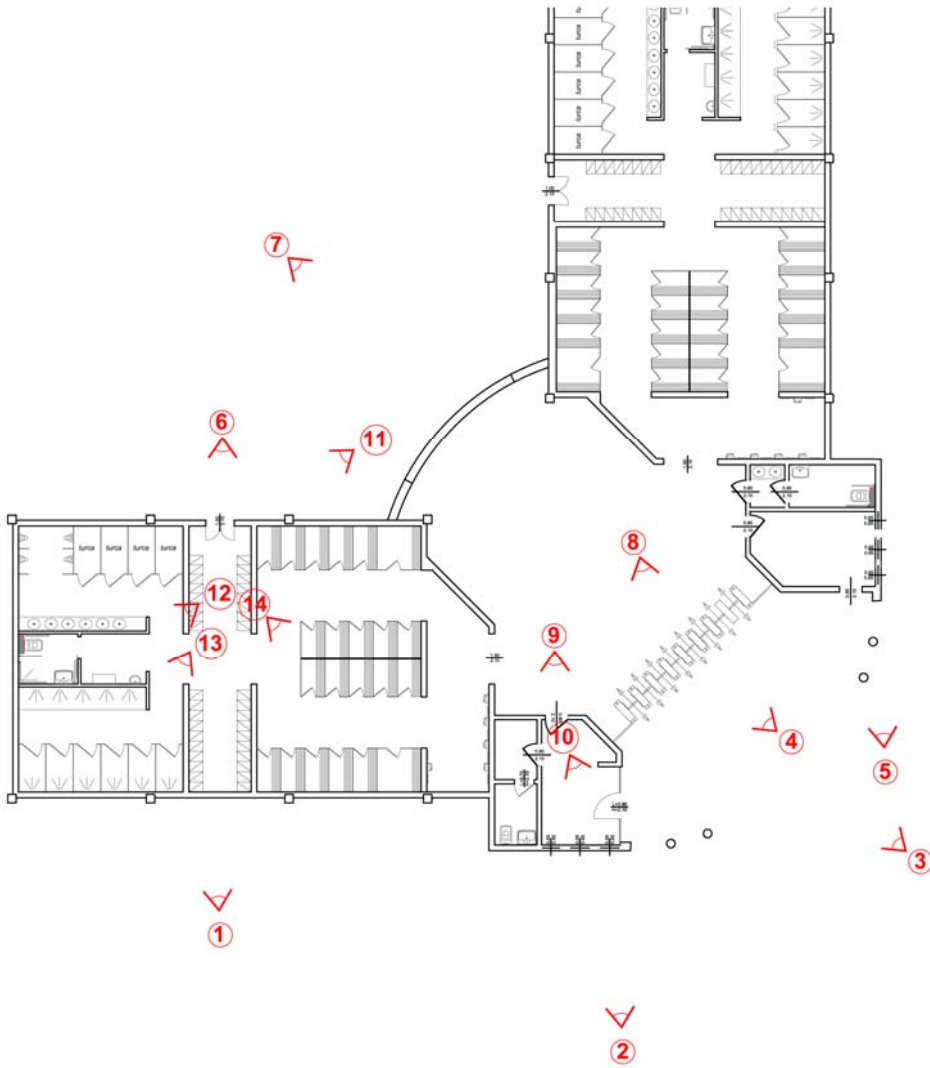




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



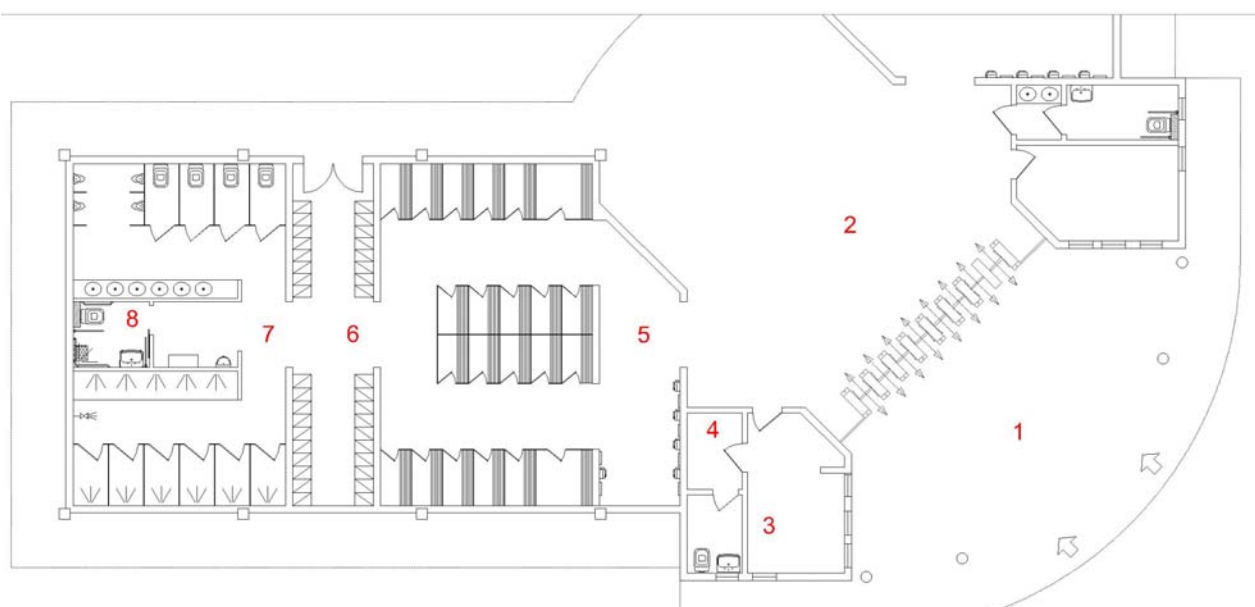
Foto 14

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'edificio nel complesso si presenta in una situazione di buono stato di conservazione per ciò che riguarda la parte edilizia relativa alle strutture, alla copertura e alle chiusure perimetrali.

Viceversa si rileva la necessità di interventi di manutenzione ordinaria negli spazi interni, con la sostituzione degli arredi e delle attrezzature, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni in autobloccanti in corrispondenza dello spazio coperto ingresso/biglietteria e delle aree circostanti.

Da verificare il corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto di smaltimento delle acque nere.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale.

- ▶ Verifica/manutenzione dell'orditura e delle lastre della copertura
- ▶ Verifica/manutenzione delle lattronerie
- ▶ Tinteggiatura esterna dei locali che si affacciano sul patio e all'interno del parco
- ▶ Tinteggiatura interna delle pareti dei locali biglietteria, disimpegni bagni e spogliatoi
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto elettrico e impianti speciali
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto idrico-sanitario e impianto di smaltimento acque nere
- ▶ Verifica/sostituzione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento degli spogliatoi e dei locali di servizio

Locale 1/2 - Patio di ingresso

Verifica/manutenzione della pavimentazione in autobloccanti

Verifica/manutenzione del corretto funzionamento dei tornelli all'ingresso.

Locale 3a - Biglietteria

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Sostituzione n° 1 porta ingresso

Sostituzione n° 1 vetro rotto

Verifica funzionamento quadro elettrico

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 4a - Antibagno e bagno

Sostituzione n°1 wc

Sostituzione n°3 lavabi, compresa rubinetteria

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 5a – Spogliatoi uomini con cabine a rotazione

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Sostituzione degli arredi, delle pareti attrezzate e delle cabine

Locale 6a – Zona armadietti e uscita verso il parco acquatico spogliatoi uomini

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Verifica funzionamento quadro elettrico

Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 7a – Bagni/docce spogliatoi uomini

Sostituzione n°4 turche

Sostituzione n°4 orinatoi

Sostituzione n°6 lavabi compresa rubinetteria

Sostituzione n°11 doccioni e pilette doccia

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 8a – Bagno per disabili spogliatoi uomini

Sostituzione n° 1 porta scorrevole accesso bagno disabili

Sostituzione n°2 lavabi per disabili compresa rubinetteria

Sostituzione n°1 wc per disabili

Sostituzione n°1 doccia e piletta doccia

Sostituzione dotazioni per disabili (maniglie, seggiolino,

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

C2 - Spogliatoi, infermeria e locale tecnico

Documentazione fotografica

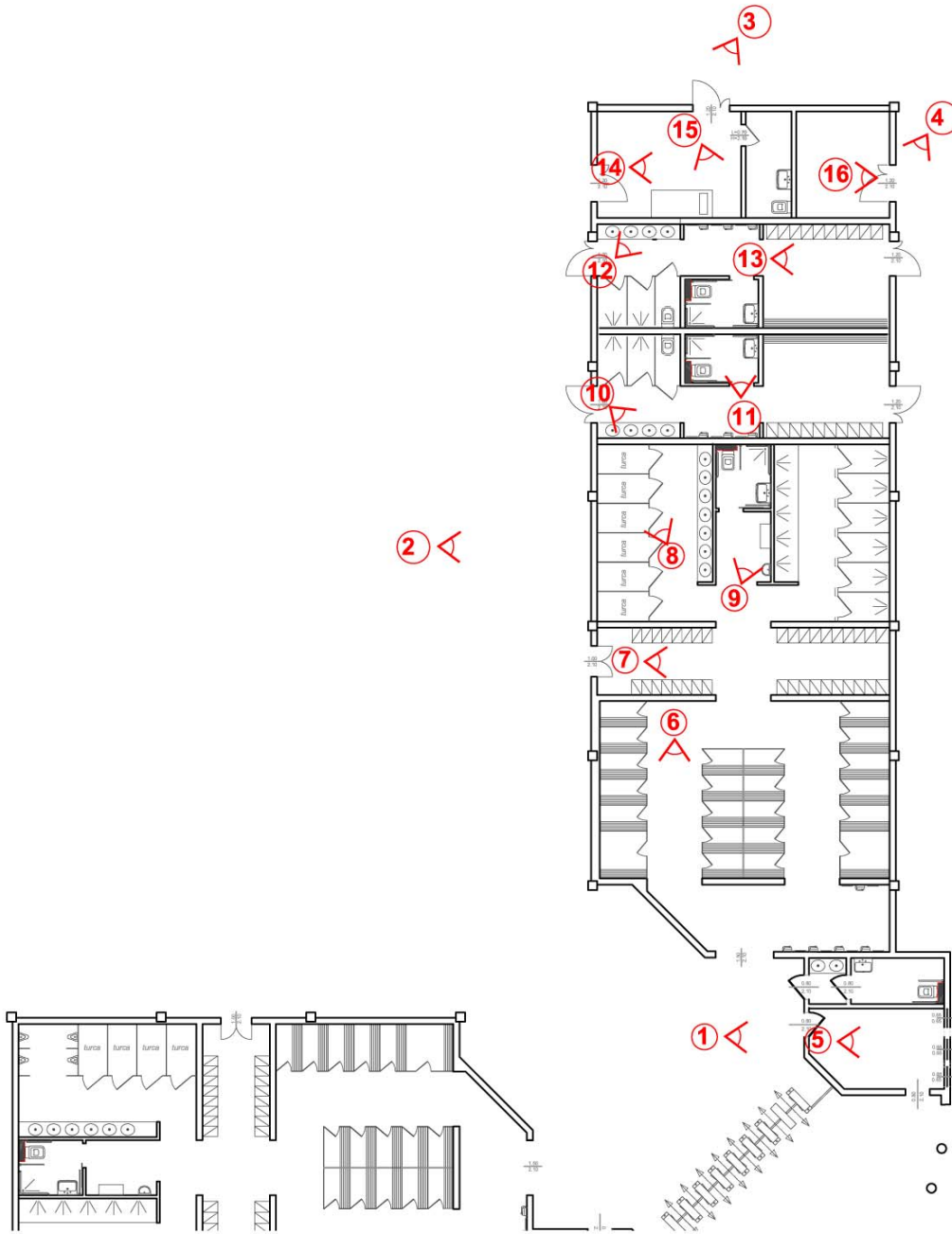




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Comune di Pantigliate - Centro sportivo comunale di via Marconi
Schede descrittive dello stato di fatto



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



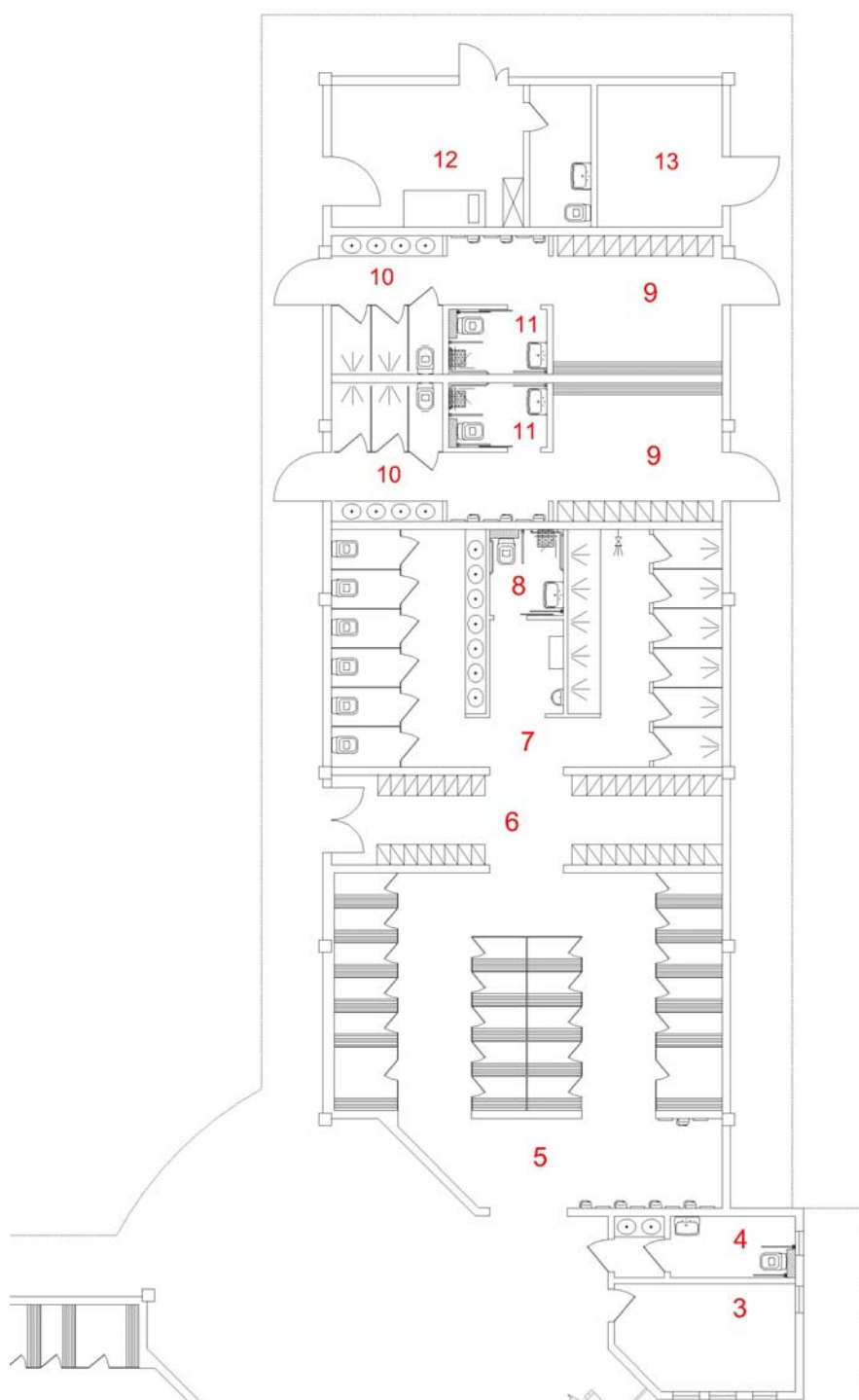
Foto 16

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'edificio nel complesso si presenta in una situazione di buono stato di conservazione per ciò che riguarda la parte edilizia relativa alle strutture, alla copertura e alle chiusure perimetrali.

Viceversa si rileva la necessità di interventi di manutenzione ordinaria negli spazi interni riguardanti la sostituzione degli arredi e delle attrezzature, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni in autobloccanti in corrispondenza degli spazi esterni circostanti questa parte di edificio.

Da verificare il corretto funzionamento dell'impianto elettrico e degli impianti speciali, dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto di smaltimento delle acque nere.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione dell'orditura e delle lastre della copertura
- ▶ Verifica/manutenzione delle lattonerie
- ▶ Tinteggiatura esterna dei locali che si affacciano nel parco acquatico
- ▶ Tinteggiatura interna delle pareti dei locali
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto elettrico e impianti speciali
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto idrico-sanitario
- ▶ Verifica/sostituzione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento degli spogliatoi e dei locali di servizio

Locale 3b - Biglietteria

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Sostituzione n° 1 porta ingresso
Sostituzione n° 1 vetro rotto
Verifica funzionamento quadro elettrico
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 4b - Disimpegno/bagno

Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°3 lavabi compresa rubinetteria
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 5b – Spogliatoi donne con cabine a rotazione

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Sostituzione n° 1 porta ingresso
Sostituzione degli arredi, delle pareti attrezzate e delle cabine a rotazione

Locale 6b – Zona armadietti e uscita verso il parco acquatico spogliatoi donne

Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Verifica funzionamento quadro elettrico
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 7b – Bagni/docce spogliatoi donne

Sostituzione n°6 wc
Sostituzione n°7 lavabi compresa rubinetteria
Sostituzione n°11 doccioni e pilette doccia
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 8b – Bagno per disabili spogliatoi donne

Sostituzione n° 1 porta scorrevole accesso bagno disabili
Sostituzione n°2 lavabi per disabili compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc per disabili
Sostituzione n°1 doccia e piletta doccia
Sostituzione dotazioni per disabili (maniglie, seggiolino,)
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 9a – Spogliatoio con armadietti

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Verifica funzionamento quadro elettrico
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 10a – Bagni/docce

Sostituzione n°4 lavabi compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°2 pilette doccia e n°2 doccioni
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 11a – Bagno e doccia per disabili

Sostituzione n° 1 porta scorrevole accesso bagno disabili
Sostituzione n°1 lavabo per disabili compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc per disabili
Sostituzione n°1 piletta doccia e n° 1 doccia
Sostituzione dotazioni per disabili (maniglie, seggiolino,)
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,.....)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 9b – Spogliatoio con armadietti

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Verifica funzionamento quadro elettrico
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)

Locale 10b – Bagni/docce

Sostituzione n°4 lavabi compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°2 pilette doccia e n°2 doccioni
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 11b – Bagno e doccia per disabili

Sostituzione n° 1 porta scorrevole accesso bagno disabili
Sostituzione n°1 lavabo per disabili compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc per disabili
Sostituzione n°1 piletta doccia e n° 1 doccione
Sostituzione dotazioni per disabili (maniglie, seggiolino,)
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,.....)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 12 - Infermeria

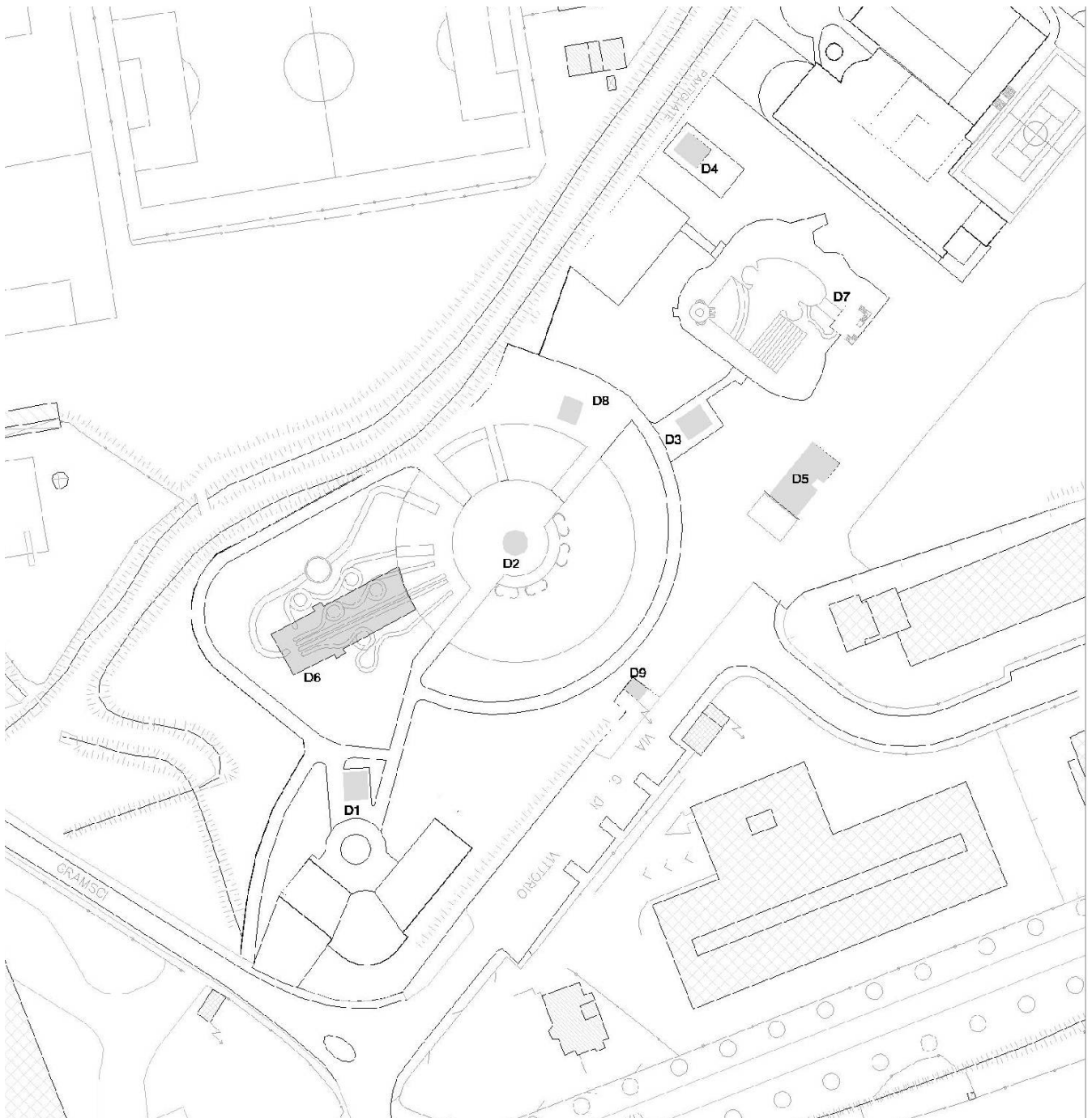
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria
Sostituzione n°1 wc
Manutenzione ordinaria della pavimentazione (pulizia,..)
Sostituzione degli arredi e delle attrezzature

Locale 13 - Centrale termica

Verifica corretto funzionamento degli impianti
Rimozione presenza di elementi e/o parti non più funzionanti e, se necessario, loro sostituzione

Edifici D - Chioschi stagionali e Locali tecnici

Planimetria generale



scala 1:500

Descrizione caratteristiche chioschi vari (chioschi D1, D2, D3 e D4)

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, Rck>20, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., Rck>25, N/mm ² – S3
Murature in cls., Rck>30, N/mm ² – S3, di spessore 20 cm, 15 cm e 10 cm
Travi di coronamento e cordoli, Rck>25, N/mm ² – S3
Copertura
Travi in legno lamellare, complete di travi principali ed arcarecci e sovrastante doppio strato di assito, spessore 2,5 cm, maschiato e piallato su una faccia, distanziato da una maglia di listoni in legno da 50x50 mm, secondo assito con tavole da 2,5 cm, maschiate tra loro e fissato alle travi
Copertura in lamiera grecata di acciaio zincato preverniciato, composta da pannellature sandwich, doppia lamiera da 6/10 mm, interposto isolante in poliuretano da 40 mm, con sovrastante pannello di isolamento in poliuretano espanso spessore 6 cm, densità 35 kg/mc, posato sopra i pannelli in lamiera, prima degli strato separatori e della guaina impermeabile
Impermeabilizzazioni
Manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata a base di bitumi e plastomerici, armata con feltro di vetro, spessore complessivo 8 mm, applicate a fiamma con giunti sovrapposti di 10 cm, posate incrociate tra loro
Lattonomie
Canali di gronda in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10, a sagoma semplice
Scossaline in lamiera preverniciata, spessore 8/10, sviluppo 30/40 cm
Tubi pluviali aggraffati in lamiera zincata preverniciata, spessore 8/10
Murature
Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 20 cm
Sottofondi
Sottofondo in sabbia e cemento, spessore 6 cm, formazione di giunti a grandi riquadri, tirato a frattazzo prima della posa del pvc impermeabile
Pavimenti e rivestimenti
Pavimentazione in piastrelle di monocottura con superficie smaltata, dim. 20x20 cm e 12,5x25 cm, incollate su sottofondo
Pavimentazione in piastrelle monocottura con superficie smaltata antiscivolo, dim. 20x20 e 12,5x25, incollate su sottofondo per servizi igienici
Zoccolino battiscopa eseguito con piastrelle di pavimento in monocottura con superficie smaltata
Rivestimento in piastrelle di monocottura, dim 20x20 cm, in tinta unita, posate con collante, sigillatura dei giunti con cemento bianco
Serramenti
Serramenti esterni, porte e finestre, eseguiti con profili di alluminio anodizzato 60 mm, con vetrate e/o pannellature cieche rivestite in alluminio e laminato
Davanzali e soglie in serizzo Antigorio, spessore 3 cm, con piano e coste levigate

Tinteggiatura
Tinteggiature interne a più riprese in tinta unica chiara con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici eseguite in blocchi di cls
Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara, su pareti in blocchi di cls., con pittura ai silicati di potassio

Smaltimento acque
Tubazioni in materia plastica con bicchiere per la fognatura e relative esalazioni, serie pesante, posate su letto di sabbia. Diametri vari (50, 75 e 110 mm)

Pavimentazioni esterne
Sottofondo eseguito con spandimento di ghiaia e successivo intasamento con ghiaietto, spessore 20 cm
Pavimentazione in masselli prefabbricati di calcestruzzo vibrocompresso, spessore 6 cm, monostrato di colore naturale, posato a secco su letto di sabbia, spessore 6 cm, realizzata in corrispondenza della zona antistante l'accesso del pubblico

Impianto idrico-sanitario (Allegato C2.3)
Tubazioni interne in polipropilene Acquatherm ad alta densità, di distribuzione acqua calda e fredda, tubazioni di scarico ad innesto pehad Rehau
Lavabo I.S. Gemma sospeso, rubinetto temporizzato con leva lunga a gomito, sifone cromo. Turca I.S. Scala Noncello, con flussometro scarico con pulsante in acciaio cromo, sifone cromo
Lavabo disabili Galassia Leone, cm 66, rubinetto temporizzato, con leva lunga a gomito, sifone flex. Vaso per disabili Galassia Sagittario, con sedile ergonomico, cassetta scarico pneumatica esterna. Corrimano di sicurezza orizzontale in tubolare bianco, a parete. Maniglione ribaltabile in tubolare bianco, a parete

Impianto elettrico (Allegato C2.4)
Impianto elettrico di distribuzione luce e F.M.

Descrizione caratteristiche locali zona scivolo FOAM (chiosco D5)

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, $R_{ck} > 20$, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., $R_{ck} > 25$, N/mm ² – S3
Murature in cls., $R_{ck} > 30$, N/mm ² – S3, di spessore 20 cm, 15 cm e 10 cm
Travi di coronamento e cordoli, $R_{ck} > 25$, N/mm ² – S3

Copertura
Copertura in lamiera grecata di acciaio zincato preverniciata, composta da pannellature sandwich, doppia lamiera da 6/10 mm, interposto isolante in poliuretano da 40 mm, con sovrastante pannello di isolamento in poliuretano espanso spessore 6 cm, densità 35 kg/mc, posato sopra i pannelli in lamiera, prima degli strati separatori e della guaina impermeabile

Impermeabilizzazioni
Manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata a base di bitumi e plastomerici, armata con feltro di vetro, spessore complessivo 8 mm, applicate a fiamma con giunti sovrapposti di 10 cm, posate incrociate tra loro
Strati separatori di tessuto non tessuto in fibra di poliesteri da 200 g/mq

Schede descrittive dello stato di fatto

Strato separatore con telo di polietilene, spessore 0,3 mm, posato sopra il tessuto non tessuto e prima del pavimento a protezione del manto impermeabile, costituito da cappa in malta di cemento, spessore 5 cm, armato con rete elettrosaldata a maglia quadra 20x20 da 5 mm, tirato in piano a staggia

Murature

Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 20 cm

Sottofondi

Sottofondo in sabbia e cemento, spessore 6 cm, formazione di giunti a grandi riquadri, tirato a frattazzo prima della posa del pvc impermeabile

Pavimenti e rivestimenti

Pavimentazione in piastrelle di monocottura con superficie smaltata, dim. 20x20 cm e 12,5x25 cm, incollate su sottofondo

Pavimentazione in piastrelle monocottura con superficie smaltata antiscivolo, dim. 20x20 e 12,5x25, incollate su sottofondo per servizi igienici

Zoccolino battiscopa eseguito con piastrelle di pavimento in monocottura con superficie smaltata

Rivestimento in piastrelle di monocottura, dim 20x20 cm, in tinta unita, posate con collante, sigillatura dei giunti con cemento bianco

Serramenti

Serramenti esterni, porte e finestre, eseguiti con profili di alluminio anodizzato 60 mm, con vetrate e/o pannellature cieche rivestite in alluminio e laminato

Davanzali e soglie in serizzo Antigorio, spessore 3 cm, con piano e coste levigate

Tinteggiatura

Tinteggiature interne a più riprese in tinta unica chiara con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici eseguite in blocchi di cls

Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara, su pareti in blocchi di cls., con pittura ai silicati di potassio

Smaltimento acque

Tubazioni in materia plastica con bicchiere per la fognatura e relative esalazioni, serie pesante, posate su letto di sabbia. Diametri vari (50, 75 e 110 mm)

Pavimentazioni esterne

Sottofondo eseguito con spandimento di ghiaia e successivo intasamento con ghiaietto, spessore 20 cm

Pavimentazione in masselli prefabbricati di calcestruzzo vibrocompresso, spessore 6 cm, monostrato di colore naturale, posato a secco su letto di sabbia, spessore 6 cm, realizzata in corrispondenza della zona antistante l'accesso del pubblico

Impianto idrico-sanitario (Allegato C2.3)

Tubazioni interne in polipropilene Acquatherm ad alta densità, di distribuzione acqua calda e fredda, tubazioni di scarico ad innesto pehad Rehau

Lavabo I.S. Gemma sospeso, rubinetto temporizzato con leva lunga a gomito, sifone cromo.
Turca I.S. Scala Noncello, con flussometro scarico con pulsante in acciaio cromo, sifone cromo

Impianto elettrico (Allegato C2.4)
Impianto elettrico di distribuzione luce e F.M.

Descrizione caratteristiche locali tecnici (edificio D6, D7 e D8)

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, Rck>20, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., Rck>25, N/mm ² – S3
Murature in cls., Rck>30, N/mm ² – S3, di spessore 20 cm, 15 cm e 10 cm
Travi di coronamento e cordoli, Rck>25, N/mm ² – S3

Copertura
Massetto di calcestruzzo per formazione di pendenza su tetti piani, spessore medio 5 cm, tirato a staggia, eseguito con impasto di sabbia e cemento
Pavimento a protezione del manto impermeabile, costituito da cappa in malta di cemento spessore 5 cm, armato con rete elettrosaldata a maglia quadra 20x20 da 5 mm, tirato in piano a staggia

Impermeabilizzazioni
Manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata a base di bitumi e plastomerici, armata con feltro di vetro, spessore complessivo 8 mm, applicate a fiamma con giunti sovrapposti di 10 cm, posate incrociate tra loro
Manto isolante con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitumi e polimeri plastomerici armata con feltro di vetro, spessore 3 mm

Murature
Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 20 cm

Pavimenti e rivestimenti
Pavimento in battuto di cemento costituito da sottofondo, spessore 8 cm, formazione di giunti a grandi riquadri con cappa superiore in spolvero di cemento, armato con rete elettrosaldata a maglie quadre da 20x20 cm, diametro 5 mm

Serramenti
Serramenti esterni, porte e finestre, eseguiti con profili di alluminio anodizzato 60 mm, con vetrate e/o pannellature cieche rivestite in alluminio e laminato
Davanzali e soglie in serizzo Antigorio, spessore 3 cm, con piano e coste levigate

Tinteggiatura
Tinteggiature interne a più riprese in tinta unica chiara con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici eseguite in blocchi di cls
Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara, su pareti in blocchi di cls., con pittura ai silicati di potassio

Impianto elettrico (Allegato C2.4)
Impianto elettrico di distribuzione luce e F.M.

Descrizione caratteristiche cabina elettrica (edificio D9)

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, Rck>20, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., Rck>25, N/mm ² – S3
Murature in cls., Rck>30, N/mm ² – S3, di spessore 20 cm, 15 cm e 10 cm
Travi di coronamento e cordoli, Rck>25, N/mm ² – S3
Copertura
Massetto di calcestruzzo per formazione di pendenza su tetti piani, spessore medio 5 cm, tirato a staggia, eseguito con impasto di sabbia e cemento
Pavimento a protezione del manto impermeabile, costituito da cappa in malta di cemento spessore 5 cm, armato con rete elettrosaldata a maglia quadra 20x20 da 5 mm, tirato in piano a staggia
Impermeabilizzazioni
Manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata a base di bitumi e plastomerici, armata con feltro di vetro, spessore complessivo 8 mm, applicate a fiamma con giunti sovrapposti di 10 cm, posate incrociate tra loro
Manto isolante con membrana impermeabile prefabbricata a base di bitumi e polimeri plastomerici armata con feltro di vetro, spessore 3 mm
Murature
Murature in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa a faccia vista e malta additivata, spessore 20 cm
Pavimenti e rivestimenti
Pavimento in battuto di cemento costituito da sottofondo, spessore 8 cm, formazione di giunti a grandi riquadri con cappa superiore in spolvero di cemento, armato con rete elettrosaldata a maglie quadre da 20x20 cm, diametro 5 mm
Serramenti
Serramenti esterni, porte e finestre, eseguiti con profili di alluminio anodizzato 60 mm, con vetrate e/o pannellature cieche rivestite in alluminio e laminato
Davanzali e soglie in serizzo Antigorio, spessore 3 cm, con piano e coste levigate
Tinteggiatura
Tinteggiature interne a più riprese in tinta unica chiara con idropittura emulsionata a base di resine acriliche, direttamente su superfici eseguite in blocchi di cls
Tinteggiature esterne eseguite a due riprese in tinta chiara, su pareti in blocchi di cls., con pittura ai silicati di potassio
Impianto elettrico (Allegato C2.4)
Impianto elettrico di distribuzione luce e F.M.

D1- Chiosco zona ingresso

Documentazione fotografica

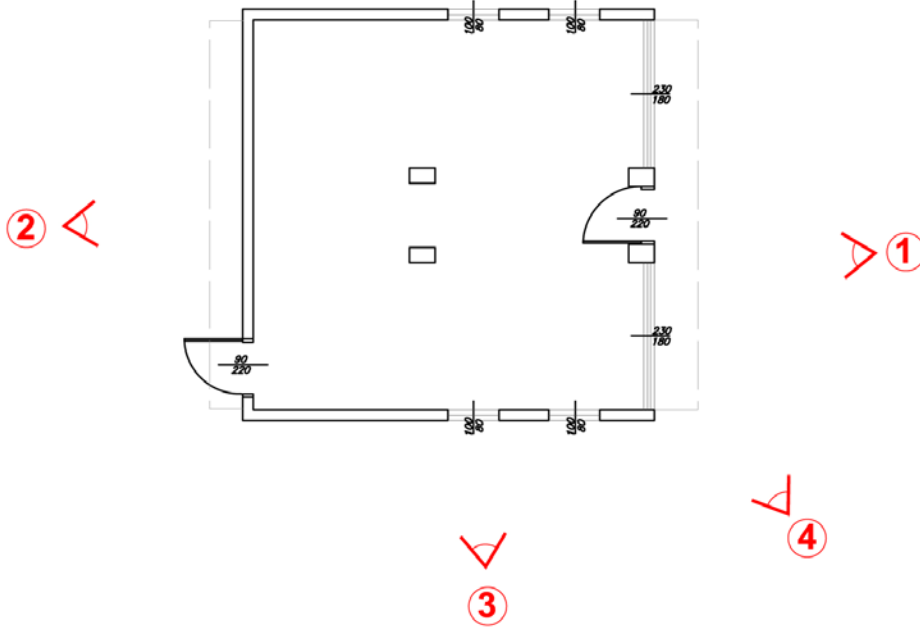


Foto 1



Foto 2



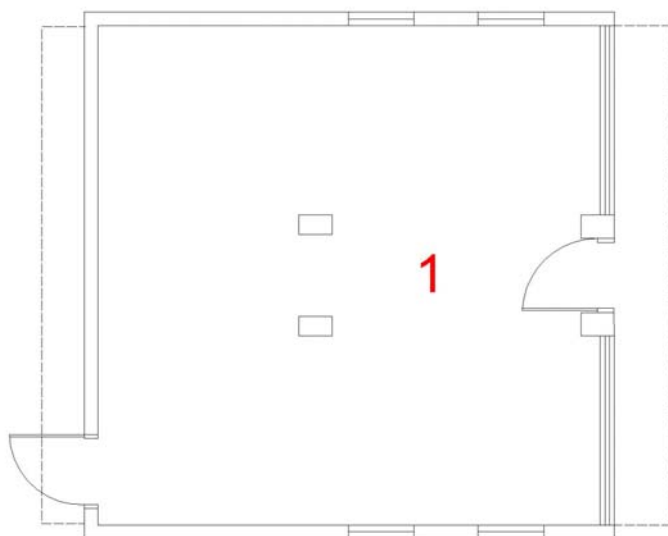
Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il chiosco antistante la zona di ingresso al parco acquatico si presenta complessivamente in buono stato, sia nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura), che negli elementi di finitura (pavimentazioni e serramenti). Pertanto, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione ordinaria all'interno del locale, finalizzati a renderlo pienamente funzionante ed efficiente.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione della copertura in lamiera grecata e delle lattonerie
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico
- ▶ Verifica funzionamento impianto idrico-sanitario

1 - Bar

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Manutenzione ordinaria della pavimentazione interna (pulizia, sostituzione piastrelle in ceramica,..) ed esterna (pulizia, sostituzione masselli autobloccanti,)

D2 - Chiosco ottagonale

Documentazione fotografica

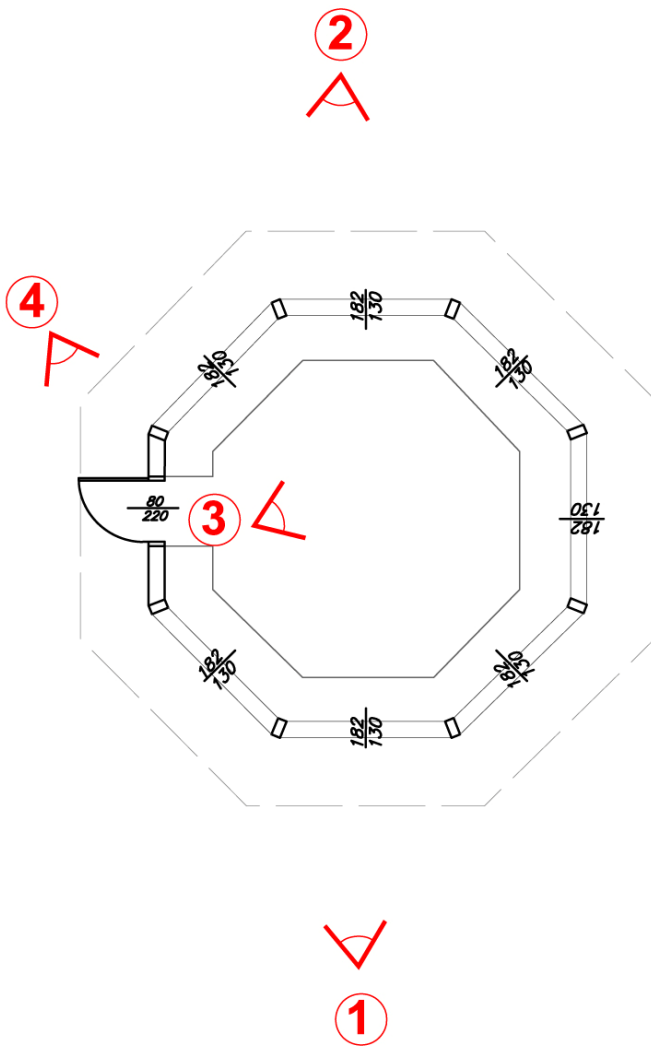




Foto 1



Foto 2



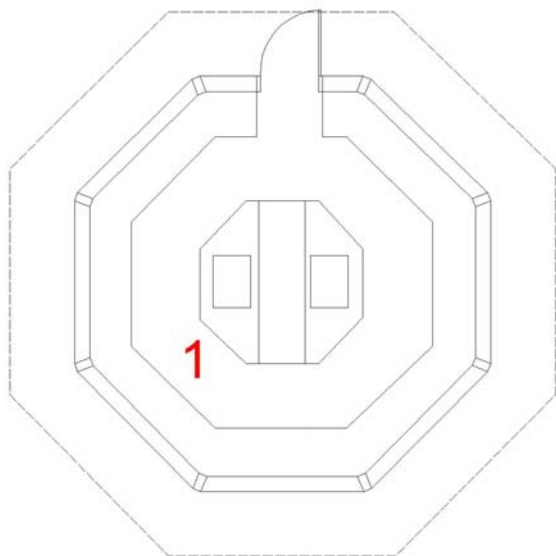
Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il chiosco collocato in posizione baricentrica rispetto al solarium ed agli specchi d'acqua, si presenta complessivamente in buono stato, sia nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura), che negli elementi di finitura (pavimentazioni e serramenti). Pertanto, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione ordinaria all'interno del locale, finalizzati a renderlo pienamente funzionante ed efficiente.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione della copertura in lamiera grecata e delle lattronerie
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico

1 - Bar

Verifica/sostituzione pannelli in legno di chiusura del lato accessibile agli utenti

Manutenzione ordinaria della pavimentazione interna (pulizia, sostituzione piastrelle in ceramica,..) e esterna (pulizia, sostituzione masselli in autobloccanti)

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

D3 - Chiosco laguna adulti

Documentazione fotografica

②
A

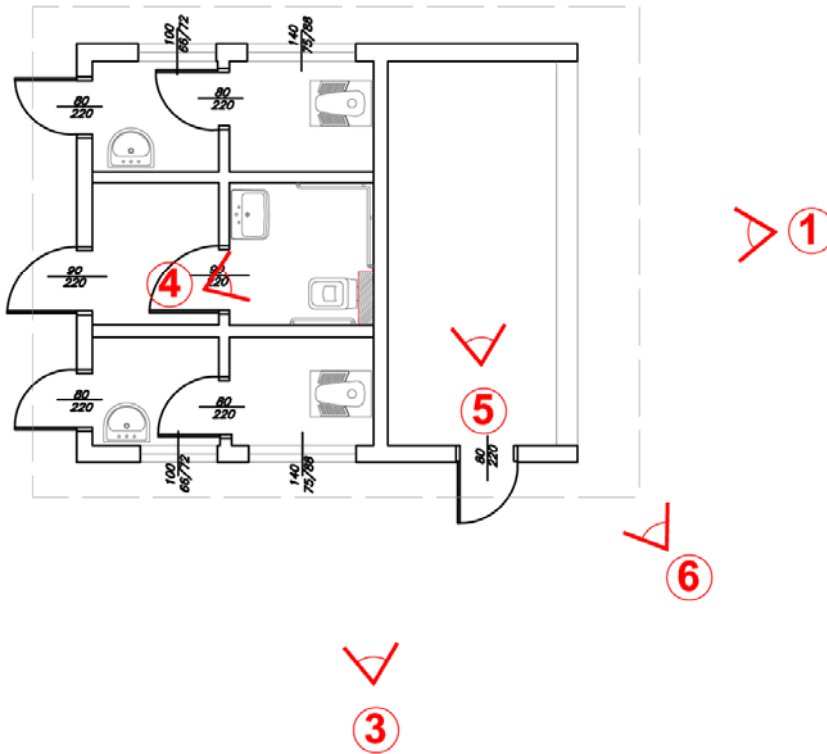


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



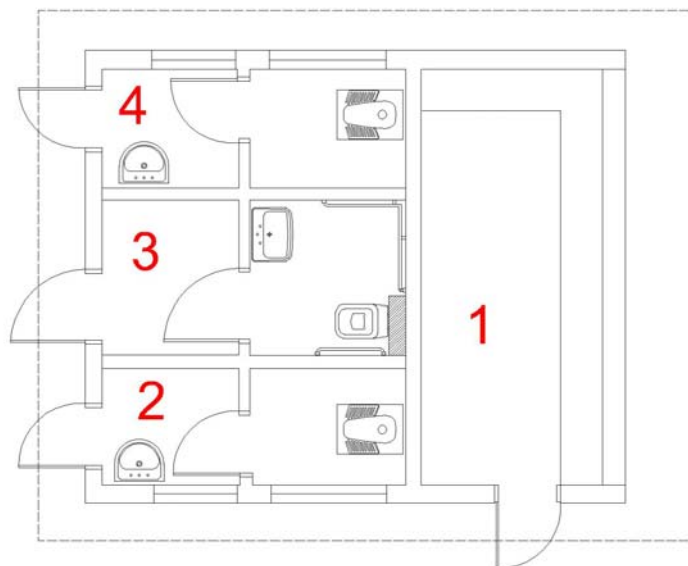
Foto 6

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il chiosco, che vede anche la presenza dei servizi igienici, si presenta complessivamente in buono stato, sia nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura), che negli elementi di finitura (pavimentazioni e serramenti).

Viceversa, interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere effettuati all'interno dei bagni, con sostituzioni parziali delle pavimentazioni e degli elementi idrico-sanitari in ceramica.

Pertanto, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione all'interno dei locali, finalizzati a rendere pienamente funzionanti ed efficienti gli stessi.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione della copertura in lamiera grecata e delle lattronerie
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico
- ▶ Verifica funzionamento impianto idrico-sanitario

1 - Bar

Verifica/sostituzione pannelli in legno di chiusura del lato accessibile agli utenti

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

Manutenzione ordinaria della pavimentazione interna (pulizia, sostituzione piastrelle in ceramica,..) e esterna (pulizia, sostituzione masselli in autobloccanti)

2 – Servizi igienici uomini

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica sulle pareti

Rimozione e rifacimento pavimentazione in piastrelle di ceramica

Sostituzione n°1 turca

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

3 – Servizi igienici disabili

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica

Rimozione e rifacimento pavimentazione piastrelle di ceramica

Sostituzione n°1 wc

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria.

Sostituzione n° 1 maniglione

4 – Servizi igienici donne

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica sulle pareti

Rimozione e rifacimento pavimentazione in piastrelle di ceramica

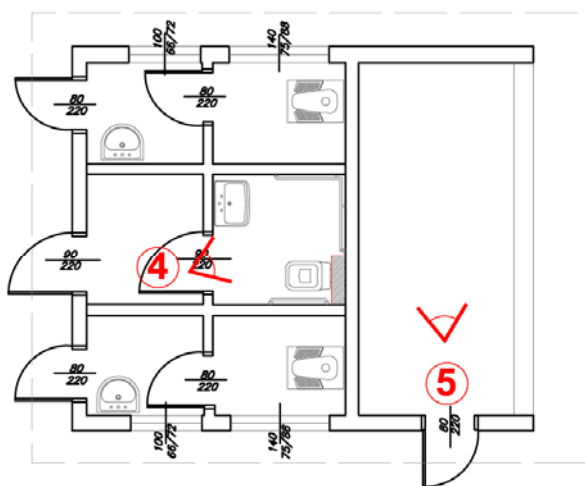
Sostituzione n°1 turca

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

D4 - Chiosco laguna bambini

Documentazione fotografica

2
A



1

6

3



Foto 1



Foto 2



Foto 3

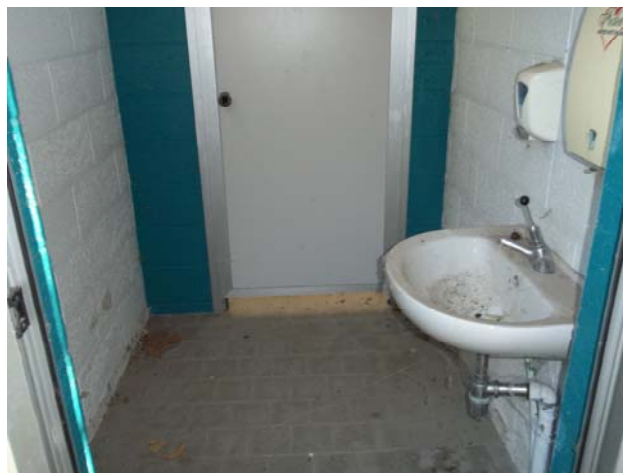


Foto 4



Foto 5



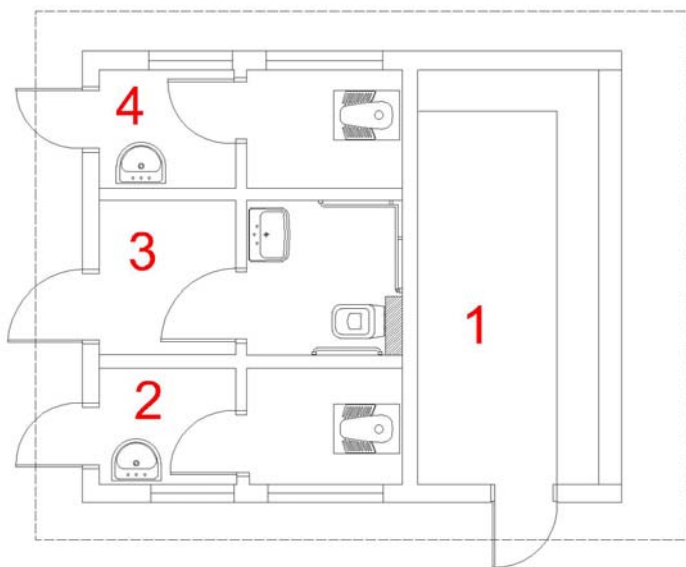
Foto 6

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il chiosco, che vede anche la presenza dei servizi igienici, si presenta complessivamente in buono stato, sia nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura), che negli elementi di finitura (pavimentazioni e serramenti).

Viceversa, interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere effettuati all'interno dei bagni, con sostituzioni delle pavimentazioni e degli elementi idrico-sanitari in ceramica.

Pertanto, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione all'interno dei locali, finalizzati a rendere pienamente funzionante ed efficiente degli stessi.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione della copertura in lamiera grecata e delle lattronerie
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico
- ▶ Verifica funzionamento impianto idrico-sanitario

1 - Bar

Verifica/sostituzione pannelli in legno di chiusura del lato accessibile agli utenti
Manutenzione ordinaria della pavimentazione interna (pulizia, sostituzione piastrelle in ceramica,..) e esterna (pulizia, sostituzione masselli in autobloccanti)
Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

2 – Servizi igienici uomini

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica sulle pareti
Rimozione e rifacimento pavimentazione in piastrelle di ceramica
Sostituzione n°1 turca
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

3 – Servizi igienici disabili

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica
Rimozione e rifacimento pavimentazione piastrelle di ceramica
Sostituzione n°1 wc
Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria.

Sostituzione n° 1 maniglione

4 – Servizi igienici donne

Rimozione e rifacimento rivestimento piastrelle di ceramica sulle pareti

Rimozione e rifacimento pavimentazione in piastrelle di ceramica

Sostituzione n°1 turca

Sostituzione n°1 lavabo compresa rubinetteria

D5 - Chiosco sottostante scivolo FOAM bar/magazzino

Documentazione fotografica

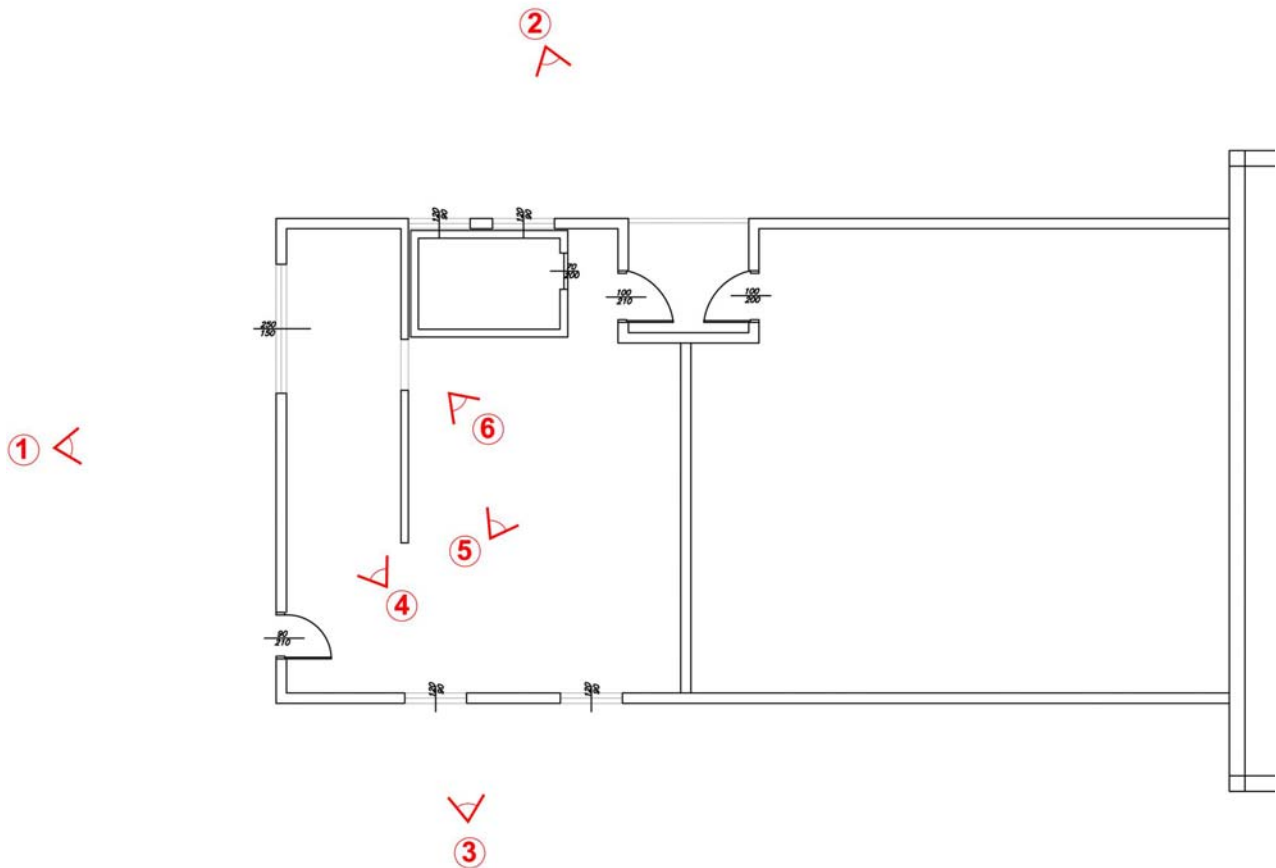


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



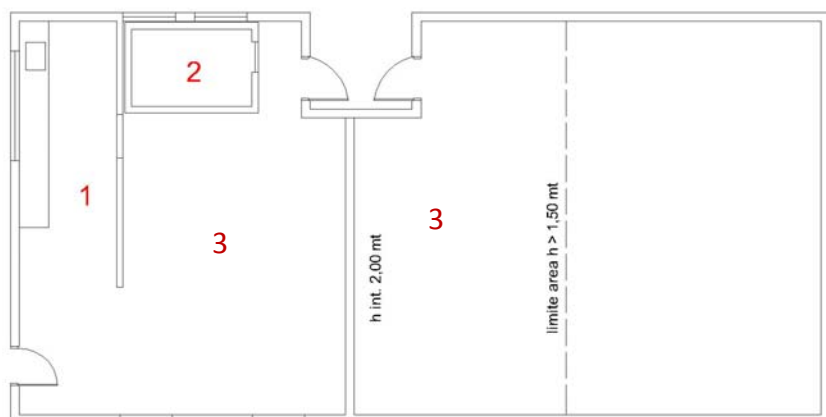
Foto 5



Foto 6

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il chiosco, sottostante lo scivolo FOAM, si presenta complessivamente in buono stato, sia nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura), che negli elementi di finitura (pavimentazioni e serramenti). Pertanto, si evidenzia la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione ordinaria all'interno, finalizzati a rendere pienamente funzionante ed efficiente il locale e, soprattutto, l'area esterna coperta attrezzata con sedie e tavoli.



scala 1:200

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica/manutenzione della copertura in lamiera grecata e delle lattronerie
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Verifica funzionamento impianto elettrico
- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione sottostante lo scivolo FOAM in masselli autobloccanti (pulizia, rimozione erba e arbusti, sostituzione masselli,)

1 - Bar

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Manutenzione ordinaria della pavimentazione in piastrelle di ceramica (pulizia, sostituzione,..)

2 - Cella frigorifera

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione

3 - Magazzino

Rimozione attrezzature ed arredi non più utilizzabili e loro sostituzione
Manutenzione ordinaria della pavimentazione interna (pulizia, sostituzione,.....)

D6 - Locale tecnico e vasca di compenso

Documentazione fotografica

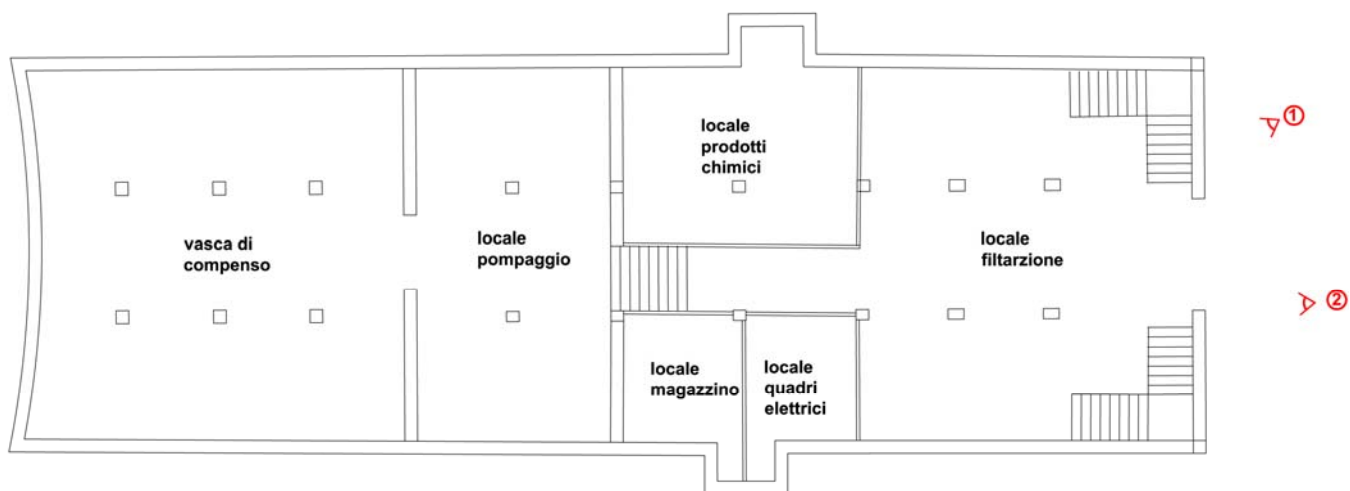


Foto 1



Foto 2

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'edificio, destinato esclusivamente ad ospitare attrezzature, macchinari ed elementi della parte impiantistica del parco acquatico, si presenta complessivamente in buono stato nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura).

Viceversa, dovrà essere effettuata un'attenta ed approfondita verifica sullo stato di funzionamento e di efficienza dei macchinari che compongono gli impianti ospitati all'interno dei diversi locali tecnologici, oltre alla verifica della tenuta e del corretto funzionamento della vasca di compenso.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica corretto funzionamento macchinari ed attrezzature dei diversi impianti
- ▶ Rimozione attrezzature non più utilizzabili e loro sostituzione
- ▶ Pulizia generale delle aree circostanti
- ▶ Interventi di manutenzione ordinaria all'interno dei locali (pulizia generale, eventuali tinteggiature, verifica pavimentazioni in cemento,..)

D7 - Locale tecnico

Documentazione fotografica

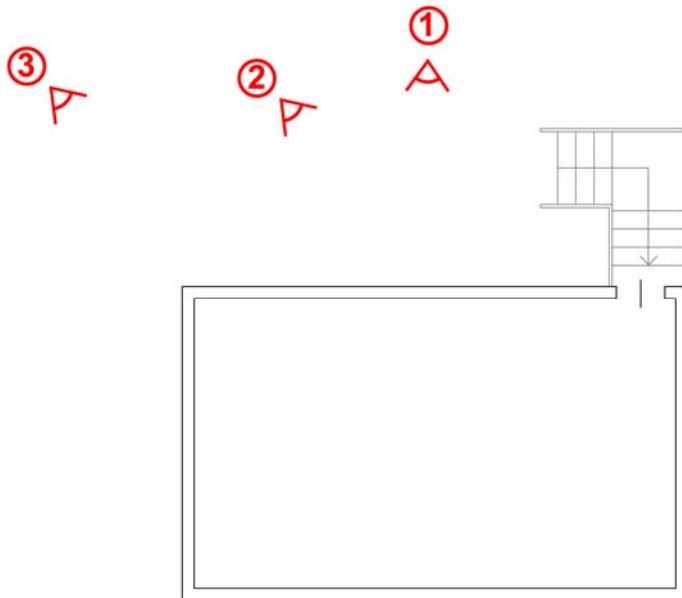


Foto 1



Foto 2



Foto 3

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il locale, non accessibile e comunque destinato esclusivamente ad ospitare attrezzature, macchinari ed elementi della parte impiantistica del parco acquatico, si presenta complessivamente in buono stato nelle parti strutturali (parti in cls. e copertura).

Viceversa, dovrà essere effettuata un'attenta ed approfondita verifica sullo stato di funzionamento e di efficienza dei macchinari che compongono gli impianti ospitati all'interno del locale tecnologico.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Tinteggiatura esterna
- ▶ Verifica corretto funzionamento macchinari ed attrezzature degli impianti
- ▶ Rimozione attrezzature non più utilizzabili e loro sostituzione
- ▶ Pulizia generale delle aree circostanti
- ▶ Interventi di manutenzione ordinaria all'interno dei locali (pulizia generale, eventuali tinteggiature, verifica pavimentazioni in cemento,..)

D8 - Locale tecnico

Documentazione fotografica

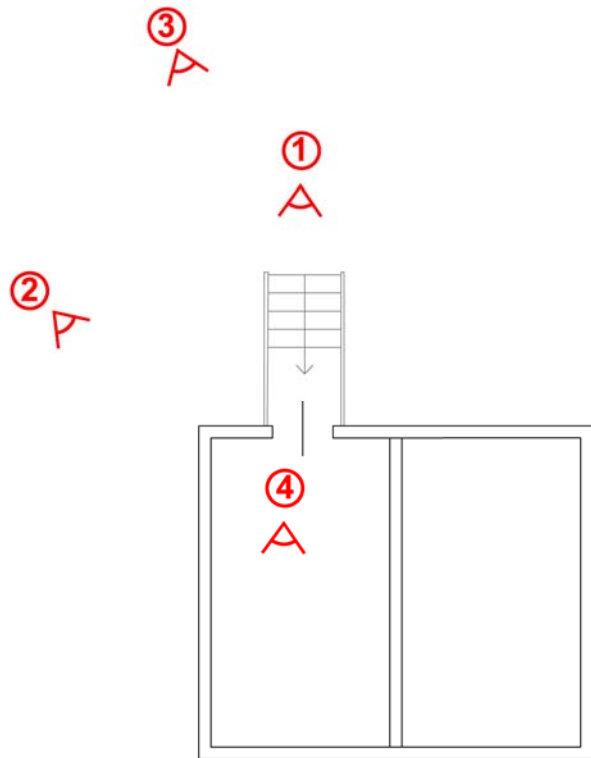


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Il locale, non accessibile e comunque destinato esclusivamente ad ospitare attrezzature, macchinari ed elementi della parte impiantistica del parco acquatico, si presenta complessivamente in buono stato nelle parti strutturali (parti in cls., copertura e muratura). Si evidenzia che attualmente, all'interno il locale risulta completamente allagato. Pertanto, dovrà essere effettuata un'attenta ed approfondita verifica sullo stato di funzionamento e di efficienza dei macchinari che compongono gli impianti ospitati all'interno del locale tecnologico.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica corretto funzionamento macchinari ed attrezzature degli impianti
- ▶ Tinteggiatura esterna
- ▶ Rifacimento intonaco ammalorato lungo tutte le pareti
- ▶ Aspirazione dell'acqua all'interno del locale, con valutazione dei danni ed eventuale necessita di rifacimento della pavimentazione in cemento

D9 - Cabina elettrica

Documentazione fotografica

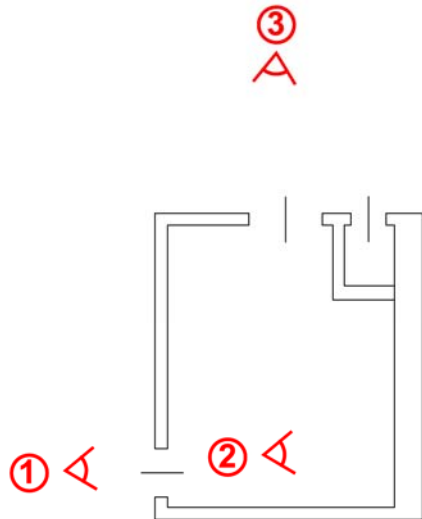


Foto 1



Foto 2



Foto 3

Valutazione complessiva dello stato di

Il locale, collocato nella parte est del parco acquatico, si presenta complessivamente in buono stato nelle parti strutturali (parti in cls., copertura e muratura).

Pertanto, dovrà essere effettuata un'attenta ed approfondita verifica sullo stato di funzionamento e di efficienza dei macchinari che compongono gli impianti ospitati all'interno del locale tecnologico.

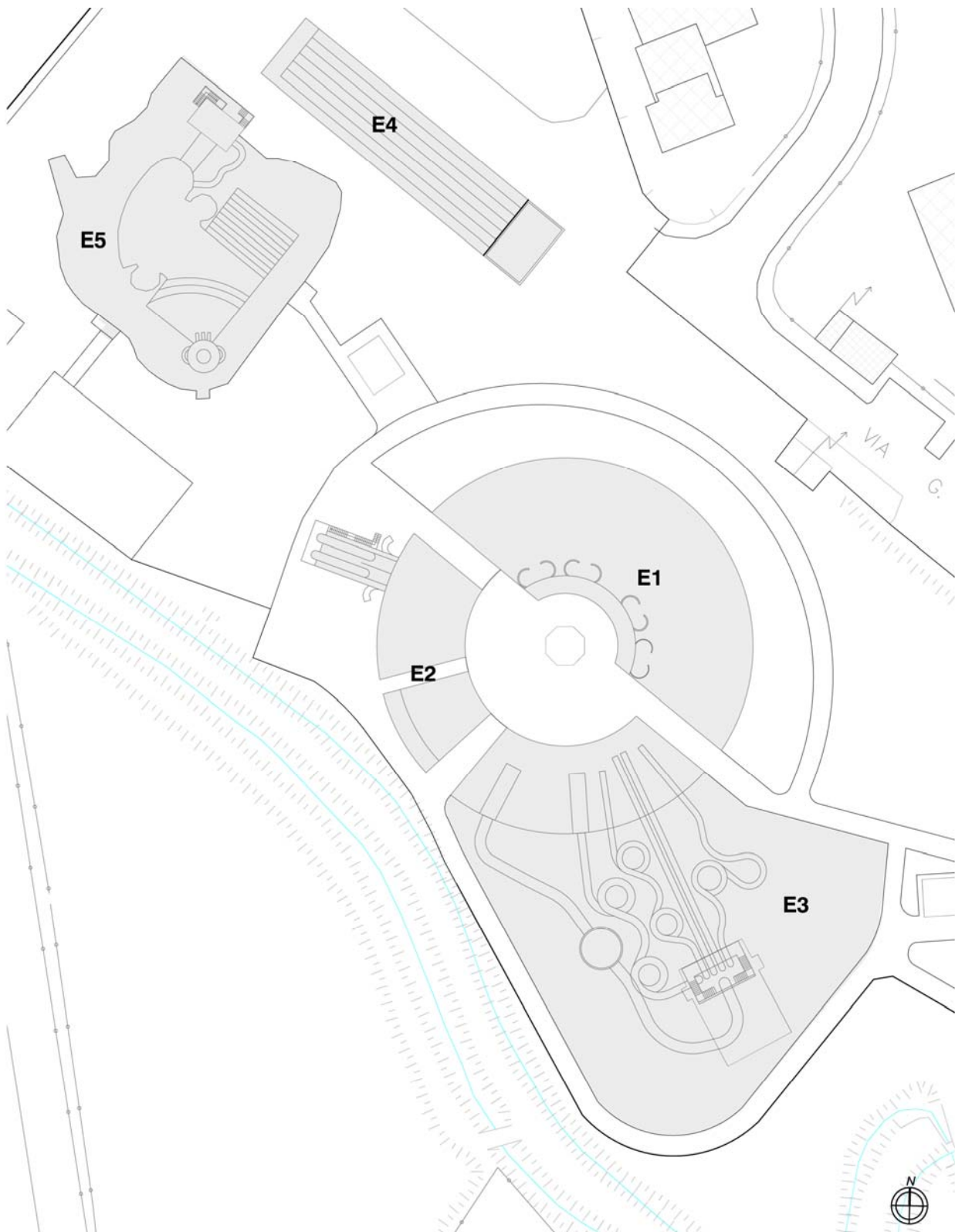
Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verifica corretto funzionamento macchinari ed attrezzature degli impianti
- ▶ Tinteggiatura esterna ed interna
- ▶ Rifacimento intonaco lungo tutte le pareti
- ▶ Sostituzione n° 1 porta di ingresso in lamiera di ferro

Parco acquatico: giochi e scivoli vari

Planimetria generale



scala 1:500

Descrizione di carattere generale

Strutture in cemento armato
Sottofondazioni non armate in calcestruzzo magro, Rck>20, N/mm ² – S3
Fondazioni armate in cls., Rck>25, N/mm ² – S3
Murature in elevazione in cls., Rck>30, N/mm ² – S3, spessore 30, 25, 20, 15/10 cm
Travi, pilastri, solette, cordoli, scale di collegamento tra vasche e/o di salita e discesa, Rck>25, N/mm ² – S3

Impermeabilizzazioni e strati separatori
Membrana impermeabile prefabbricata in policloruro di vinile, stabilizzata UV, armata con rete di poliestere, spessore 3 mm, colore azzurro, saldata ad aria calda
Strato separatore di tessuto non tessuto in fibra di poliestere da 200 g/mq
Strato separatore con telo di polietilene, spessore 0,3 mm, posato su tessuto non tessuto

Intonaco
Rasatura delle pareti in cemento armato delle vasche prima della stesa della guaina in pvc impermeabile, con intonaco di cemento premiscelato, tirato a frattazzo fine

Sottofondi
Sottofondo eseguito con sabbia e ghiaietto, spessore 6 cm, giunti a grandi riquadri, tirato a frattazzo fine

Pavimenti
Pavimento in battuto di cemento costituito da sottofondo in calcestruzzo, spessore 8 cm, giunti a grandi riquadri, con cappa superiore in spolvero di cemento lisciato, armato con rete elettrosaldata a maglie quadre, 20x20 cm, diametro 5 mm., realizzato nella zona laguna adulti, esterno laguna adulti, retro piscina Black Cannon, arrivo FOAM e piano scivolo FOAM

Scarico e circolazione acqua
Tubazioni di collegamento tra vasche in diametri diversi, da 125 a 250 mm, in materia plastica con bicchiere, serie pesante, posate su letto di sabbia
Tubazioni in materia plastica spiralati e corrugati tipo PEAD, diametro 160 mm, doppia parete, completi di filo sonda
Elementi prefabbricati grigliati in pvc e canaletta in cemento prefabbricato per la raccolta acque di scolo, larghezza 20 cm, griglia in acciaio zincato
Elementi lavapiedi posti agli ingressi delle aree vasche, eseguiti con elementi prefabbricati in vetroresina antiscivolo, incassati a pavimento, dimensioni 1,7x4,0 mt

Impianto circolazione acqua
Impianto di circolazione acqua per il funzionamento delle piscine esterne e delle vasche di compenso, realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità in pvc pesante per le condotte tra i vari locali di compenso delle piscine, il collegamento alle pompe, la fornitura alle pompe stesse, dei filtri a serbatoio
Rivestimento delle vasche in liner di pvc

E1- Laguna adulti e solarium

Documentazione fotografica

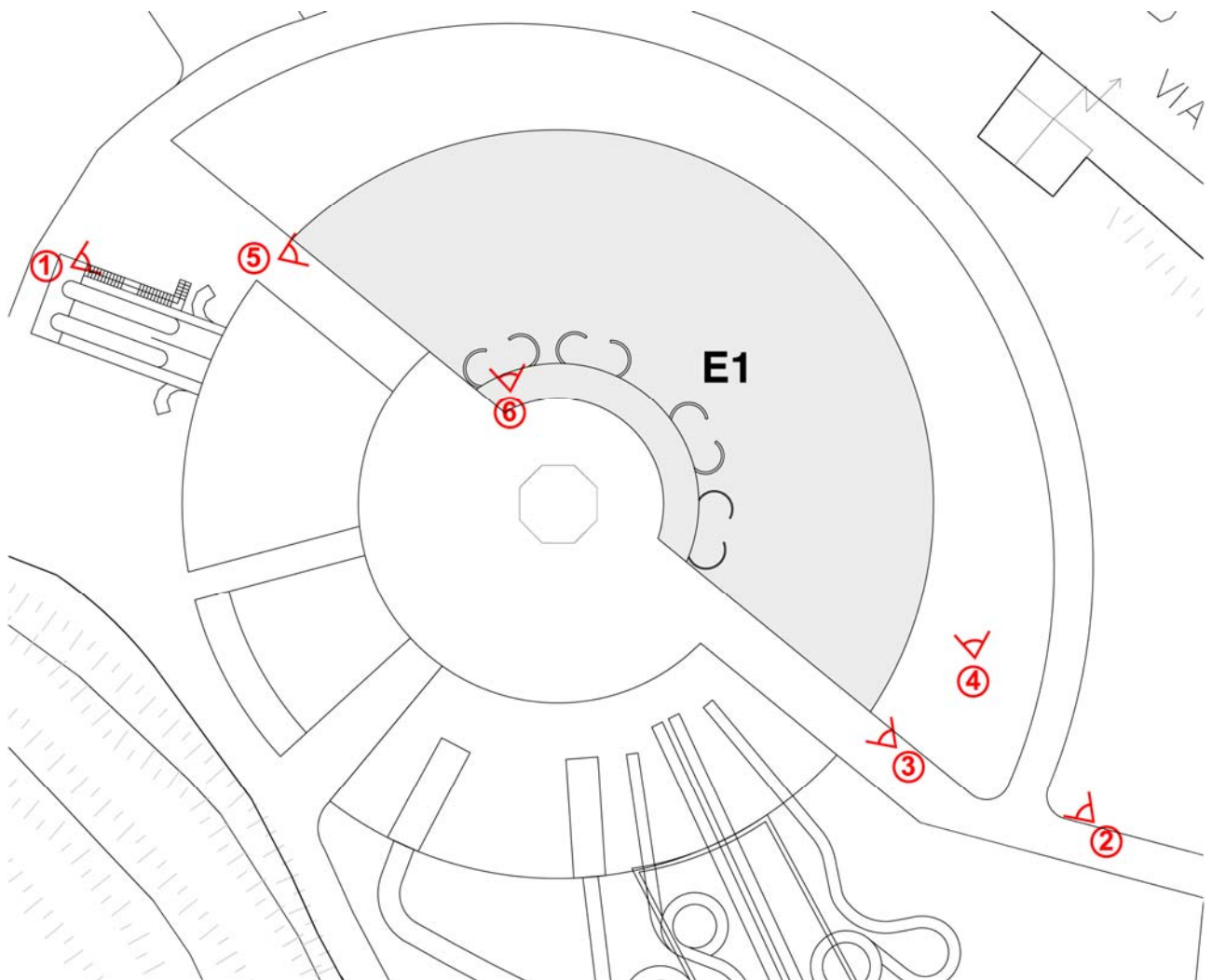




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'area laguna adulti/ solarium non presenta situazioni di particolare degrado per ciò che riguarda la pavimentazione in cemento del solarium, mentre si registra la necessità di interventi di manutenzione per il tratto centrale che conduce al chiosco esagonale.

La parte centrale attorno al chiosco esagonale, pavimentata in masselli autobloccanti, si presenta in buono stato, così come le recinzioni che delimitano le vasche laguna non presentano particolari condizioni di degrado, ma comunque necessitano di interventi.

Viceversa, il ristagno dell'acqua all'interno della laguna per un tempo prolungato, evidenzia la necessità di interventi di verifica/manutenzione degli impianti di circolazione, trattamento e filtrazione dell'acqua, finalizzati a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie minime per l'utilizzo della vasca; altrettanto importante è la verifica prestazionale del rivestimento, costituito da una membrana in pvc, delle pareti e del fondo della vasca, cui si aggiunge anche la verifica del corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo l'intero perimetro della vasca.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Manutenzione ordinaria degli spazi del solarium (pulizia generale, verifica pavimentazione, ..)
- ▶ Verniciatura dei paletti in legno a sostegno della recinzione che delimita la laguna e gli spazi circostanti
- ▶ Verifica della tenuta delle funi che formano la recinzione che delimita la laguna e gli spazi circostanti
- ▶ Sostituzione della rete di divisione e dei paletti in legno tra il solarium e il percorso pedonale
- ▶ Svuotamento dell'acqua all'interno della laguna.
- ▶ Manutenzione ordinaria della laguna (pulizia, pitturazioni/verniciature, sistemazione pavimentazione ai bordi,
- ▶ Verifica dello stato del fondo e delle pareti della laguna
- ▶ Verifica corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro della laguna
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di circolazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di filtrazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di trattamento dell'acqua

E2- Acquascivolo Black Cannon e Acquadance

Descrizione di carattere generale

Black Cannon
Comprende la piattaforma di partenza con scala di risalita Pendenza: da 0 a 70% Altezza piattaforma: 7,50/8,00 mt Larghezza: 140 cm Lunghezza: 14,00 mt per 2 elementi + partenza ed arrivo Colore: nero Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo
Rivestimento morbido con materassino FOAM in pvc su tutte le parti di uscita dal tubo prima dello splash (in cemento), comprese le pareti laterali. Cortina d'acqua sul tratto finale della pista a mezzo di ugelli inox a ventaglio
L'impianto comprende 2 piste idrotubo, sezione super gigante con all'origine, sul piano della piattaforma, n° 2 elementi di partenza a grande flusso d'acqua. Due concorrenti, partendo contemporaneamente, scendono lungo le piste con pendenza del 70% a grande velocità, incontrando, all'uscita delle stesse, un piano di scivolamento concavo in getto di cemento rivestito in materassino FOAM, con apporto superficiale di PVC rinforzato. Nella fase finale dello scivolamento gli utenti vengono investiti da un getto d'acqua continuo che impedisce di vedere la zona d'arrivo, e dopo un breve percorso riducente la velocità, perché leggermente in salita, volano con "supersplash" sulla zona d'acqua
Piattaforma di partenza in acciaio zincato a caldo con gradini, pianerottoli e piani di calpestio in lamiera di alluminio mandorlata antisdrucchiolo

Acquadance
Pista con griglie calpestabili concentriche dalle quali fuoriescono 84 getti d'acqua che si muovono a tempo di musica e secondo una sequenza di giochi programmati. Gruppo di pompaggio costituito da due elettropompe Calpeda da 1450 giri al minuto, equipaggiate con prefiltri di acciaio inox
Sistema gestito da un PLC che riceve l'ingresso musicale e a sua volta pilota una serie di relè allo stato solido, cui sono collegati i gruppi di elettrovalvole con tensione di bobine da 12V e ciascuna elettrovalvola è inserita in una scatola stagna, adatta all'immersione, ed è collegata all'ugello in ottone. Le elettrovalvole ad apertura e chiusura istantanea consentono, opportunamente comandate, di ottenere getti continui, discontinui ed effetti vari
Equipaggiato con 77 faretto in bassissima tensione (12V) e della potenza max di 50W cadauno, che si accendono e si spengono a tempo di musica o comandati anch'essi dal PLC

Documentazione fotografica

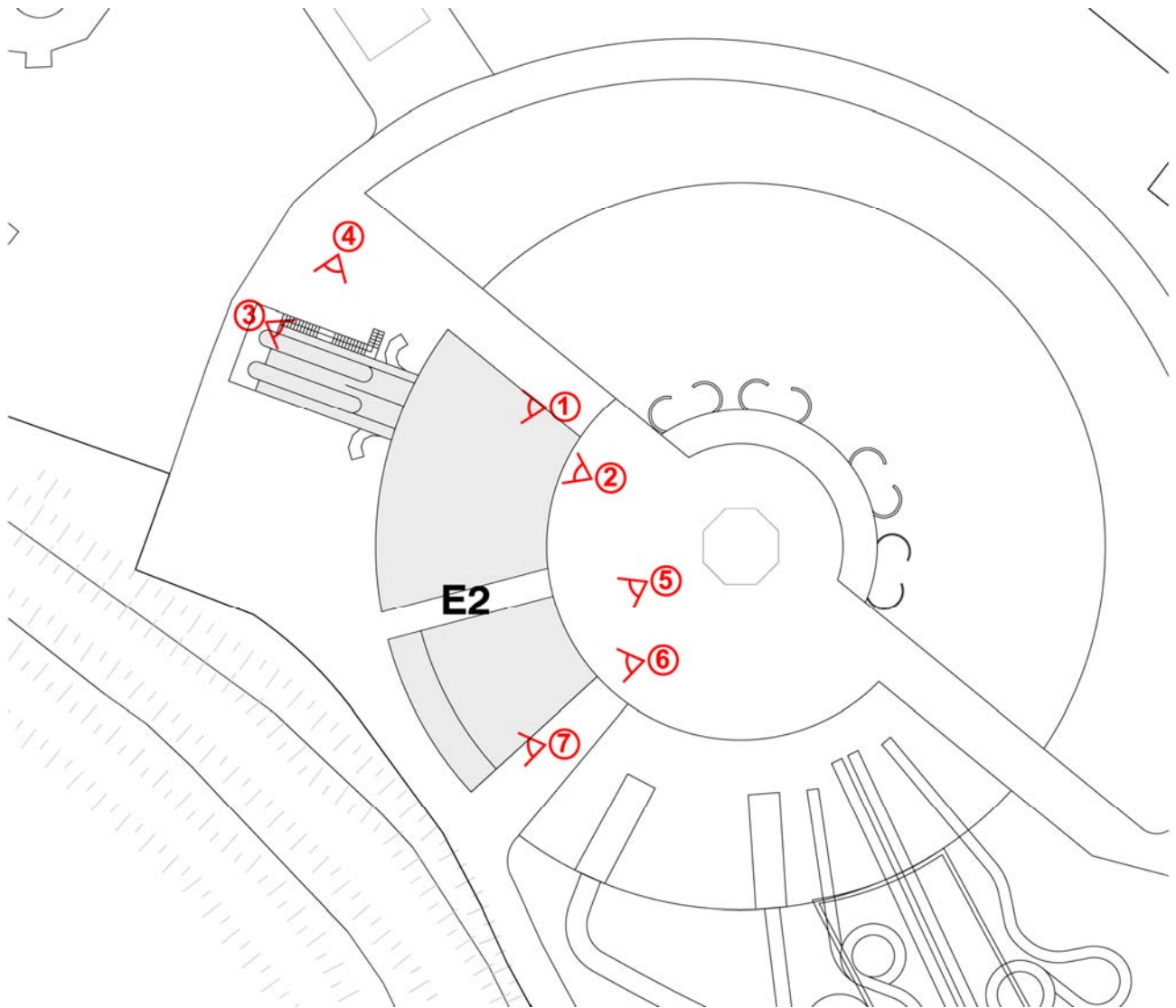




Foto 1 – Black Cannon



Foto 2 – Black Cannon



Foto 3 – Black Cannon



Foto 4 – Black Cannon



Foto 5 - Acquadance



Foto 6 – Acquadance



Foto 7 - Acquadance

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'acquascivolo Black Cannon non presenta situazioni di degrado nelle parti strutturali, così come il rivestimento morbido con materassino FOAM degli scivoli non presenta ammaloramenti, rotture o degrado.

La vasca dedicata all'Acquadance si presenta complessivamente in buono stato.

Entrambi gli acquascivoli necessitano comunque di interventi di manutenzione ordinaria per ciò che riguarda la parte di rivestimento del fondo e delle pareti delle vasche.

Viceversa, il ristagno dell'acqua all'interno delle vasche per un tempo prolungato, evidenzia la necessità di interventi di verifica/manutenzione degli impianti di circolazione, trattamento e filtrazione dell'acqua, finalizzati a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie minime per l'utilizzo delle due vasche; altrettanto importante è la verifica prestazionale del rivestimento delle pareti e del fondo delle vasche, cui si aggiunge anche la verifica del corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo l'intero perimetro delle vasche.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Verniciatura dei paletti in legno a sostegno della recinzione che delimita gli spazi i due acquascivoli
- ▶ Verifica della tenuta delle funi che formano la recinzione che delimita la laguna e gli spazi circostanti
- ▶ Svuotamento dell'acqua all'interno della vasca antistante l'acquascivolo Black Cannon
- ▶ Manutenzione ordinaria della vasca antistante l'acquascivolo Black Cannon e Acquadance (pulizia, verniciatura paratie, sistemazione pavimentazione ai bordi,
- ▶ Verifica dello stato del fondo e delle pareti delle due vasche
- ▶ Verifica corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro delle vasche
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di circolazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di filtrazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di trattamento dell'acqua

E3- Acquascivoli sulla collina

Descrizione di carattere generale

Idrotubo Giant per gommoni
Pendenza: 10,77% Dislivello: 9,30 mt Larghezza: diametro 140 cm Lunghezza: 101,760 mt + vasca di arrivo Colore: azzurro traslucido
Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo

Toboga Newline
Pendenza: 10,34% Dislivello: 9,30 mt Larghezza: 94,75 cm Lunghezza: 89,936 mt di pista + 10,388 mt di frenata Colore: bianco
Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti Dotato di spoiler paraspruzzi in vetroresina Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo

Kamikaze a due piste
Pendenza: 0 fino a 60% Dislivello: 9,30 mt Larghezza: 80 cm Lunghezza: 44,316 mt , compresa vasca di arrivo per le due piste Colore: bianco traslucido delle vasche e dei canali
Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo

Idrotubo sprint per materassini
Pendenza: 10% Altezza piattaforma: 9,30 mt Larghezza: diametro 940 mm Lunghezza: 91,00 mt, compresa la linea di frenata Colore: azzurro traslucido per i canali e bianco per la frenata
Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo

Big River per gommoni, con vasca intermedia
Pendenza: 8,94% Dislivello: 6,00 mt Larghezza: 195x90x218 cm Lunghezza: 78,20 mt + vasche di arrivo Colore: bianco

Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti Dotato di spoiler paraspruzzi in vetroresina
Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo
Vasca intermedia in cemento e n° 50 anelli gonfiabili monoposto

Documentazione fotografica

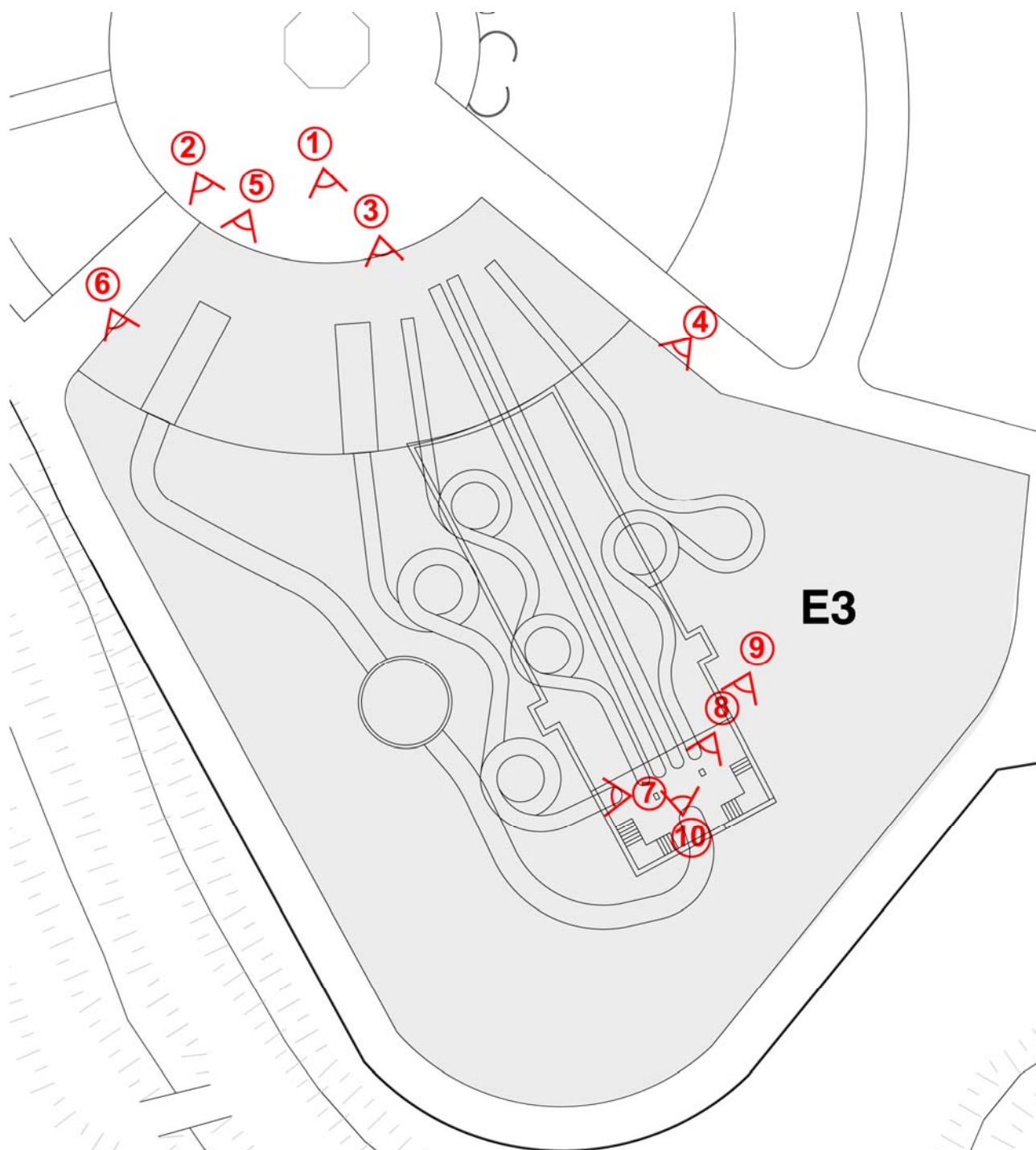




Foto 1



Foto 2

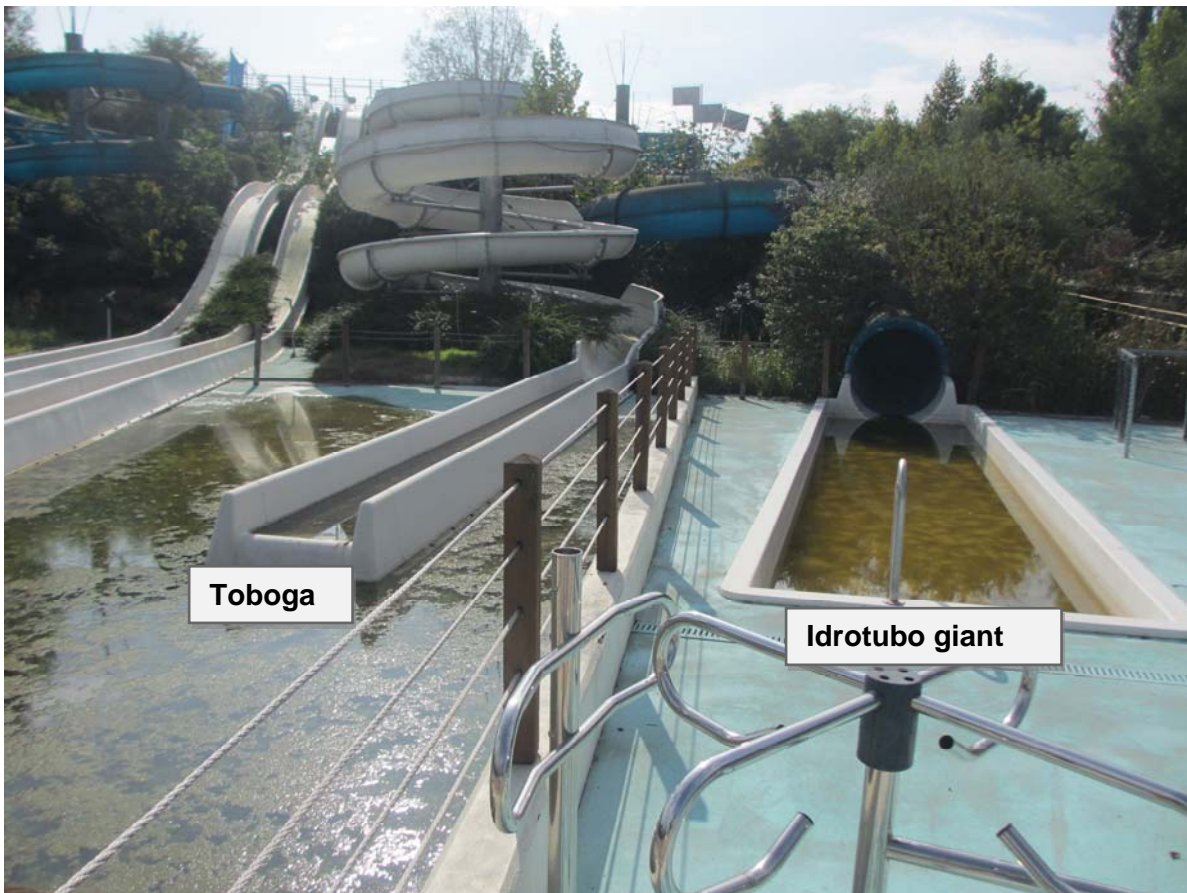


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Valutazione complessiva dello stato di fatto

I diversi acquascivoli presenti sulla collina non presentano situazioni di particolare degrado per ciò che riguarda la struttura portante, la superficie ed i rivestimenti degli scivoli, anche se comunque una fase di manutenzione dovrà in ogni caso essere svolta. Necessità di interventi di manutenzione si evidenziano invece per ciò che riguarda le aree a verde che completano l'allestimento della collina e i diversi percorsi di acceso e gli spazi pavimentati circostanti le vasche di arrivo degli scivoli.

Viceversa, il ristagno dell'acqua all'interno delle diverse vasche d'acqua per un tempo prolungato, evidenzia la necessità di interventi di verifica/manutenzione degli impianti di circolazione, trattamento e filtrazione dell'acqua, finalizzati a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie minime per l'utilizzo delle diverse vasche; altrettanto importante è la verifica prestazionale del rivestimento delle pareti e del fondo delle vasche, cui si aggiunge anche la verifica del corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro delle vasche.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Manutenzione ordinaria delle aree a verde che formano la collina (taglio erba, sistemazione arbusti, risagomatura,)
- ▶ Manutenzione ordinaria degli spazi circostanti le vasche di arrivo (pulizia generale, verifica pavimentazione, ..)
- ▶ Verniciatura dei paletti in legno a sostegno della recinzione che delimita la laguna e gli spazi circostanti
- ▶ Verifica della tenuta delle funi che formano la recinzione che delimitano le aree in prossimità dei vari acquascivoli
- ▶ Svuotamento dell'acqua all'interno delle vasche di arrivo degli acquascivoli
- ▶ Manutenzione ordinaria delle vasche di arrivo (pulizia, pitturazioni/verniciature, sistemazione pavimentazione ai bordi,
- ▶ Verifica dello stato del fondo e delle pareti delle vasche
- ▶ Verifica corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro delle vasche di arrivo

- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di circolazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di filtrazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di trattamento dell'acqua

E4- Acquascivolo FOAM

Descrizione di carattere generale

Acquascivolo FOAM

Struttura portante in profili metallici aperti e/o chiusi, saldati elettricamente, comprese controventature in tubolare, elementi di irrigidimento, piastre e tirafondi posati sulla sommità dei pilastri e dei plinti

Dislivello: 10,20 mt /9,80 mt

Larghezza: 10,00 mt + corsia di risalita

Lunghezza: 63,00 mt, compresa vasca di arrivo (esclusa zona superiore di partenza)

Colore: azzurro traslucido

Canali in resina e poliestere rinforzata con fibra di vetro. Parti esterne trattate con gelcoat isoneopentilico per la protezione della vetroresina alle intemperie e ai raggi ultravioletti
Struttura costituita da pilastri e forcelle in acciaio zincato a caldo

Documentazione fotografica

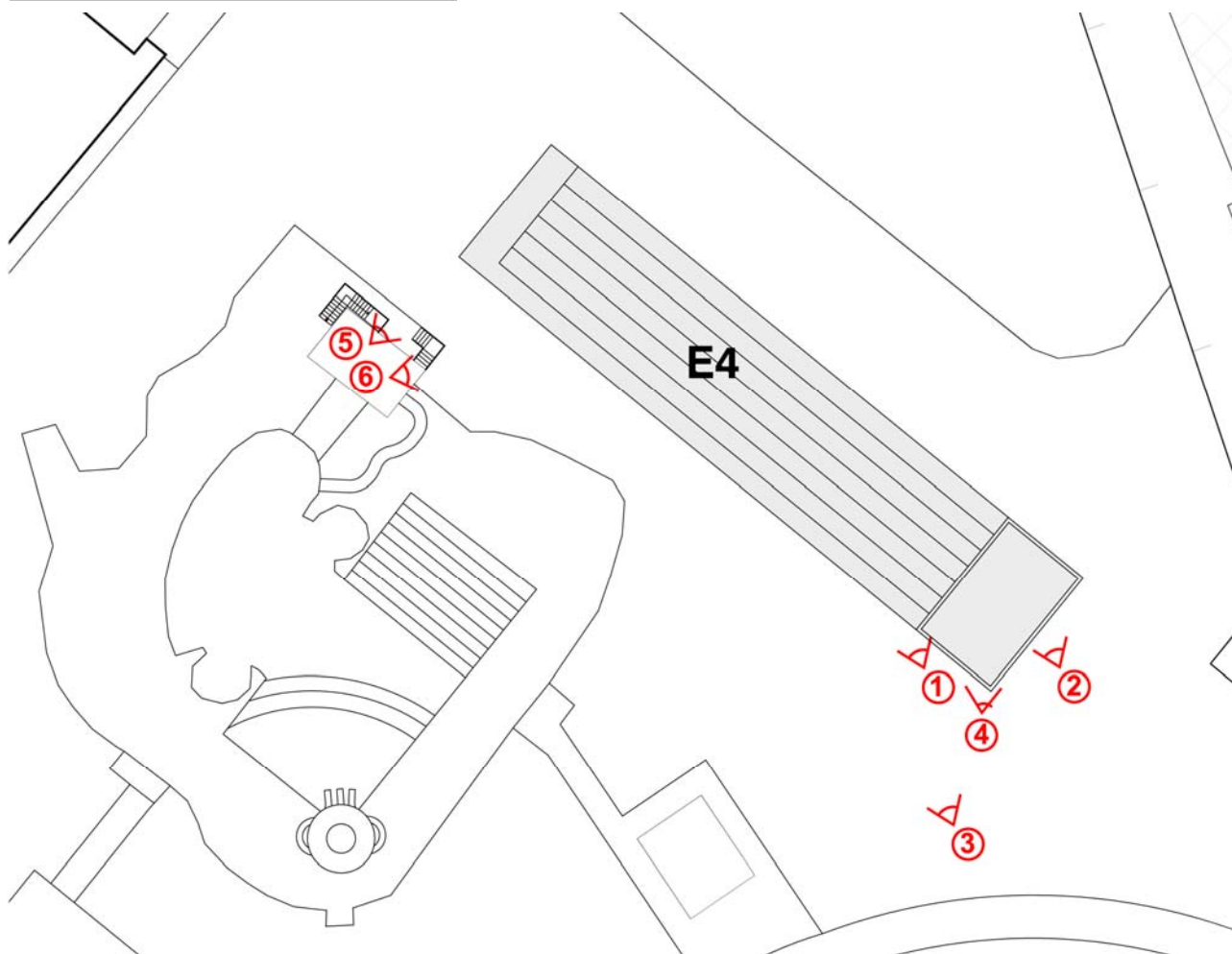




Foto 1

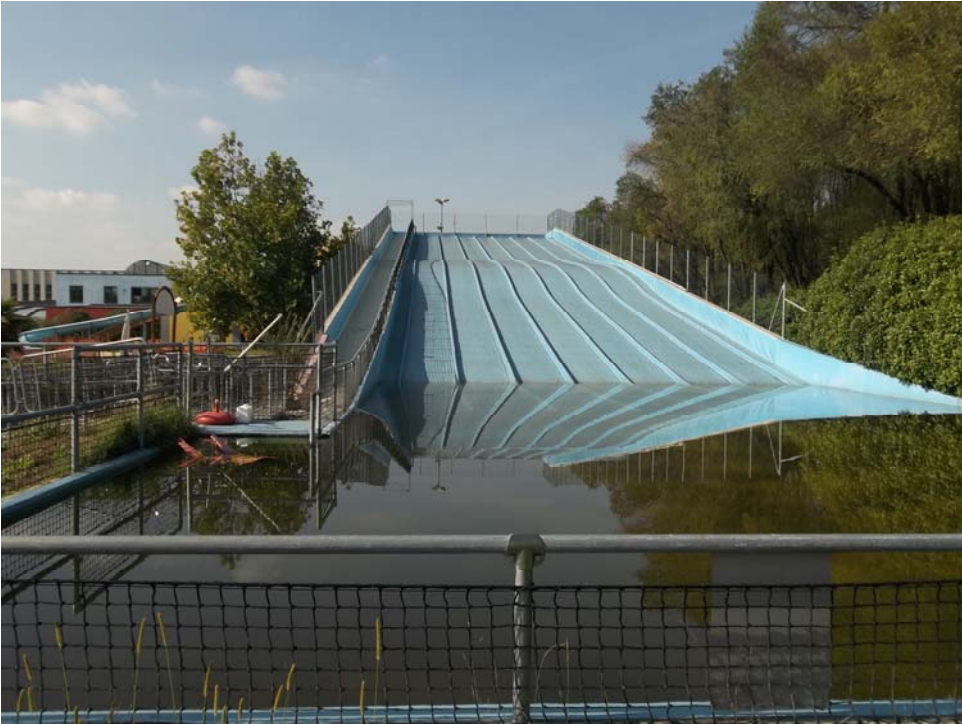


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'acquascivolo FOAM non presenta situazioni di particolare degrado per ciò che riguarda la struttura portante, la superficie ed i rivestimenti degli scivoli, anche se in ogni caso dovranno essere effettuati interventi di manutenzione. Necessità di interventi di manutenzione si evidenziano invece per ciò che riguarda le paratie in legno di contenimento del percorso di risalita e della zona di partenza, cui si aggiungono gli interventi da effettuarsi nell'area sottostante gli scivoli.

Viceversa, il ristagno dell'acqua all'interno della vasca di arrivo per un tempo prolungato, evidenzia la necessità di interventi di verifica/manutenzione degli impianti di circolazione, trattamento e filtrazione dell'acqua, finalizzati a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie minime per l'utilizzo della vasca; altrettanto importante è la verifica prestazionale del rivestimento delle pareti e del fondo, cui si aggiunge anche la verifica del corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro della vasca.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

- ▶ Manutenzione ordinaria delle aree sottostanti lo scivolo (pulizia generale, sistemazione della pavimentazione,)
- ▶ Manutenzione ordinaria degli spazi circostanti l'acquascivolo FOAM (pulizia generale, verifica pavimentazione, ..)
- ▶ Verifica della tenuta delle recinzioni e delle protezioni lungo i lati dell'acquascivolo, il percorso di risalita e nell'area di partenza
- ▶ Manutenzione e verniciatura delle paratie in legno che rivestono tre lati dell'acquascivolo
- ▶ Svuotamento dell'acqua all'interno della vasca di arrivo dell'acquascivolo
- ▶ Manutenzione ordinaria della vasca di arrivo (pulizia, pitturazioni/verniciature, sistemazione pavimentazione ai bordi,
- ▶ Verifica dello stato del fondo e delle pareti della vasca
- ▶ Verifica corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro della vasca
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di circolazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di filtrazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di trattamento dell'acqua

E5- Laguna bambini e solarium

Descrizione di carattere generale

Gioco interattivo Ranasplash

Gioco per bambini caratterizzato da un enorme testa con occhi e cascata d'acqua, piattaforma di partenza a 2,30 metri circa, da cui partono n° 03 acqua scivoli per bambini. E' composto da un corpo in vetroresina con base di 4metri circa e altezza di 3 metri circa, raffigurante il corpo di una rana. E' composto da n° 03 piste di miniacquascivoli, partendo da una piattaforma creata sulla parte superiore dal corpo della rana, consentono una discesa: si tratta di un minikamikaze rosso (che rappresenta la lingua della rana) e di due minitoboga verdi (che rappresentano le zampe della rana). L'impianto idraulico è regolabile all'interno del corpo della rana. La salita alla piattaforma avviene a mezzo di scaletta in legno pannellata a colori, in legno trattato in autoclave e con gradini antisdrucciolo

Aqua Playfull

Sono presenti le seguenti attrezzature:

- Paggiaccio gigante colorato spruzzante acqua
- Tartaruga colorata con spruzzi d'acqua
- Gioco pesciolone rovesciabile, composto da colonne di corallo e con stella marina a contenimento dei bambini

Documentazione fotografica

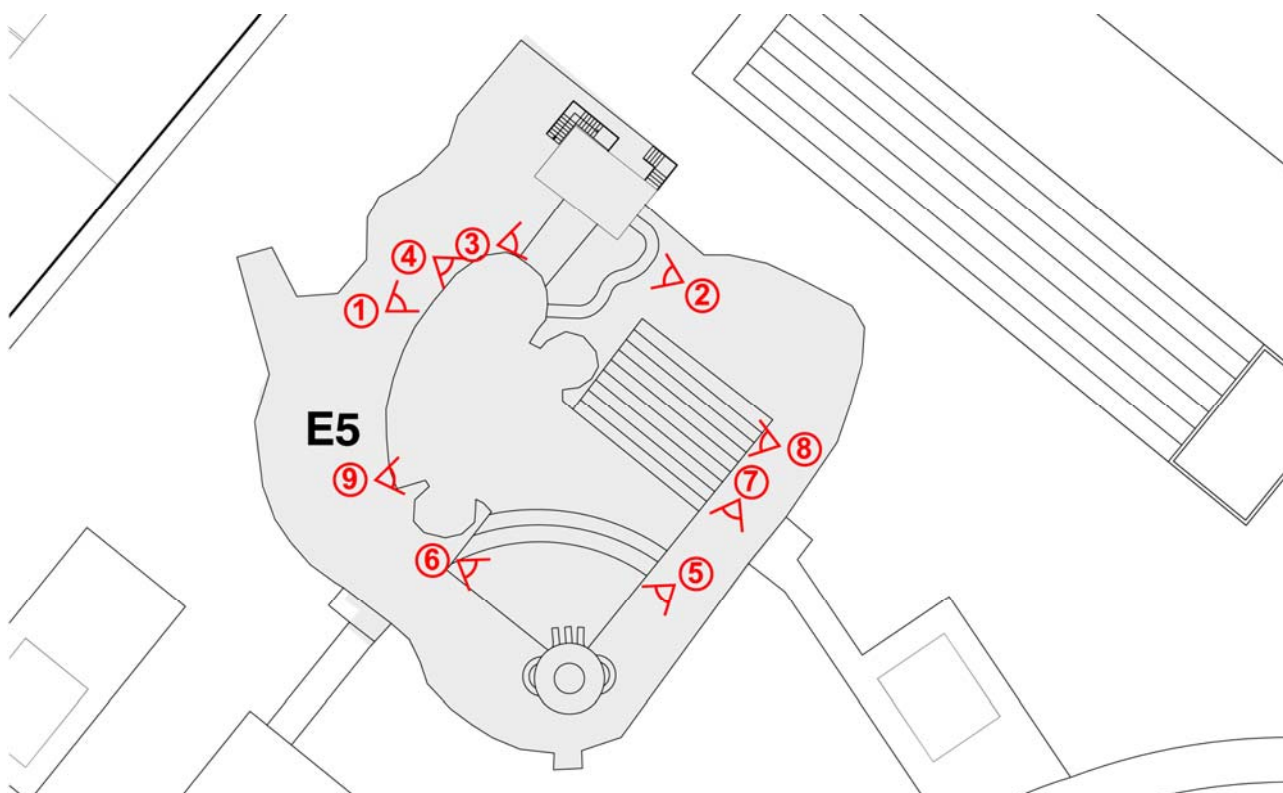




Foto 1 – Acquascivolo con vasca



Foto 2 – Scivolo laguna bambini



Foto 3 – Scivolo laguna bambini



Foto 4 – Scivolo laguna bambini



Foto 5 – Acquascivolo Ranasplash



Foto 6 – Acquascivolo Ranaspash



Foto 7 – Acquascivolo Ranaspash



Foto 8 – Laguna e giochi Aqua Playfull



Foto 9 – Laguna e giochi Aqua Playfull

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'area laguna bambini non presenta situazioni di particolare degrado per ciò che riguarda la pavimentazione in cemento e autobloccanti degli spazi prossimi alla vasca, unitamente alle strutture ed ai diversi scivoli che compongono i vari giochi d'acqua.

Viceversa, il ristagno dell'acqua all'interno della laguna per un tempo prolungato, evidenzia la necessità di interventi di verifica/manutenzione degli impianti di circolazione, trattamento e filtrazione dell'acqua, finalizzati a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie minime per l'utilizzo della vasca; altrettanto importante è la verifica prestazionale del rivestimento, costituito da una membrana in pvc, delle pareti e del fondo della vasca, cui si aggiunge anche la verifica del corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo l'intero perimetro della vasca.

Interventi da effettuare

Di carattere generale

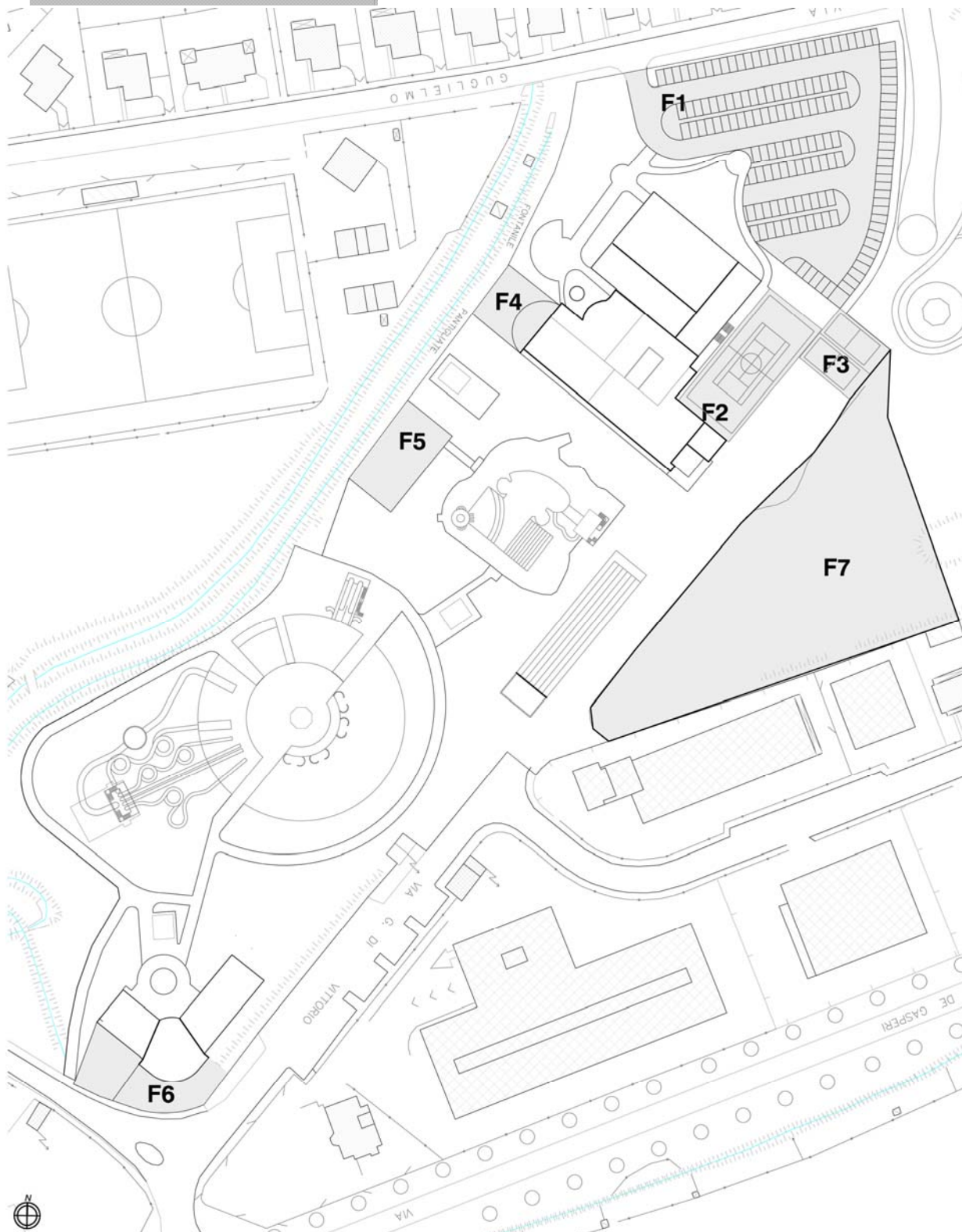
► Manutenzione ordinaria degli spazi circostanti la laguna (pulizia generale, verifica pavimentazione, ..)

Schede descrittive dello stato di fatto

- ▶ Manutenzione ordinaria degli elementi di delimitazione dei percorsi e degli accessi all'area laguna (pulizia, verniciatura, sostituzione elementi ammalorati, tiraggio funi,)
- ▶ Svuotamento dell'acqua all'interno della laguna.
- ▶ Manutenzione ordinaria della laguna (pulizia, pitturazioni/verniciature, sistemazione pavimentazione ai bordi,)
- ▶ Verifica dello stato del fondo e delle pareti della laguna
- ▶ Verifica corretto funzionamento delle canalette prefabbricate collocate lungo il perimetro della vasca
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di circolazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di filtrazione dell'acqua
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto di trattamento dell'acqua

Sistemazioni esterne

Planimetria generale



scala 1:500

Descrizione di carattere generale

Parcheggi
Sottofondo mediante stesa e cilindatura di misto inerte stabilizzato di granulometria diversa, spessore finito 30 cm, successiva formazione di strato di collegamento in binder bituminato, spessore finito di 7 cm
Tappeto di usura in conglomerato bituminoso, con bitume penetrazione 180/200, al 5-6% del peso dell'inerte, confezionato con graniglia e sabbia. Spessore 25 mm con graniglia di pezzatura fino a 15 mm
Cordoli prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso da 12/15x25x100 cm, retti (scivoli, rasi e bocche da lupo) e curvi (scivoli, rasi e bocche da lupo), sottofondo e rinfiacco in cls

Smaltimento acque (zona parcheggi via Marconi)
Canaletta sezione 20x22 cm in elementi prefabbricati di calcestruzzo leggermente armati e sovrastante griglia in acciaio zincato a caldo
Tubazione in PVC da 2-3 metri, serie pesante UNI301, con giunzione a bicchiere, in barre da 6 metri, diametro esterno 125 mm
Tubazione in polietilene ad alta densità PN10, diametro 63 mm
Pozzetto in cemento prefabbricato per scarico acque piovane, dimensioni interne 45x45x90, sifone incorporato, chiusino di ispezione in ghisa sferoidale

Illuminazione parcheggio
Cavidotto flessibile in polietilene rigido ad alta densità di tipo corrugato, a doppia parete, con manicotto ad un'estremità. Diametro 125 mm
Sistema di illuminazione per esterni composto da palo in acciaio laminato, zincato a caldo, rastremato, altezza 6/8 mt, diametro base 120/140 mm e spessore 3/4 mm e proiettore in alluminio anodizzato
Pozzetto prefabbricato d'ispezione a sezione quadrata, dimensioni interne 45x45x90, chiusino pedonale dimensioni 50x50

Sottofondi, pavimentazioni e cordoli
Sottofondo eseguito con spandimento di ghiaia e successivo intasamento con ghiaietto, spessore 20 cm. Massetto in cls., spessore 10 cm
Sottofondo spessore 4 cm eseguito con sabbia e cemento, strato superiore di 2 cm in malta dosata 400 kg di cemento
Pavimentazione in masselli prefabbricati di calcestruzzo vibrocompresso, spessore 6 cm, monostrato colore naturale, posati a secco su letto di sabbia, spessore 6 cm
Pavimento in battuto di cemento costituito da sottofondo in calcestruzzo, spessore 8 cm, formazione di giunti a grandi riquadri con cappa superiore in spolvero di cemento, armato con rete elettrosaldata a maglie quadre, 20x20 cm e diametro 5 mm.
Pavimento in piastrelle tipo Citytile's outside flooring in materiale cementizio pressato e colorato all'impasto, dimensioni 25x25 cm, spessore 22 mm, posato in diagonale
Cordoli prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso da 12/15x25x100 cm, sottofondo e rinfiacco in cls

Recinzioni
Recinzione in rete tipo Fortinet Bekaert di altezza 220 cm, piantane di medesima altezza ed interasse di 250 cm, posate su plinti di fondazione isolati in cls
Recinzione esterna a delimitazione del parco acquatico eseguita con pali in acciaio zincato, diametro 48 mm e altezza 220 cm, infissi in apposito plinto isolato in cls, con rete metallica plastificata a maglie quadre, legate ai pali

Schede descrittive dello stato di fatto

Recinzione interna in rete metallica romboidale plastificata tesata su vari ordini di filo, paletti in tubo di acciaio plastificato da 300 cm di altezza, ad interasse di 200 cm. Recinzione scivolo FOAM

Recinzione interna di contenimento eseguita con tubolari di acciaio verniciato, infissi nel terreno con plinti autonomi, collegati all'estremità da corrimano in tubolare di acciaio verniciato, con rete in nylon a maglia quadra da 5x5 cm. Delimitazione vialetti risalita scivoli e arrivo scivolo FOAM

Recinzione interna a delimitazione degli spazi eseguita con paletti in legno infissi in apposite sedi ricavate sulla testa dei muretti in c.a., con reti in nylon e tesate con corde in nylon. Delimitazione aree esterne laguna, vasche e vasca idro

Cancelli

Cancello eseguito in tubolari di acciaio zincato a caldo, da 50x50 mm, su pilastri in tubolare di ferro 120x120 mm, plinti di sostegno in calcestruzzo e chiusura in tubolare di acciaio diametro 26 mm

Cancelli in ferro a disegno semplice, apribili a battente, eseguiti con montanti di sostegno in profili quadri 100x100 mm, telaio con perimetro in profili quadri da 50x50 mm e montanti in tubo tondo da 32 mm

Segnaletica e arredi

Segnaletica esterna eseguita con pali in legno ed indicatori a freccia in legno, con incisa la dicitura

Tornelli costituiti da struttura in acciaio inox, n° tre pali tondi e tornello girevole

Recinzione semplice a formazione delle delimitazioni delle file clienti sia esterne per la biglietteria, che interne per accesso agli scivoli eseguita con pali in acciaio zincato da 48 mm, inseriti in plinti di fissaggio, di altezza 90 cm, con corrente in tubo di acciaio zincato fissato ai pali con morsetti

Impianto irrigazione

Impianto di irrigazione composto da tubazione sotterranea in polietilene ad alta densità di vari diametri

Pozzo di captazione acqua di falda eseguito con trivellazione di pozzo per circa 70 metri, con inserimento di tubo camicia, pompa di sollevamento

F1 – Parcheggio, ingresso palestra, piscine, centro wellness, fitness e servizi

Documentazione fotografica

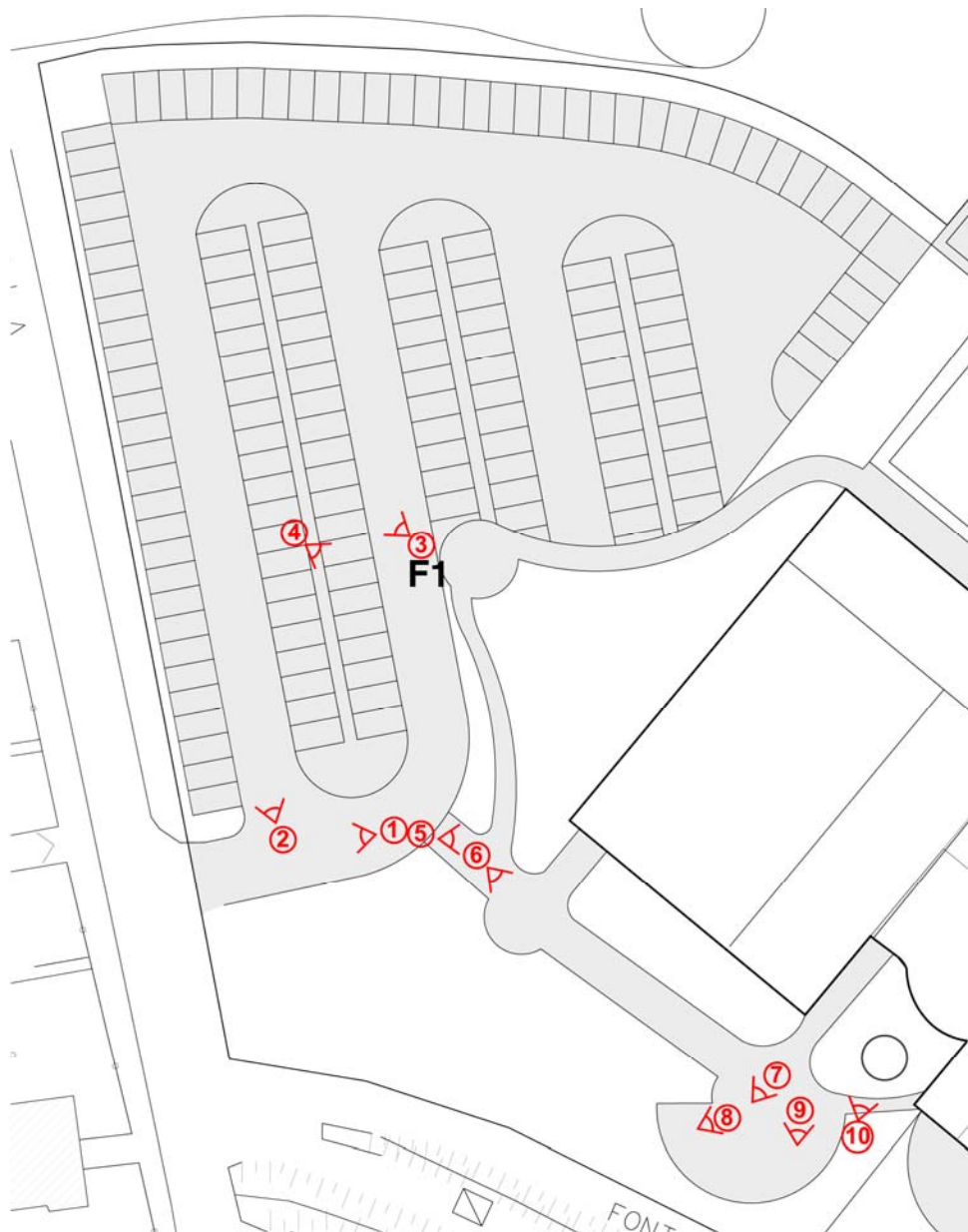




Foto 1 – Accesso al parcheggio da via Marconi



Foto 2 - Parcheggio



Foto 3 - Parcheggio



Foto 4 – Parcheggio adiacente alla palestra



Foto 5 – Percorso di ingresso



Foto 6 – Percorso di ingresso



Foto 7 – Area antistante l'ingresso



Foto 8 – Area antistante l'ingresso



Foto 9 – Area antistante l'ingresso



Foto 10 – Fontana e area verde antistante l'ingresso

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Le aree che costituiscono l'ingresso alla struttura sportiva polifunzionale sono complessivamente in buone condizioni.

Si registra la necessità di effettuare una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per ciò che riguarda le aree a parcheggio (rifacimento segnaletica orizzontale, pulizia,), le pavimentazioni in cemento colorato (pulizia, tinteggiatura, rimozione erbe infestanti, sigillatura dei giunti, risagomatura e rifacimento di alcune parti,) e le aree a verde (pulizia, sfalcio dell'erba,).

L'ingresso principale presenta una pensilina e la pavimentazione in legno: entrambi gli elementi necessitano di interventi di manutenzione ordinaria (pulizia, tinteggiatura, verifica corretto funzionamento,) e/o di sostituzione; così come le panchine in legno e le aiuole sistemate a verde in prossimità dell'ingresso necessitano di interventi di manutenzione.

Da verificare il funzionamento della fontana in prossimità dell'ingresso, dell'impianto di illuminazione e dell'impianto di irrigazione.

Interventi da effettuare

- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione in asfalto dei parcheggi (con eventuale inserimento di elementi arborei)
- ▶ Rifacimento della segnaletica orizzontale
- ▶ Manutenzione/Sostituzione della struttura in legno di copertura all'ingresso e della pavimentazione in doghe di legno
- ▶ Rifacimento di parti ammalorate della pavimentazione in cemento colorato
- ▶ Manutenzione della pavimentazione in cemento (pulizia, tinteggiatura,)
- ▶ Manutenzione del verde in prossimità delle aree a parcheggio, lungo il percorso di ingresso e intorno alla fontana, con eventuale sostituzione degli elementi arbustivi
- ▶ Verifica funzionamento dell'illuminazione esterna.
- ▶ Verifica funzionamento dell'impianto di irrigazione e dell'impianto di alimentazione della fontana.

F2 - Campo di calcetto

Documentazione fotografica

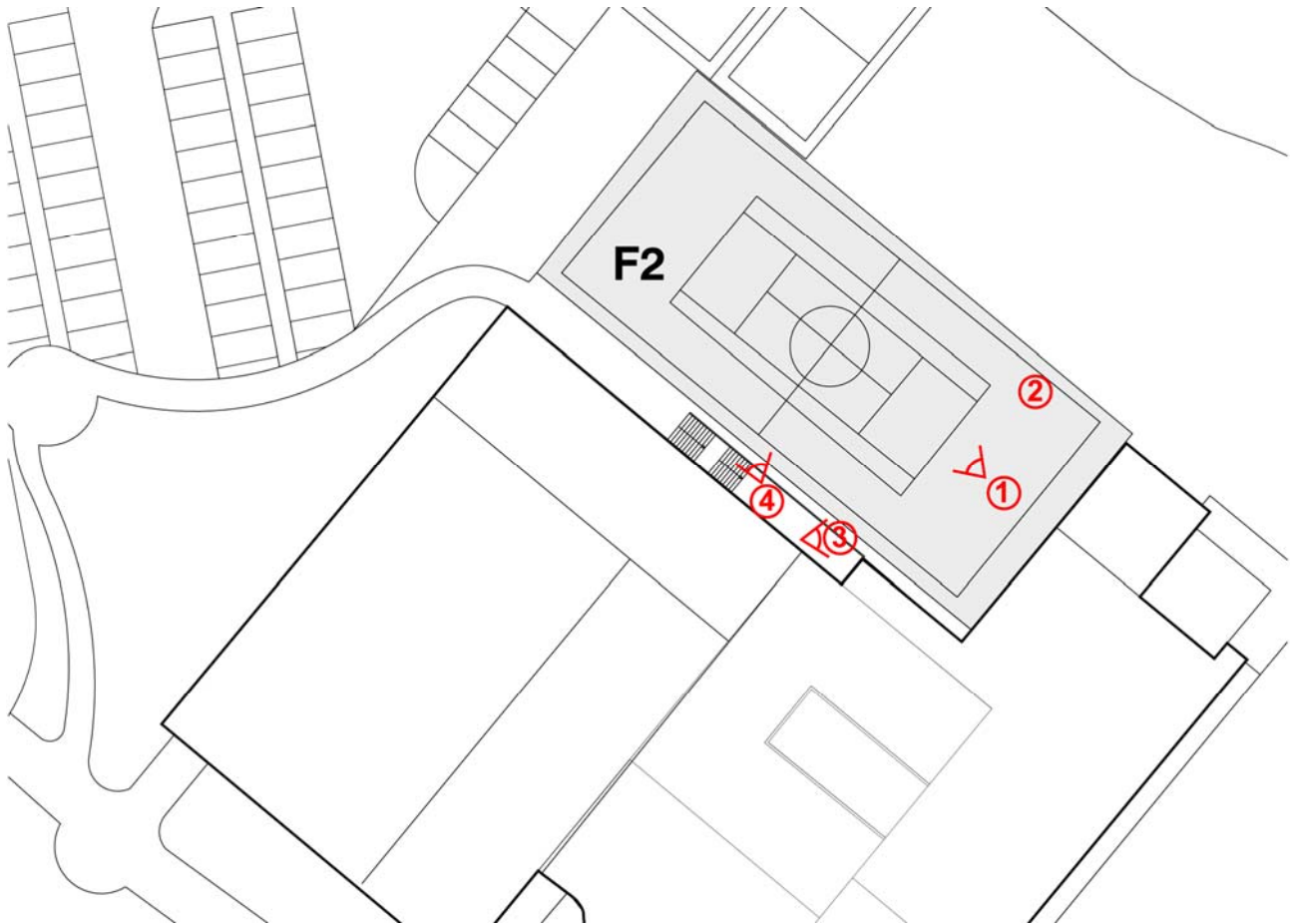


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Descrizione di carattere generale

Sottofondo
Stesa e cilindatura di misto inerte stabilizzato di granulometria diversa, spessore finito 20 cm, livellazione finale mediante stesa di materiale arido frantumato
Strato di collegamento in binder bituminato, spessore finito 5 cm

Pavimentazione
Manto prefabbricato GREEN 2000 SUPER, spessore 25+2 mm, costituito da fibre in polipropilene color verde, trattate contro i raggi ultravioletti, su supporto in tessuto impregnato di lattice di gomma
Muretto perimetrale per l'ancoraggio della copertura fissa, sezione 50x40 cm

Recinzione
Recinzione di altezza pari a 6,00 mt, eseguita con piantane in tubo di acciaio zincato a caldo, diametro 76 mm, poste ad interasse di 3,00 mt su plinti di dimensioni 0,80x0,80x1,00 mt, saette in tubo di acciaio zincato a caldo diametro 60 mm. Fino ad un'altezza di 2,50 mt rete in profilo di acciaio zincato e plastificato, maglia 50x50 mm, filo diametro >3,5 mm e da 2,00 a 6,00 mt rete in nylon verde, maglia 45x45 mm, con fili per la tesatura ogni metro
Cancello in tubo d'acciaio zincato a caldo, dimensioni 1,20x2,20 metri

Illuminazione
Impianto di illuminazione avente le seguenti caratteristiche: 150 lux sul campo da gioco; potenza assorbita 5 kw, tensione monofase 220V, numero 2 accensioni e uniformità 1,2. Quadro di distribuzione posizionato in apposito locale tecnico, con cassa in materiale isolante autoestinguente completo di n. 2 interruttori magnetotermici differenziali bipolari da 25A, morsetterie, cassette stagne di derivazione tipo conchiglia, con morsetterie, cavo di alimentazione tipo FG50R di varie sezioni, con contenimento della caduta di tensione entro 4% ed accessori vari
Pali rastremati n acciaio Fe 42, altezza fuori terra 9,00 mt, completi di traversa in tubo di ferro zincato a caldo, lunghezza di 1,50 mt
Proiettori con corpo e telaio in fusione di alluminio, grado di protezione IP55 parabola in alluminio, vetro temperato, staffa di sostegno in acciaio zincato. Accenditore e lampade da 400W a ioduri metallici

Schede descrittive dello stato di fatto

Impianto di messa a terra con corda di rame nuda.
Pozzetto prefabbricato in cemento armato, sezione 40x40 cm.
Tubazione in polietilene iniettato, diametro 110x96 mm con giunti a tenuta stagna, ad alta resistenza alla deformazione, agli urti, al fessuramento ed allo strappo.
Plinti per l'ancoraggio dei pali di illuminazione sezione 80x80x100 cm, in cls., tubo di cemento diametro 25 cm per la sede e armatura metallica

Segnaletica e arredi

Segnaletica del campo da calcetto eseguita mediante intaglio ed incollaggio delle linee di materiale identico al manto GREEN 2000 SUPER.

Segnaletica del campo da tennis eseguita mediante intaglio ed incollaggio delle linee di materiale identico al manto GREEN 2000 SUPER

Rete centrale per campo da tennis in nylon extrapesante, rinforzata. Paletti centrali realizzati in tubo di acciaio zincato a caldo, diametro 102 mm, con macchinetta tendirete e bussole di ancoraggio e plinti di sostegno in cls.

Porte di calcetto regolamentari omologate FIGC, in tubolare di acciaio, diametro 80 mm, trattato con antiruggine epossidica e verniciato con due mani di smalto sintetico bianco, rete in nylon pesante con cavetti di tesura, ganci di fissaggio a tubi posteriori, tendirete

Valutazione complessiva dello stato di fatto

La pavimentazione del campo da calcetto si presenta complessivamente in buono stato, anche se sono evidenti i segni dell'utilizzo. Si evidenzia la presenza di una fascia di ammaloramento e di degrado che corre lungo i quattro lati del campo.

La rete di protezione, il cancello di ingresso e le porte da calcio si presentano anch'esse in buono stato, anche se vi è comunque la necessità di effettuare interventi di manutenzione.

Da verificare il funzionamento dell'impianto di illuminazione.

Interventi da effettuare

- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione del campo da gioco
- ▶ Manutenzione ordinaria delle reti di protezione
- ▶ Rifacimento della segnaletica per il gioco del calcio e del tennis
- ▶ Verifica corretto funzionamento impianto elettrico
- ▶ Sostituzione delle reti in nylon delle due porte

F3 – Campi beach volley

Documentazione fotografica

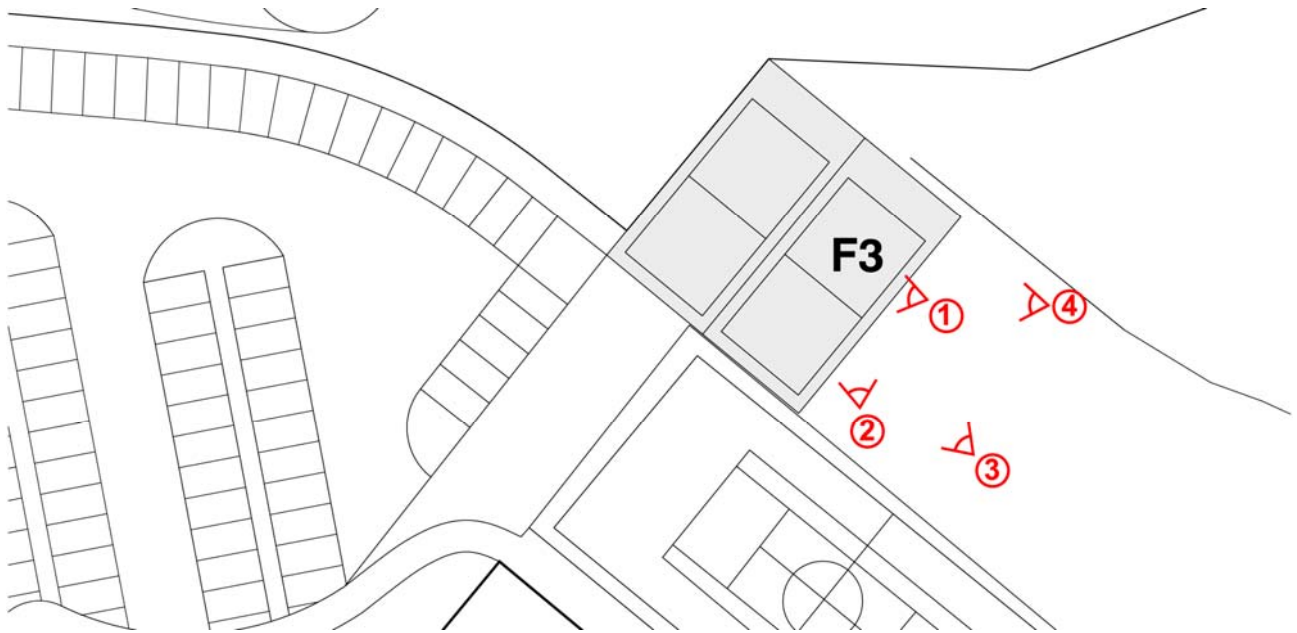


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Le attuali condizioni dei campi da beach volley in sabbia non consentono un utilizzo: vi è, quindi, la necessità di procedere al rifacimento completo dei due campi, unitamente ad una sistemazione delle aree circostanti.

Le reti di protezione collocate lungo i lati necessitano di interventi di manutenzione, mentre sono da sostituire le reti centrali in nylon.

Interventi da effettuare

- ▶ Rifacimento completo del campo in sabbia
- ▶ Sostituzione delle reti da gioco
- ▶ Manutenzione ordinaria della rete di protezione perimetrale
- ▶ Sistemazione delle aree a verde circostanti i campi da gioco

F4 – Solarium piscina coperta

Documentazione fotografica

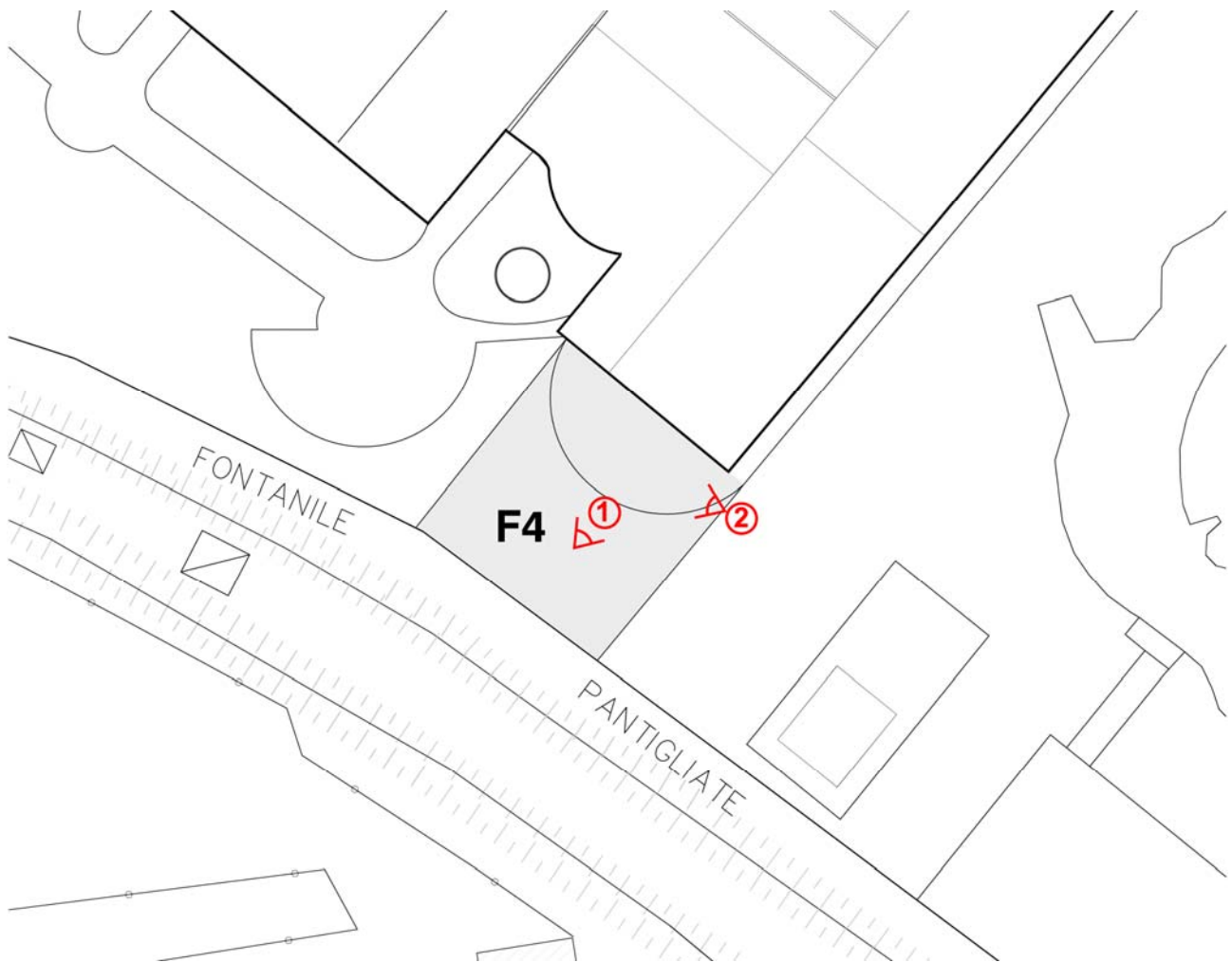


Foto 1



Foto 2

Valutazione complessiva dello stato di

Nel complesso l'area esterna pavimentata in masselli autobloccanti, al servizio della piscina coperta, presenta una situazione di degrado e di ammaloramento, in conseguenza della crescita di erbe infestanti.

Interventi da effettuare

- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione in autobloccanti (pulizia, verifica giunti, sistemazione cordoli,
- ▶ Rimozione e taglio erbacce presenti sulla pavimentazione
- ▶ Rifacimento vasche lavapiedi in prossimità degli accessi alla piscina coperta

F5 - Area giochi attrezzata

Documentazione fotografica

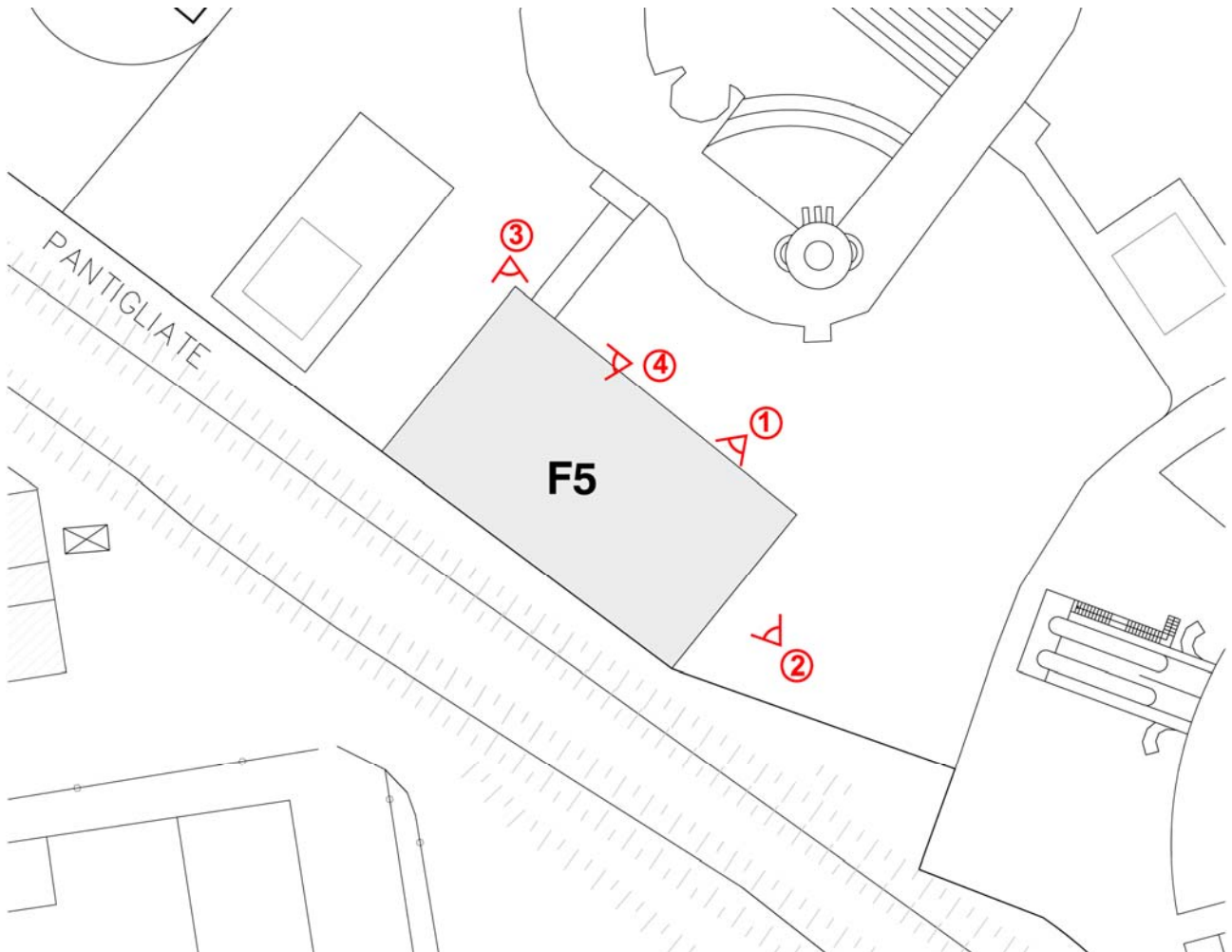


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'area attrezzata per il gioco dei bambini, pavimentata in masselli autobloccanti, unitamente alle aree a verde confinanti, risulta ricoperta da verde infestante, che ne impedisce l'utilizzo.

I giochi e le attrezzature necessitano di interventi di verifica del corretto funzionamento, oppure di sostituzione.

Interventi da effettuare

- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione in autobloccanti (pulizia, verifica giunti, sistemazione cordoli,)
- ▶ Manutenzione/sostituzione dei giochi attrezzati
- ▶ Taglio verde infestante cresciuto sulla pavimentazione in autobloccanti
- ▶ Sistemazione/Manutenzione delle aree a verde circostanti l'area giochi

F6 -Ingresso parco acquatico

Documentazione fotografica

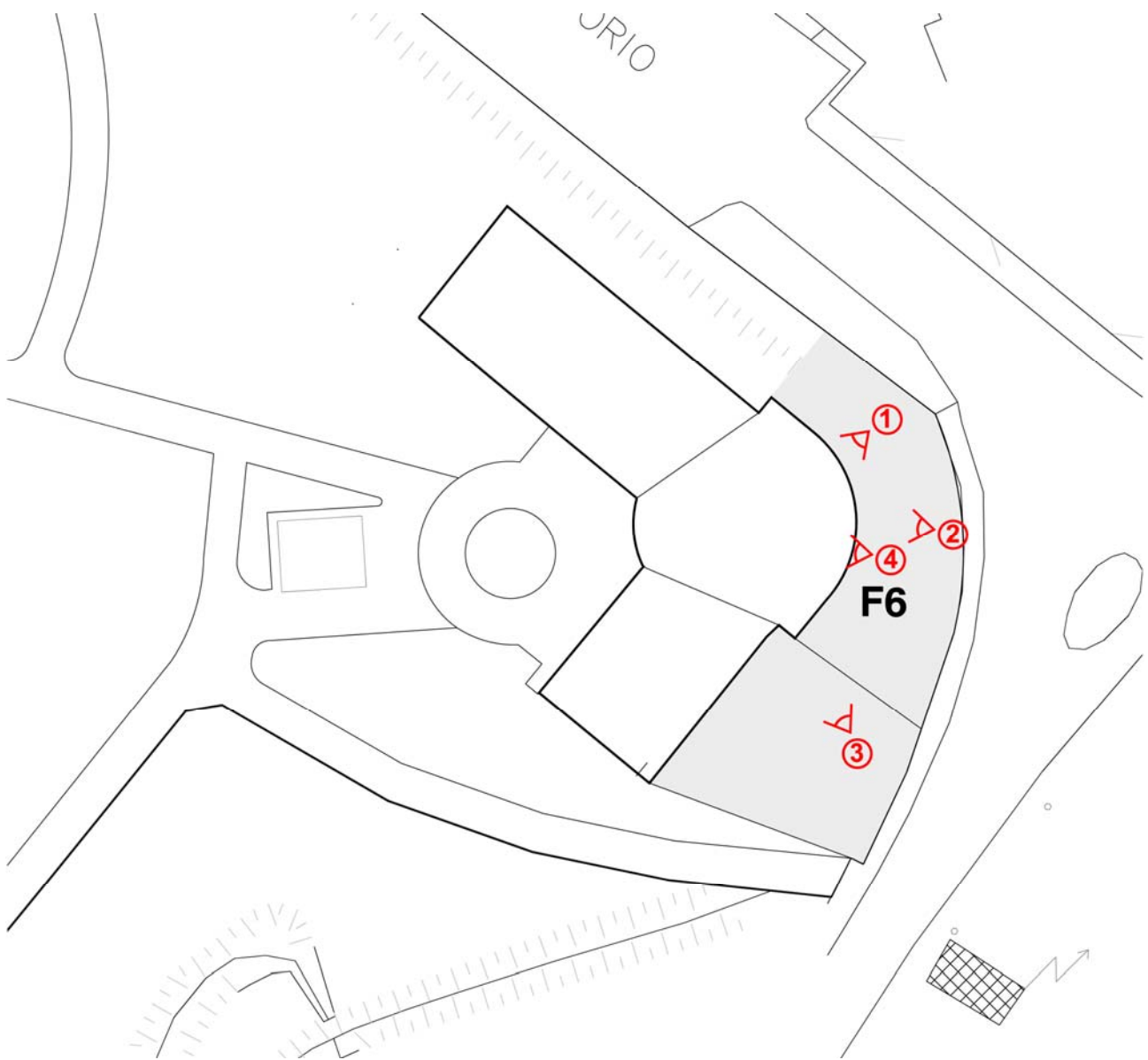




Foto 1



Foto 2



Foto 3

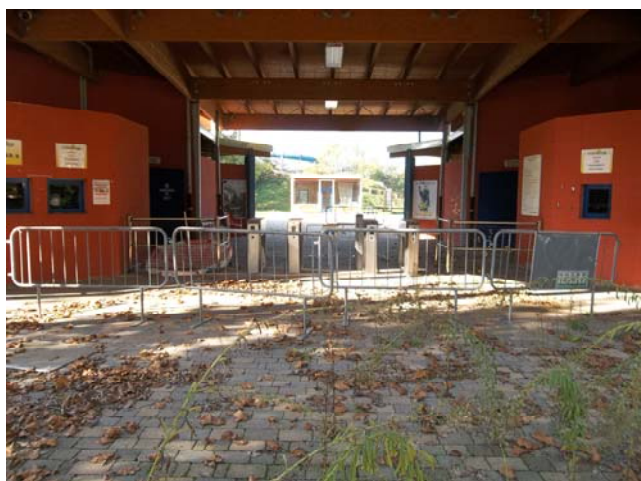


Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di

L'area antistante l'atrio di ingresso al parco acquatico, pavimentata in masselli autobloccanti, vede la presenza significativa di verde infestante da rimuovere.

Stato di conservazione/manutenzione

- ▶ Manutenzione ordinaria della pavimentazione in autobloccanti (pulizia, verifica giunti, sistemazione cordoli,)
- ▶ Taglio verde infestante sulla pavimentazione in autobloccanti

F7 – Aree verdi e area boscata

Documentazione fotografica

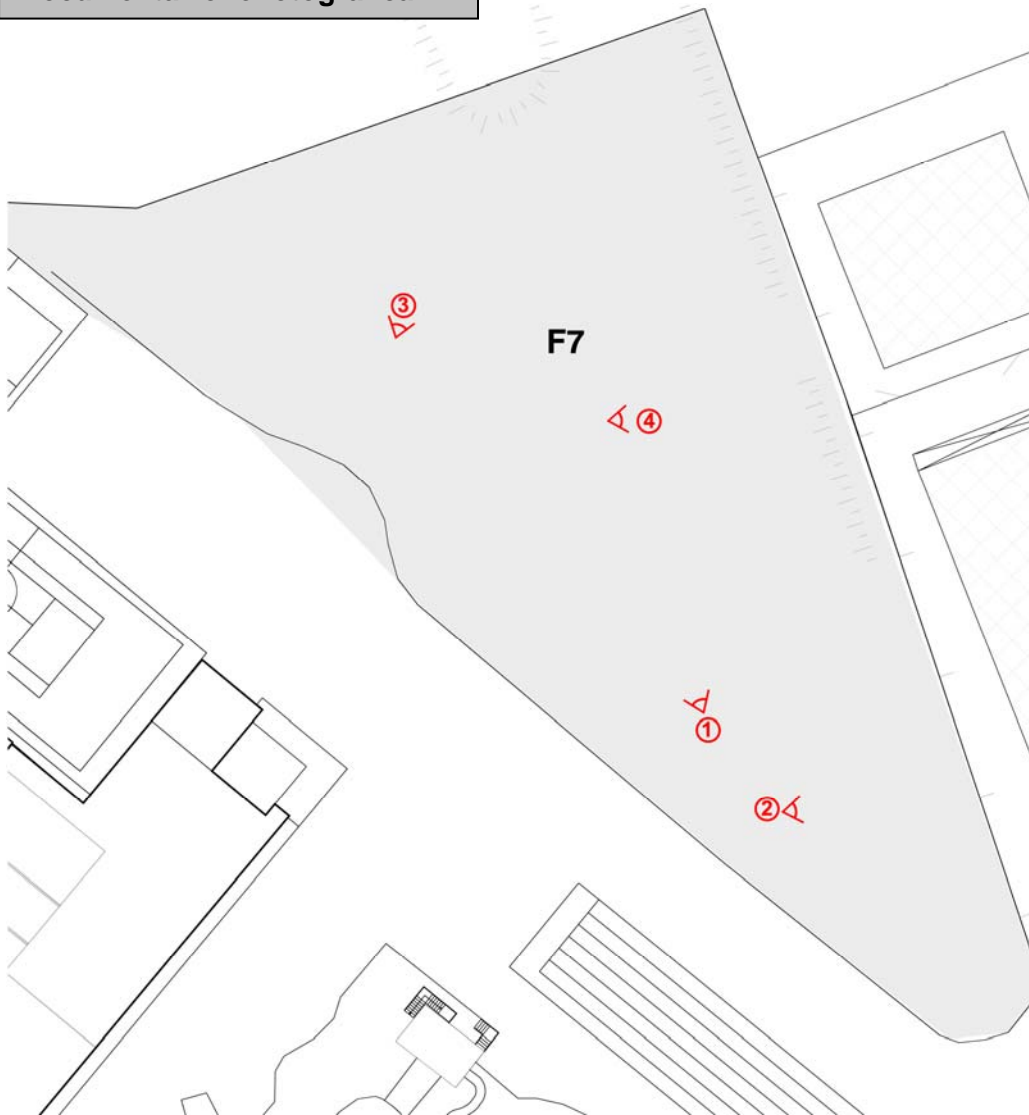


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Le aree a verde che compongono il parco acquatico e l'area a verde boscata posizionata lungo il lato est del parco acquatico, presentano complessivamente una situazione di carenza di manutenzione e di potatura degli elementi arborei, unitamente alla necessità di una pulizia generale.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree a verde, si evidenzia la necessità di un completo rifacimento per la formazione di idonea prato.

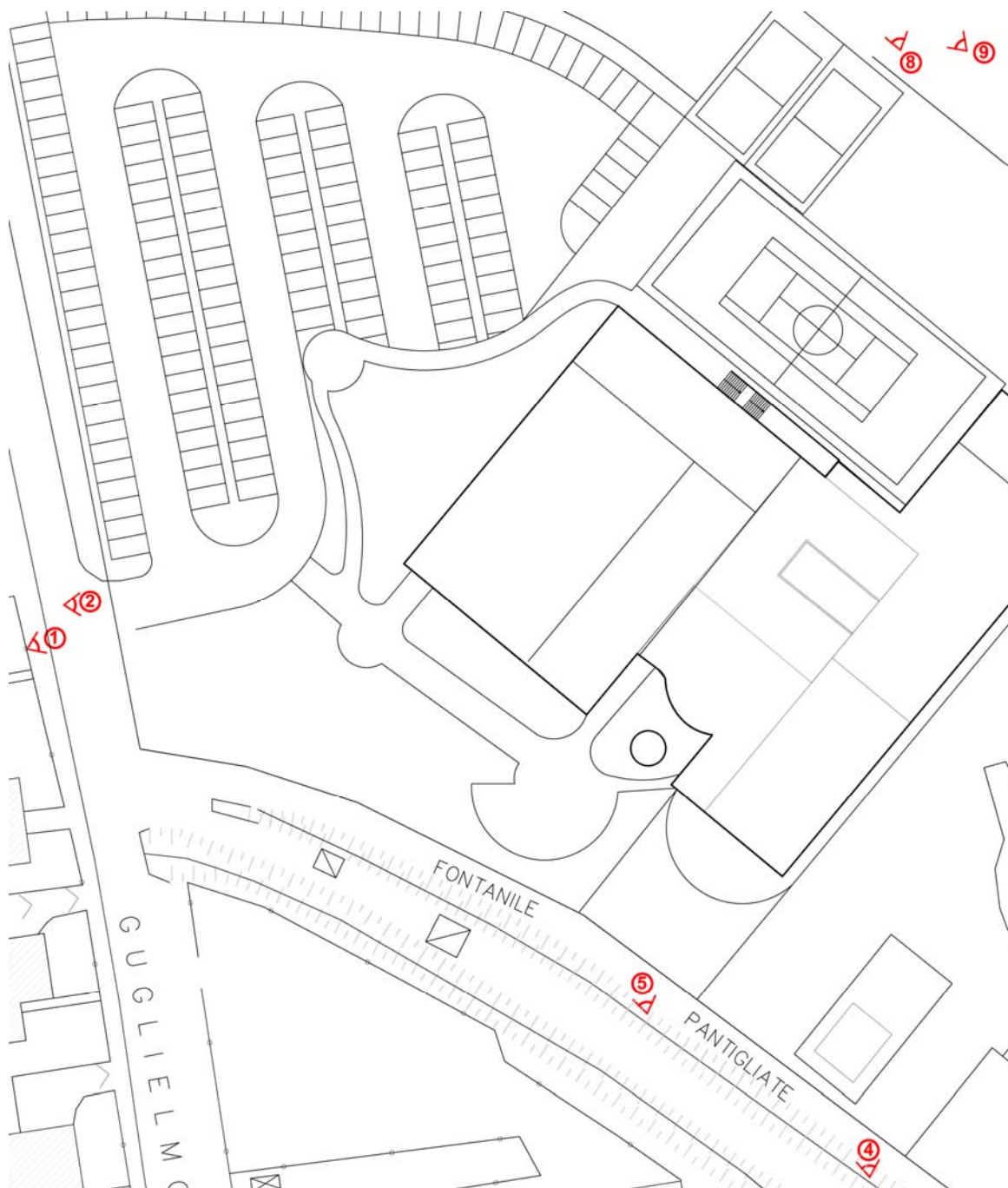
Da verificare il corretto funzionamento dell'impianto di irrigazione.

Interventi da effettuare

- ▶ Formazione di prato verde
- ▶ Manutenzione/rifacimento impianto di irrigazione
- ▶ Manutenzione straordinaria dell'area boscata, con interventi di pulizia e di rimozione degli elementi estranei al suo corretto utilizzo
- ▶ Manutenzione ordinaria degli elementi arborei ed arbustivi presenti all'interno dell'area (taglio, sagomatura, potatura,)

F8 -Ingressi carrai e pedonali

Documentazione fotografica



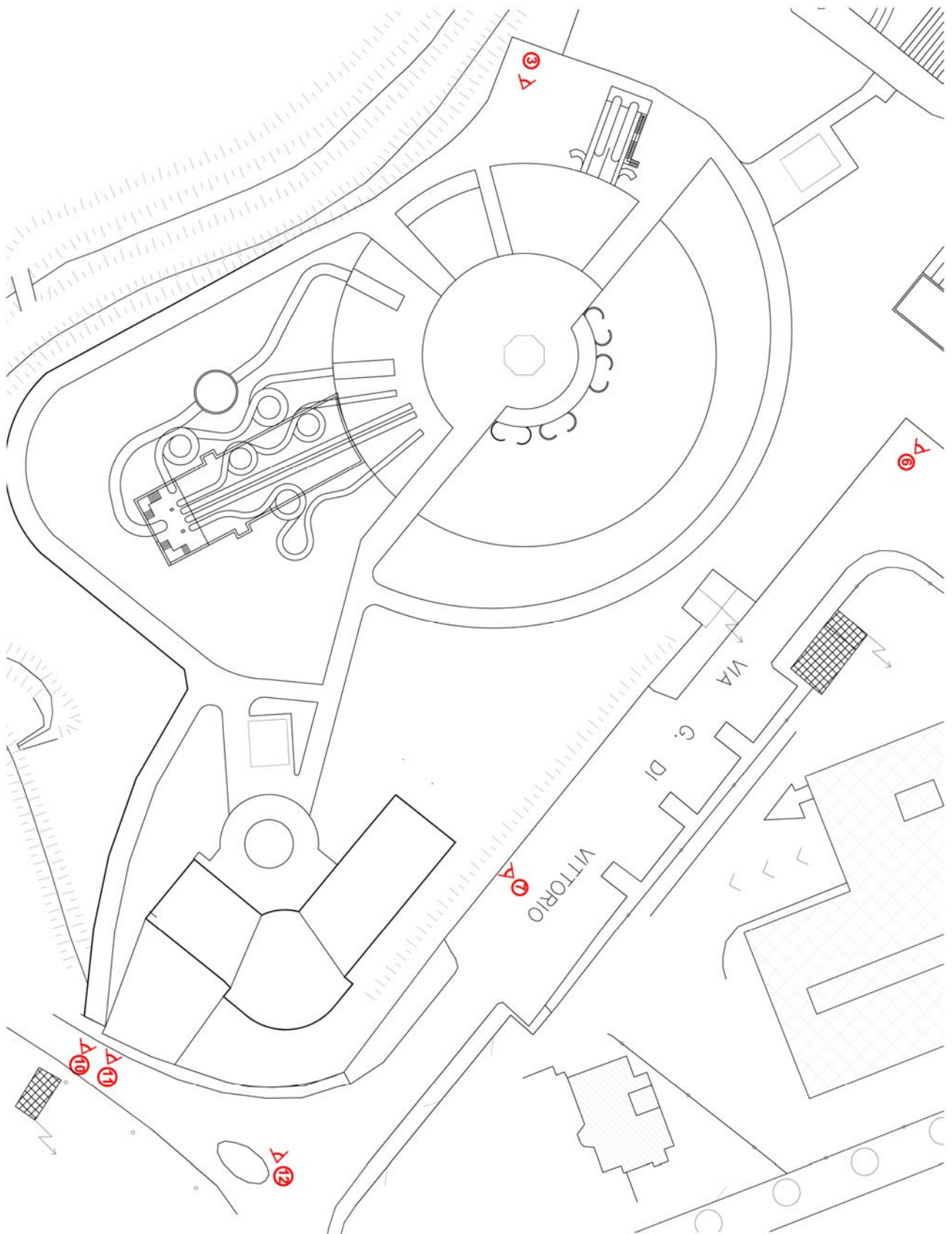




Foto 1 – Ingresso carraio da via Marconi



Foto 2 – Ingresso carraio da via Marconi

Documentazione fotografica Ingressi lungo il fontanile Pantigliate



Foto 3 – Ingresso carraio lungo Fontanile Pantigliate



Foto 4 – Ingresso pedonale lungo Fontanile Pantigliate



Foto 5 – Ingresso carraiolo lungo Fontanile Pantigliate



Foto 6 – Ingresso carraiolo lungo via Di Vittorio



Foto 7 – Ingresso pedonale lungo via Di Vittorio



Foto 8 – Ingresso carraiolo lungo lato nord



Foto 9 – Ingresso carraiolo lungo lato nord



Foto 10 – Ingresso carrai lungo via Gramsci

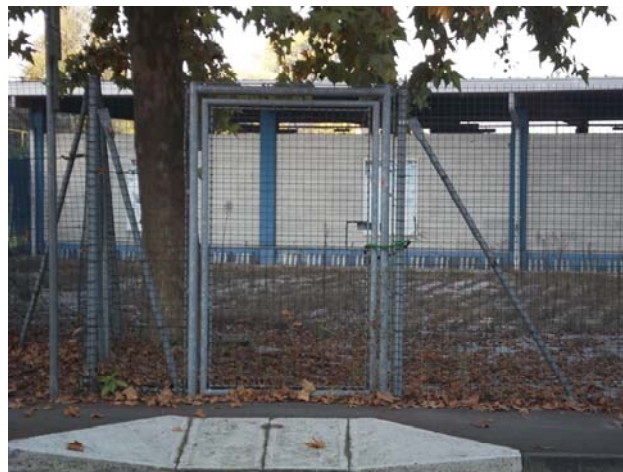


Foto 11 – Ingresso pedonale lungo via Gramsci



Foto 12 – Ingresso al Parco Acquatico

Valutazione complessiva dello stato di fatto

Gli accessi pedonali e carrai posizionati in diversi punti del perimetro dell'area si presentano in buono stato, in quanto necessitano esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e di eventuale sostituzione di elementi ammalorati.

Interventi da effettuare

► Interventi di manutenzione ordinaria (pulizia, verniciatura, verifica funzionamento serrature, sostituzione parti ammalorate,).



COMUNE DI PANTIGLIATE
Città Metropolitana di Milano

**LINEE GUIDA PER PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO
FINANZIARIO, AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS.50/2016, PER LA
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E
RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI**

1. PREMESSA

Le linee guida per la predisposizione del progetto di recupero/ristrutturazione e adeguamento finalizzato alla riattivazione/riapertura e gestione del centro sportivo comunale di via Marconi, sono orientate alla definizione di obiettivi e finalità che l'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende perseguire e costituiranno riferimento per i soggetti privati che intenderanno partecipare alla procedura di evidenza pubblica. La procedura di evidenza pubblica consentirà all'Amministrazione Comunale di valutare, in coerenza con le linee guida, proposte migliorative ed innovative, rispetto alla situazione esistente, lasciando quindi spazio alle idee e alle iniziative di carattere imprenditoriale.

In considerazione delle caratteristiche e della tipologia di intervento, nonché della possibilità di ricavare introiti di carattere economico dalla gestione pluriennale affidata a soggetti privati idonei, l'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende attuare il progetto ricorrendo ad una delle formule di partenariato pubblico-privato previste dalla vigente normativa, ed in particolare ricorrendo all'istituto della Finanza di Progetto di cui all'art. 183 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50-Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, mediante l'affidamento della concessione di progettazione, ristrutturazione e gestione del centro sportivo di via Marconi.

Costituiscono parte integrante delle Linee guida gli elaborati relativi alla ricognizione sullo stato di fatto del centro sportivo al novembre 2015 specificato per le diverse tipologie di attività che si svolgevano (attività sportiva e centro benessere all'interno dell'edificio polifunzionale, attività ricreativa e di divertimento all'interno del parco acquatico), con la successiva individuazione delle necessità di effettuare interventi e quantificazione dei costi di intervento, suddivisi tra opere edili, impianti, sistemazione delle aree esterne, arredi ed attrezzature.

2. FINALITA' DELL'INTERVENTO

Il centro sportivo di via G. Marconi è attualmente costituito da una serie di edifici e strutture per lo svolgimento di attività sportive (pallavolo, pallacanestro, calcetto, nuoto e beach volley), ricreative (parco acquatico e parco urbano) e per il benessere della persona (centro wellness e fitness).

L'Amministrazione Comunale intende promuovere un intervento finalizzato alla completa riattivazione del centro sportivo, mediante una serie coordinata di interventi di riqualificazione di carattere strutturale, edilizio, impiantistico, anche in grado di rinnovare, innovare e potenziare le funzioni e le attività che si potranno svolgere all'interno di quest'area di proprietà comunale. Tali interventi, che potranno essere anche di carattere modificativo e migliorativo rispetto all'esistente, dovranno condurre alla realizzazione di una struttura in grado di autosostenersi economicamente, avere un'unitaria gestione, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi onere per l'intero periodo di durata della concessione.

L'Amministrazione Comunale intende perseguire le seguenti finalità:

- potenziare e valorizzare il ruolo e la funzione aggregativa e di luogo di riferimento all'interno del territorio comunale dell'area del centro sportivo;
- valorizzare il complesso immobiliare di proprietà pubblica, mediante un insieme di interventi di carattere strutturale, funzionale ed impiantistico;
- intervenire su edifici esistenti mediante interventi capaci di migliorare le prestazioni dell'involucro e degli impianti, con l'obiettivo di ridurre il consumo di risorse non rinnovabili e di energie;
- riaprire all'utilizzo da parte di cittadini ed utenti le aree, gli impianti e le attrezzature del centro sportivo, auspicando anche un contestuale potenziamento e miglioramento dell'offerta sportiva e ludico-ricreativa;
- riaprire un servizio pubblico, che interessa una spazio di dimensioni significative, esclusivamente destinato alla persona, ovvero al benessere fisico e psichico, alla svolgimento della pratica sportiva, al divertimento ed al tempo libero;
- affidare la gestione dell'intero complesso ad un unico soggetto economico privato, con caratteristiche e requisiti idonei allo svolgimento di tale attività, per un periodo prolungato.

L'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende quindi operare con l'obiettivo di individuare un unico soggetto in grado di far fronte agli oneri di progettazione ed intervento, ricavando le risorse per la copertura dei costi di intervento dagli introiti derivanti dalla gestione.

In tale quadro si possono ipotizzare i seguenti possibili obiettivi strategici da perseguire per la qualità del servizio da proporre:

- l'affidabilità in termini di sicurezza, tecnico-costruttiva, impiantistica ed igienico-sanitaria;
- la flessibilità con innovazione d'uso e perseguimento di finalità organizzative-gestionali;
- la rapidità del processo complessivo: dalla progettazione alla realizzazione, con tecniche costruttive finalizzate alla riduzione dei tempi di messa in opera;

- l'estensione dell'offerta di spazi e strutture per "nuove" attività sportive, ricreative e per il tempo libero, combinate con opzioni di servizio per l'accoglienza e per un numero esteso di diverse tipologie di utenza;
- l'economicità del prodotto da realizzare e, successivamente, del controllo di gestione e manutenzione programmata;
- la prioritaria ed indispensabile messa a norma degli spazi e delle strutture in riferimento al degrado in atto, alla obsolescenza fisica funzionale del complesso preesistente, attraverso la conservazione e la valorizzazione delle strutture esistenti, la sostituzione di quelle degradate ed ammalorate, con altre idonee allo svolgimento di attività diverse, garantendo un utilizzo integrato da parte di tutte le tipologie di utenza;
- la ricerca di correttivi e dispositivi per la massima efficienza energetica, della sicurezza e della manutenzione.

Le strutture e gli impianti interessati dagli interventi risultano essere l'edificio polifunzionale che ospita il palazzetto dello sport, la piscina coperta e il centro benessere, nonché il parco acquatico, che dovranno essere oggetto di proposte progettuali di riqualificazione funzionale e di potenziamento delle stesse strutture, il cui servizio considerato obsoleto o non necessario, potrà essere completato ed integrato con ulteriori attività sportive, ludiche e ricreative a soddisfacimento di una domanda riscontrabile sul territorio, con il fine ultimo della condivisione attuativa di un sistema per il regolare assolvimento del servizio ricreativo sociale, garantendo nel contempo un buon livello funzionale e prestazionale sportivo, con il contenimento dei costi energetici e un calendario manutentivo sostenibile.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

3.1. Individuazione dell'area

Il progetto prevede di intervenire sull'area del centro sportivo di proprietà comunale, ubicato in via G. Marconi, avente una superficie complessiva di 42.436 mq.

L'attuale centro sportivo di via Marconi è stato realizzato a seguito di due diverse fasi temporali:

- la prima fase, a seguito di una gara pubblica svoltasi nel 2002, per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione di una palestra polifunzionale, campo da calcetto, piscina scoperta, spogliatoi e servizi. La struttura ha iniziato a funzionare nell'aprile/maggio 2004;
- la seconda fase, a seguito della modifica in estensione della originaria convenzione di gestione, ha previsto la realizzazione di un parco acquatico, piscina coperta, centro wellness/fitness, aree attrezzate e parco urbano. Il centro sportivo ampliato e nella configurazione attualmente esistente, ha iniziato a funzionare nell'anno 2009.

L'area è delimitata:

- ad ovest da un breve tratto di via G. Marconi e dal tratto del Fontanile Pantigliate;
- a nord dal parco urbano;
- ad est da edifici destinati ad attività artigianali e del tracciato di via G. Di Vittorio;
- a sud-est da un breve tratto di via A. Gramsci e dall'oasi del Fontanile.

Nel vigente Piano di Governo del Territorio e, nello specifico, nel Piano dei Servizi, l'area è classificata come "*Aree per servizi pubblici e/o di uso e interesse pubblico e verde pubblico*".

3.2. Dati catastali

Alle aree ed agli edifici, sono stati assegnati i seguenti mappali:

- Foglio 6, mappale 397 (area del parco acquatico, spogliatoi e ingresso, parco acquatico, chioschi stagionali e locali tecnici);
- Foglio 6, mappale 398, subalterno 1, subalterno 2 e subalterno 3 (edificio polifunzionale comprendente palestra, piscine, centro wellness e fitness, area di pertinenza compreso parcheggio e campo da calcetto);
- Foglio 6, mappale 401 (cabina elettrica).

3.3. Suddivisione degli spazi e delle attività

Attualmente il centro sportivo polifunzionale può essere suddiviso secondo le seguenti destinazioni funzionali principali:

- edificio principale polifunzionale, articolato in due piani fuori terra, suddiviso in:
 - “palazzetto dello sport” con la presenza di un campo regolare per il gioco della pallavolo e pallacanestro, dotato di gradinate per il pubblico, palestra polifunzionale al primo piano, atrio d’ingresso e bar, n° 2 blocchi di spogliatoi al servizio degli atleti, spogliatoi per arbitri ed istruttori, locale infermeria, servizi igienici, uffici vari collocati al piano terra e al primo piano, magazzino/deposito, locali tecnici e centrale termica;
 - “piscine e centro benessere” con la presenza di atrio di ingresso, bar, locali ufficio, n° 2 blocchi spogliatoi al servizio delle piscine e del centro benessere, piscina coperta (vasca da 20,00x8,00 metri) con spazi circostanti, vasca riabilitativa (6,40x4,00 metri) con spazi circostanti, centro benessere con vasche d’acqua interne ed esterne, zona benessere (sauna, bagno turco, sale massaggi, percorso riattivante, wasser paradise, docce aromatiche, ...), sala fitness e n° 2 sale corsi al primo piano, depositi/magazzini e diversi locali tecnici;
- parco acquatico e aree di pertinenza, con la presenza delle seguenti attività e funzioni:
 - edificio con ingresso/biglietteria, spogliatoi, servizi igienici, infermeria e centrale termina
 - diversi locali all’interno dell’area di pertinenza, destinati ad attività di ristoro, magazzino/deposito e servizi igienici;
 - spazi attrezzati con vasche d’acqua, acquascivoli, giochi d’acqua e solarium;
 - area attrezzata per il gioco dei bambini;
 - locali tecnici, collocati anche in posizione interrata e cabina elettrica;
- aree esterne sistemate con:
 - parcheggio con accesso da via G. Marconi
 - spazi e percorsi pedonali
 - aree attrezzate per la pratica di attività sportive (campo da calcetto e campi da beach volley)
 - aree verdi e area boscata.

Le diverse attività presentano le superfici illustrate nella tabella che segue.

PALESTRA, PISCINE, CENTRO WELLNESS, FITNESS, SPOGLIATOI E SERVIZI	
Destinazione edificio/aree	Superficie (mq)
1. Edifici	2.966
1.1. Palestra polifunzionale, spogliatoi e servizi	1.313
1.2. Piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi	1.653
2. Aree di pertinenza	223
2.1. Solarium piscina coperta	119
2.2. Vasca esterna e spazi per corsi	104
Totale	3.189

Nel caso della palestra polifunzionale si aggiungono 624 mq al primo piano e, nel caso delle piscine, centro wellness e fitness, altri 413 mq al primo piano. La

superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio polifunzionale è pari a 4.003 mq.

PARCO ACQUATICO	
Destinazione edificio/aree	Superficie (mq)
1. Edifici, chioschi e locali tecnici	1.690
1.1. Ingresso spogliatoi e servizi	827
1.2. Chioschi stagionali	293
1.3. Locali tecnici	549
1.4. Cabina elettrica	21
2. Giochi e scivoli vari	4.111
2.1. Laguna adulti	1.249
2.2. Acquascivolo Black Cannon e Acquadance	599
2.3. Acquascivoli sulla collina	993
2.4. Acquascivolo FOAM	686
2.5. Laguna bambini	584
3. Aree verdi e spazi attrezzati	19.309
3.1. Solarium laguna adulti e laguna bambini	2.069
3.2. Area giochi attrezzata	520
3.3. Spazi e percorsi pedonali pavimentati	4.264
3.4. Aree verdi	12.456
Totale	25.110

AREE ESTERNE	
Destinazione aree	Superficie (mq)
1. Parcheggi e percorsi spazi pedonali	5.193
1.1. Parcheggio	4.193
1.2. Spazi e percorsi pedonali	1.000
2. Aree attrezzate per il gioco	1.314
2.1. Campo da calcetto	914
2.2. Campi da beach volley	400
3. Aree verdi	8.152
3.1. Aree verdi	2.694
3.2. Area boscata	5.458
Totale	14.659

3.4. Valutazione complessiva dello stato di fatto

L'attività di ricognizione e definizione dello stato di fatto ha consentito all'Amministrazione Comunale di disporre di un quadro sufficientemente approfondito in merito alle necessità di intervento strutturali, edilizie-architettoniche, impiantistiche e di fornitura di arredi ed attrezzature, per la

riattivazione del centro sportivo con le attività che si svolgevano in precedenza. Per un approfondimento in merito alla valutazione dello stato di fatto si rimanda ai contenuti dell'Allegato alle Linee guida.

L'edificio polifunzionale evidenzia la necessità di interventi edilizi ed impiantistici, così suddivisi per importanza:

- di minore entità per ciò che riguarda la parte di edificio che ospita il palazzetto dello sport;
- di maggior importanza, in alcuni casi anche di sostituzione dell'involucro edilizio, per ciò che riguarda la parte che ospita la piscina, la vasca riabilitativa e il centro benessere.

Per quanto riguarda la parte impiantistica, soprattutto per l'impianto elettrico e gli impianti speciali, oltre agli impianti relativi al trattamento delle acque delle piscine, si rileva un elevato grado di ammaloramento e di obsolescenza della funzionalità e delle prestazioni, non più in grado di rispettare le normative dei moderni impianti sportivi.

Le condizioni di benessere di una piscina (ma anche di una palestra indoor) dipendono principalmente dall'impiantistica che deve garantire dei requisiti micro ambientali: come la temperatura, l'umidità relativa, i tempi di ricircolo dell'acqua, la velocità dell'aria, l'illuminazione naturale ed artificiale, l'acustica, oltre a non sottovalutare i requisiti che influiscono sulle condizioni psicologiche degli utenti, come la forma degli ambienti e degli elementi in esso contenuti, il calore, la qualità della luce e dei materiali e la fruibilità degli spazi. Pertanto, saranno da valutare attentamente gli interventi necessari a rendere gli impianti tecnologici adeguati alla normativa vigente.

Il parco acquatico presenta nel complesso una buona situazione per ciò che riguarda i diversi acquascivoli, giochi d'acqua e spazi per il divertimento, ad esclusione della laguna bambini e dell'annesso solarium che necessitano di verifiche e di interventi più importanti; mentre vi è una situazione di maggior degrado ed ammaloramento per ciò che riguarda tutte le vasche di arrivo degli acquascivoli, derivante dal ristagno prolungato dell'acqua, e gli impianti idraulici di filtrazione, trattamento e circolazione dell'acqua.

Infine, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in particolare rifacimento del manto erboso e sostituzione impianto di irrigazione, dovranno essere effettuati per rendere pienamente fruibili ed utilizzabili le aree attrezzate per il gioco, i percorsi e gli spazi pedonali, le aree a verde e l'area boscata.

4. CRITERI E MODALITA' DI INTERVENTO

4.1. Principi e linee-guida

Nella determinazione delle caratteristiche dell'intervento dovrà essere prestata prioritaria attenzione ad alcuni aspetti considerati quali LINEE GUIDA dello sviluppo progettuale del centro sportivo, che possono così riassumersi:

- funzionalità e fruibilità – percorsi pubblico/utenti con particolare attenzione all'accessibilità da parte di tutti i tipi di utenze, secondo una logica di ottimizzazione gestionale che si sviluppa anche attraverso un nuovo asse distributivo che integra gli spazi costruiti che ospitano le attività ed i servizi di supporto, con quelli più ampi destinati al verde e alle attività stagionali;
- salvaguardia del verde esistente ed integrazione ambientale con organizzazione in verde attrezzato e fruibile delle aree esterne libere e delle aree a solarium stagionale;
- principi di architettura sostenibile – sostenibilità sociale, economica ed ambientale, da applicare agli interventi sugli edifici esistenti ed eventualmente sui nuovi edifici previsti (basso consumo energetico, isolamento termico ad alte prestazioni, differenti controlli ambientali, flessibilità ed adattabilità dello spazio, riciclabilità per quanto più possibile dei materiali, uso di materiali ed elementi a basso impatto ambientale, bassi costi di manutenzione);
- adozione di sistemi di efficacia energetica in particolare per la riqualificazione delle strutture esistenti e per eventuali nuovi volumi in progetto quali, per fare alcuni esempi, la parzializzazione di tutti i sub sistemi impiantistici, utilizzo di accorgimenti atti al recupero di calore dell'acqua di controlavaggio dei filtri e dell'acqua di scarico delle vasche, utilizzo di materiali ed attrezzature di medio livello prestazionale sportivo certificati;
- sicurezza, manutenzione e gestione. Attenzione alla garanzia di regolare accessibilità per tutti gli utenti e la sicurezza di gestione-manutenzione-dotazione di idonei strumenti a supporto delle operazioni programmate di pulizia-sanificazione ambienti e per le operazioni di manutenzione. Controllo gestionale dell'impiantistica centralizzata di tipo domotico.

4.2. Indicazioni di carattere generale

La proposta progettuale dovrà essere rapportata all'architettura ed all'ambiente in cui il complesso sportivo si colloca, alla razionalità ed economicità, nonché al decoro dei materiali e dei componenti, alla funzionalità (prestazionalità, durata e manutenibilità); alla regolare fruizione in sicurezza, all'attivazione di regolari presidi igienico-sanitari, alla regolare accessibilità con la piena fruibilità per i soggetti diversamente abili, alla normalizzazione impiantistica necessaria, evidenziando i correttivi per la ricerca dei vantaggi energetici anche dell'involucro quali opportunità opzionali di riqualificazione delle strutture ed impianti preesistenti.

Il progetto di riqualificazione del centro sportivo di via G. Marconi dovrà prevedere che le aree e le strutture siano destinate principalmente allo svolgimento di attività e servizi sportivi (sport multidisciplinari) e di carattere ludico/ricreativo, garantendo un'apertura al pubblico per tutte le fasce d'età.

Rispetto alle destinazioni funzionali esistenti, si individuano i seguenti criteri prioritari di intervento:

- la parte di edificio occupata dal palazzetto dello sport, con i relativi spazi di servizio, dovrà essere interessata da interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e riqualificazione/ristrutturazione che interesseranno la parte edilizia-architettonica, dei materiali di finitura ed impiantistica. Tali interventi, che rivestono carattere prioritario e non differibile, dovranno consentire lo svolgimento di attività sportive quali il gioco della pallavolo e della pallacanestro, con l'eventuale possibilità di utilizzare questi spazi anche per eventi e manifestazioni di carattere non sportivo e interventi dovranno essere finalizzati al rispetto della normativa vigente e, di conseguenza, all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla osta per lo svolgimento di manifestazioni sportive e non sportive;
- la parte di edificio occupata dalle piscine e dal centro benessere, con i relativi spazi di servizio, dovrà essere interessata da interventi di riqualificazione/ristrutturazione e, in minor misura, di manutenzione straordinaria della parte strutturale, edilizia-architettonica, dei materiali di finitura ed impiantistica. Gli interventi dovranno garantire un ampio utilizzo di carattere pubblico, portando anche alla realizzazione di un organismo edilizio che potrà ospitare attività aggiuntive/integrative o sostitutive di quelle attuali che l'operatore proporrà in sede di progetto; in aggiunta, alla conclusione dei lavori, dovrà essere garantito il rispetto della normativa di settore e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla osta necessari allo svolgimento delle attività confermate e/o di nuova previsione;
- le aree che compongono il parco acquatico dovranno essere interessate da interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e/o di riqualificazione di tutte le strutture, attrezzature ed impianti che attualmente lo compongono, con l'obiettivo di rendere pienamente utilizzabili, in condizioni di sicurezza e di rispetto delle normative di settore, le piscine, gli acquascivoli e gli edifici a supporto delle attività di divertimento e di gioco. La proposta progettuale potrà prevedere anche giochi e strutture per il divertimento diverse da quelle esistenti;
- le aree libere da edifici e strutture dovranno essere adeguatamente sistemate e riqualificate, al fine di consentire la piena fruibilità da parte degli utilizzatori del centro sportivo. In modo particolare, dovranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria finalizzati a rendere operativi gli spazi destinati a parcheggio con accesso da via G. Marconi, le aree e percorsi pedonali, le aree attrezzate allo svolgimento di attività sportive, mentre dovranno essere completamente risistemate a prato le restanti aree, oltre ad interventi da effettuarsi sull'area boscata.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere progettuale ritenuti di rilievo per l'Amministrazione Comunale, si segnalano questi ulteriori elementi che dovranno trovare adeguati riscontri nella proposta progettuale:

- adeguamento normativo di tutte le strutture e gli impianti esistenti e/o di nuova realizzazione, garantendo anche la possibilità di svolgimento di pubbliche manifestazioni e spettacoli;
- apertura ed accesso al pubblico in modo indifferenziato e più ampio possibile;

- il palazzetto dello sport dovrà garantire la pratica sportiva/agonistica della pallavolo e della pallacanestro, prevedendo anche la possibilità di svolgere eventi e manifestazioni di carattere non sportivo;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della parte centro benessere, wellness e fitness potranno anche essere finalizzati ad individuare usi ed attività diverse e/o integrative di quelle oggi esistenti;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della piscina coperta dovranno comunque garantire la presenza di una vasca coperta di lunghezza minima 25,00 metri, per la pratica del nuoto a livello amatoriale e non agonistico;
- gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione della vasca riabilitativa e dei relativi spazi circostanti, potranno anche prevedere la presenza di aree destinate allo svolgimento di servizi fisioterapici/fisiatrici/riabilitativi.

L'Amministrazione Comunale di Pantigliate richiede come requisito minimale, oltre ad un intervento di elevata sostenibilità sociale, economica ed ambientale del progetto di riqualificazione del centro sportivo, che le strutture e gli impianti, una volta riqualificati, restino aperte al pubblico in modo indifferenziato per un numero più ampio possibile di attività che l'operatore definirà in sede di progettazione.

4.3. Opere ed interventi previsti

Il progetto complessivo di intervento dovrà essere sviluppato nel rispetto delle disposizioni normative, di carattere generale e settoriali, ed in relazione a valutazioni operative che andranno verificate compatibilmente con le indicazioni ambientali ed i vincoli relativi all'ambito di intervento. Particolare attenzione dovrà essere posta agli aspetti energetici al fine di ridurre l'impatto complessivo e nello stesso tempo ottenere una ottimizzazione della gestione, sia economica che funzionale, offrendo un servizio con una elevata qualità globale.

Sulla base delle risultanze dell'attività di ricognizione dello stato di fatto, come descritta negli allegati AA-AB alle presenti linee guida, a seguire vengono elencati gli interventi previsti, suddivisi tra quelli di ristrutturazione e restyling delle strutture esistenti e quelli di nuova realizzazione.

Opere di ristrutturazione/riqualificazione

Edificio plurifunzionale

- ristrutturazione del palazzetto dello sport esistente, quale intervento prioritario, per garantire la pratica della pallacanestro e pallavolo, con l'eventuale aggiunta di ulteriori attività e manifestazioni;
- razionalizzazione dell'utilizzo delle esistenti strutture attraverso l'ottimizzazione e la riorganizzazione degli ambiti servizi-spogliatoi, degli spazi di fruizione interna ed esterna a servizio del palazzetto;
- miglioramento della funzionalità dei servizi accessori quali ingresso, bar, accoglienza, uffici, percorsi interni ed esterni;
- restyling e razionalizzazione degli spazi al primo piano (palestra polifunzionale, locale fitness e sale corsi), per svolgere un insieme di attività sportive e ludico-ricreative variegata, quali ad esempio judo, karate, danza, aerobica, ginnastica, corsi vari,

- razionalizzazione dell'utilizzo delle esistenti strutture attraverso l'ottimizzazione e la riorganizzazione degli ambiti servizi-spogliatoi e degli spazi di fruizione interna ed esterna al servizio delle piscine e del centro benessere;
- ripristino generale delle condizioni di sicurezza, di efficienza, di igiene e di flessibilità;
- miglioramento del comfort micro ambientale e prestazionale delle strutture preesistenti;
- normalizzazione prestazionale impiantistica con l'adozione di sistemi di efficacia energetica e potenziamento di quella esistente;
- interventi finalizzati all'ottenimento di autorizzazioni, collaudi e certificazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste.

Parco acquatico e aree esterne

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio al servizio del parco acquatico che ospita l'ingresso/biglietteria, spogliatoi, servizi igienici e altre attività;
- riqualificazione degli elementi che garantiscono accessibilità e fruibilità alle aree e ai percorsi esterni;
- interventi complessivi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche, degli scivoli e delle aree circostanti finalizzati a garantirne un pieno utilizzo in condizioni di sicurezza e di rispetto delle normative vigenti;
- ristrutturazione impiantistica e funzionale dell'area destinata alla laguna bambini e solarium;
- riqualificazione delle aree a verde e dell'area boscata, al fine di garantire la massima fruibilità e percorribilità;
- miglioramento del comfort microambientale e prestazionale delle strutture esistenti.

Opere/interventi di miglioria

Edificio plurifunzionale

- realizzazione di una piscina coperta con vasca da 25,00 metri, dotata di spogliatoi e servizi idonei;
- realizzazione di spazi da adibire ad attività sanitarie per servizi fisioterapici/fisiatrici e di riabilitazione, contigui alla vasca riabilitativa;
- realizzazione di spazi da adibire ad attività ludico-ricreative, anche idonee allo svolgimento di attività di carattere didattico;
- realizzazione di strutture a copertura parziale dell'area adibita a parcheggio, con accesso da via G. Marconi, mediante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici;
- restyling delle aree a verde e individuazione di percorsi per runners, collegati con il Parco Unità d'Italia;
- potenziamento e riqualificazione tecnologica-energetica-funzionale e gestionale degli impianti esistenti con contenuti innovativi e sostenibili.

Parco acquatico e aree esterne

- interventi finalizzati a ridurre l'impatto visivo di alcune strutture del parco acquatico (ad esempio scivolo FOAM)
- realizzazione di percorsi esterni, anche per la pratica dell'atletica leggera (400 mt);

- individuazione di spazi per la pratica di “nuove” attività sportive (ad esempio tiro con l’arco, pattinaggio a rotelle e/o su ghiaccio,) e ludico-ricreative (ad esempio cinema all’aperto,);
- potenziamento e riqualificazione tecnologica–energetica-funzionale e gestionale degli impianti esistenti con contenuti innovativi e sostenibili.

Gli interventi di miglioria indicati in precedenza, sono da considerarsi puramente indicativi e non esaustivi, ma significativi di un obiettivo che l’Amministrazione Comunale intende perseguire, finalizzato all’incremento della dotazione di spazi, strutture ed impianti per la pratica sportiva, per attività ricreative e per il tempo libero rivolte a tutti i cittadini; pertanto, i concorrenti potranno formulare proposte diverse durante la fase di redazione del progetto preliminare.

4.4. Criteri progettuali sotto il profilo prestazionale, strutturale e impiantistiche in merito alla sostenibilità ambientale

La sostenibilità complessiva del processo edilizio che dovrà essere attivato per la riqualificazione/ristrutturazione/rinnovo dell’esistente centro sportivo richiede una progettazione versatile ed integrata in tutte le sue diverse fasi: dalla scelta dei nuovi materiali (ecosostenibili e riciclabili), alla progettazione degli interventi di adeguamento/sostituzione degli impianti, dall’innovazione tecnologica dei componenti costruttivi alla progettazione edilizia-architettonica complessiva che comunque dovrà portare ad un organismo edilizio pienamente funzionale ed efficiente.

La strategia progettuale che si chiede di attivare ai soggetti partecipanti al bando dovrà fondarsi sulla filosofia dell’efficienza energetica: evitare sprechi minimizzando il fabbisogno energetico (per riscaldamento, raffrescamento ed illuminazione) e coprire il fabbisogno energetico residuo con un’impiantistica moderna ed efficiente con l’impiego di fonti energetiche rinnovabili.

La riqualificazione tecnologica ed energetica dell’involucro edilizio esistente, unitamente all’integrazione di sistemi per l’utilizzo di fonti rinnovabili, rappresentano la condizione essenziale per rendere le strutture nuovamente utilizzabili e, in particolare, per ospitare attività sportive, di cura e benessere della persona, dove i microclimi da realizzare e le attività da svolgere richiedono considerevoli quantità di energia, i cui costi risultano determinanti nella gestione economica. La proposta progettuale delle strutture, in ampliamento e/o in sostituzione di quelle esistenti e di quelle da riqualificare, dovrà quindi essere orientata ad una concezione eco-sostenibile con una forte integrazione di tecnologie passive e sistemi impiantistici che utilizzano fonti rinnovabili di energia di origine solare.

I nuovi tamponamenti esterni, se previsti, dovranno essere adeguati a contenere i ponti termici dimensionati e progettati secondo i principi del contenimento energetico. Eventuali finiture esterne (pannellature, pareti ventilate, serramenti,) dovranno essere pensate in combinazione del sistema proposto.

La combinazione integrata e ragionata dei vari sottosistemi è importante per ottenere un risultato complessivo ottimizzato e innovativo che riunisca varie

componenti e tecnologie edilizie sfruttandone le sinergie. Solo nel momento in cui le soluzioni passive non bastano più a garantire il comfort esse vengono integrate con sistemi attivi.

Le fonti energetiche utilizzate dovranno privilegiare l'energia solare utilizzata per la produzione di energia termica, mediante l'installazione di pannelli solari termici, ed il cascame energetico derivante dall'espulsione dell'aria e dell'acqua delle vasche. Particolare attenzione dovrà essere posta agli interventi relativi alle macchine di trattamento aria per gli ambienti delle vasche, ad alto rendimento (recupero di calore dell'acqua di vasca). Negli ambienti ove non vi è particolare esigenza di controllare l'umidità dell'aria come spogliatoi, fitness e palestra polifunzionale, si suggerisce di utilizzare macchine con recuperatore di calore; così come si evidenzia l'opportunità di attivare accorgimenti atti al recupero di calore dell'acqua di contro lavaggio dei filtri e dell'acqua di scarico della vasca nuoto, riabilitativa e relax.

Alla luce di quanto sinteticamente illustrato, verificata la fattibilità economica degli interventi complessivi sugli impianti, la proposta progettuale dovrà fondarsi in generale come intervento di tipo conservativo/innovativo delle strutture esistenti, con interventi mirati alla messa a norma dei servizi esistenti, al potenziamento dell'offerta di attività attraverso una riorganizzazione degli spazi e delle strutture esistenti (comprese quelle del parco acquatico) ed eventuali ampliamenti, nel rispetto delle normative di settore, in particolare dell'impianistica sportiva, secondo una logica di ottimizzazione gestionale anche in termini di ritorni economici. In generale la proposta progettuale dovrà puntare ad una riqualificazione del servizio sportivo, ludico e ricreativo per tutti, con la riattivazione e/o sostituzione delle attività esistenti e la loro integrazione con nuovi servizi sportivi, ludico-ricreativi con l'obiettivo di superare un utilizzo limitativo dell'impianto e garantire un'efficienza energetica e gestionale ottimale, con conseguente riduzione dei costi di gestione e di manutenzione.

4.5. Accessibilità e parcheggi

Uno degli aspetti più importanti che le proposte progettuali dovranno affrontare e risolvere riguarda il tema dell'accessibilità al centro sportivo e, in particolare, l'accessibilità ad impianti ed attrezzature esistenti e/o di nuova previsione, considerando con attenzione le necessità e le provenienze degli utenti, fondando gli interventi previsti sul principio della mobilità sostenibile.

Al riguardo, le linee guida sottolineano la necessità di sviluppare una proposta progettuale in grado di:

- ridurre al minimo le situazioni di conflittualità e di impatto negativo con il tessuto urbano collocato ad ovest del centro sportivo;
- incentivare forme e modalità di mobilità sostenibile per gli utenti del centro sportivo e, in modo particolare, per i residenti di Pantigliate;
- mantenere i flussi di traffico di maggiore consistenza all'esterno del tessuto urbano, ovvero utilizzare la rete viabilistica di livello sovralocale per accedere al centro sportivo e, in modo particolare, per accedere alle strutture del parco acquatico;

- confermare l'utilizzo del parcheggio esistente con accesso da via G. Marconi per le attività del palazzetto dello sport e della piscina, del centro benessere e/o delle attività, esistenti o nuove, da svolgere durante l'intero anno solare.

Al fine di regolamentare meglio rispetto al passato e con l'obiettivo di incrementare la dotazione di parcheggi al servizio delle attività del centro sportivo e, in modo particolare, del parco acquatico durante il periodo di massimo afflusso, l'Amministrazione Comunale suggerisce ai soggetti proponenti di approfondire e sviluppare le seguenti opzioni progettuali:

- utilizzo della viabilità di livello locale e sovralocale circostante il centro sportivo, garantendo comunque una raggiungibilità pedonale in condizioni di sicurezza dell'ingresso del parco acquatico (ad esempio, via A. Gramsci, via L. Galvani, via G. Di Vittorio,);
- utilizzare un'area pubblica, collocata lungo via A. De Gasperi, distante circa 200/250 metri dall'ingresso del parco acquatico, che può essere adeguatamente utilizzata come parcheggio;
- prevedere servizi navetta da e per il parcheggio esistente presso il centro Commerciale esistente lungo la Strada Statale Paullese, durante le giornate di maggiore afflusso alle strutture del parco acquatico.

Le prime indicazioni formulate dall'Amministrazione Comunale potranno essere integrate da ulteriori proposte da sottoporre, in sede di progetto, che però non dovranno prevedere ulteriori consumi di suolo e la realizzazione di ulteriori accessi carrai, se non strettamente necessari per lo sviluppo ed il funzionamento del centro sportivo riqualificato. Si precisa, inoltre, che i costi da sostenere per l'obbligatorio incremento della dotazione di spazio a parcheggio saranno a carico del soggetto proponente e che gli interventi proposti dovranno rispettare le normative vigenti in materia di mobilità e sicurezza (Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni).

4.6. Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria

Il soggetto proponente dovrà farsi totale carico della manutenzione programmata della struttura sportiva, ivi compresi gli impianti tecnologici, la struttura, gli arredi, gli strumenti, le attrezzature sportive all'interno dell'impianto, ed in tutte le aree di pertinenza.

Si specifica che, considerando la complessità dell'opera, manuale d'uso e manuale di manutenzione saranno riferiti a strutture, macchinari o impianti, mentre il programma di manutenzione sarà riferito alle varie attività previste all'interno del centro sportivo, eventualmente comprendendo o facendo riferimento al programma di manutenzione di strutture, macchinari o impianti particolarmente complessi.

A titolo di esempio, sono considerate opere di manutenzione programmata tutti gli interventi relativi al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti tramite controlli, verifiche, regolazioni, l'esecuzione di verniciature, ripristino di parti soggette ad usura, consumo o danneggiamenti, le tinteggiature interne ed esterne, la sostituzione delle vetrate e dei corpi illuminanti, lampade comprese, la sostituzione ordinaria di apparecchiature ed impianti tecnologici e quant'altro occorrente per il buon funzionamento della struttura sportiva, ricreativa e per il tempo libero.

Il piano di manutenzione, che dovrà essere presentato in sede di progettazione definitiva/esecutiva, dovrà quindi indicare le manutenzioni necessarie a materiali, macchinari e componenti e trovare costante riscontro in registri descrittivi delle caratteristiche e delle modalità di intervento (analisi, azioni di prevenzione, struttura decisionale operativa, ...).

Attenzione particolare dovrà essere riposta alla gestione-manutenzione della piscina coperta e delle vasche d'acqua del parco acquatico garantendo i necessari requisiti di carattere igienico-ambientale: a tal fine dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva, nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di concessione.

5. RUOLO E FUNZIONI DEL SOGGETTO GESTORE

5.1. Principi e requisiti di carattere generale

La missione del gestore/appaltatore sarà quella di ottimizzare e valorizzare le risorse disponibili nell'impianto per soddisfare la clientela e aumentare la redditività del centro sportivo.

Un'attenta valutazione del rapporto tra entrate e uscite in ragione dell'organizzazione dei mezzi e delle strutture, consente di evidenziare la necessità di garantire:

- un elevato grado di attenzione verso la domanda espressa dalla clientela, sempre più attenta e consapevole;
- la soddisfazione del cliente da raggiungere attraverso una capacità di pianificazione, strutturazione e controllo del budget di spesa, da armonizzare con un costante monitoraggio;
- infine, in termini operativi, il gestore dovrà offrire soluzioni flessibili ed adeguate, ma soprattutto adeguare/modificare integrando ed innovando l'offerta sportiva, ludica e ricreativa, anche in funzione di "nuove" esigenze e necessità che nel tempo potranno essere espresse dagli utenti.

Il gestore dovrà pertanto rispondere alle diverse esigenze della clientela sfruttando al massimo le potenzialità offerte dal centro sportivo, con un approccio creativo e progettuale ai servizi offerti in ragione degli spazi, del personale e del target degli utenti.

Vi sono comunque alcune importanti variabili che il gestore/appaltatore dovrà considerare durante l'intero periodo di gestione dell'impianto:

- *la normativa di settore*: l'europeizzazione dell'Italia porta le normative locali a recepire le linee guida dell'Unione Europea;
- *le trasformazioni socio-demografiche*: il mutare della struttura e delle abitudini della società civile, mettono in discussione abitudini e comportamenti radicalizzati. Pertanto, cambiano i consumi di beni e di servizi, ma cambiano anche con maggior velocità gli atteggiamenti e le abitudini nei confronti del tempo libero e del divertimento e, di conseguenza, cambia e si aggiorna con maggior velocità la domanda di servizi all'interno di una struttura sportiva;
- *le trasformazioni della domanda*: il moltiplicarsi di servizi richiesti dal pubblico è frutto di una diversificazione del mercato della pratica sportiva, ricreativa e per il tempo libero;
- *la crescita delle strutture*: la progettazione e la distribuzione degli spazi dovrà essere una delle aree principali di intervento con l'obiettivo di ottenere un insieme armonico, funzionale e redditivo.

Il gestore/appaltatore dovrà avere requisiti e capacità manageriale con valenze di carattere strategico, operativo, organizzativo e amministrativo, fondate sui seguenti elementi:

- capacità manageriali finalizzate a garantire una redditività complessiva derivante dalla gestione dell'impianto;

- conoscenze specifiche del settore tecnico sportivo, anche per ciò che riguarda gli aspetti normativi, per garantire un'adeguata organizzazione di mezzi e personale;
- conoscenza delle norme giuslavoristiche e buona gestione delle risorse umane;
- funzioni di marketing indispensabili per la promozione e la valorizzazione delle attività e delle iniziative che si svolgeranno all'interno della struttura sportiva;
- capacità di autoaggiornarsi e di aggiornare il personale, in virtù di un settore in continua espansione e modifica.

Il grafico che segue riassume missione ed elementi principali che caratterizzano l'attività di un soggetto gestore di una struttura sportiva.

Il Gestore di un Impianto Sportivo



Amministrazione

Fin dal momento in cui il gestore/appaltatore entrerà nel complesso che dovrà dirigere assumerà la responsabilità della struttura, dei collaboratori e dei frequentatori.

Il gestore/appaltatore dovrà avere una perfetta conoscenza delle normative sportive ed impiantistiche, oltre alle principali tematiche connesse alla gestione amministrativa.

Organizzazione degli spazi e delle attività

Un'efficiente e razionale strutturazione interna degli spazi permetterà di ottimizzare al massimo l'uso dell'impianto, garantendo un servizio accessibile a tutti i clienti.

Il gestore/appaltatore dovrà predisporre zone funzionali che permettano la massima ergonomia dei clienti e degli operatori, così come quello di articolare aree finalizzate al relax ed al ristoro e, più in generale, al benessere psico-fisico delle persone che fruiranno degli spazi e delle strutture del centro sportivo.

Manutenzione, ristrutturazione ed innovazione tecnologica

Questa triade costituisce la base per la successiva impostazione di un servizio qualificato e competitivo. In quest'ottica il gestore/appaltatore dovrà garantire il coordinamento di tutte le attività e soprattutto la qualità gestionale, anche sulla base di un dettagliato piano di manutenzione programmata delle strutture, delle componenti edilizie e dei singoli impianti.

Organizzazione del personale

Il gestore/appaltatore dovrà caratterizzarsi come soggetto "leader" ed avere tra le sue caratteristiche primarie quelle riguardanti la scelta, la guida e la motivazione delle persone che saranno impegnate nell'attività di gestione quotidiana del centro sportivo.

Il gestore/appaltatore sarà contraddistinto dalla capacità di dirigere e motivare gruppi anche vasti di collaboratori da scegliere anche tra i cittadini pantigliatesi qualificati ma, soprattutto, dalla capacità di valutare le persone e le professionalità indispensabili per la qualificazione e l'evoluzione del complesso sportivo.

Rapporto con il pubblico

Dovrà saper trattare con la clientela, permettendo di assimilare problematiche per garantire pronte ed efficienti soluzioni alle esigenze formulate dai cittadini/utenti. La polivalenza del centro sportivo, attività sportive, ricreative e ludiche, evidenzia la necessità di far coesistere, con reciproca soddisfazione, in un unico contesto organizzativo, attività prettamente sportive ed attività di relax, ricreative o di semplice trascorrere del tempo libero.

Il gestore/appaltatore dovrà pertanto essere in grado di proporre un'accorta strategia di marketing, finalizzata al lancio delle nuove attività e al rinnovo dei servizi in precedenza esistenti.

5.2. Indicazioni per la gestione e la conduzione dell'impianto

Come evidenziato in precedenza lo studio e l'analisi della domanda risulta essere elemento fondamentale per la scelta delle alternative e per il corretto dimensionamento dell'intervento di rinnovo e riqualificazione del centro sportivo. In sostanza si tratta di quantificare i bisogni dei beneficiari dell'intervento con stima basata su "potenziali" bacini di utenza che potranno essere interessati ad usufruire dei servizi e delle attività sportive, ludiche e ricreative che verranno riattivate all'interno della struttura rinnovata.

Il mutare delle condizioni di mercato del panorama sportivo complessivo, unito all'evoluzione qualitativa delle attività e dei servizi offerti nei centri sportivi, ha inevitabilmente comportato un parallelo sviluppo degli impianti e delle attrezzature, in termini di organizzazione dei mezzi e di risorse utilizzate, con la conseguente necessità di sviluppare nuove figure professionali.

La gestione degli impianti sportivi è diventata, negli ultimi anni, un argomento di rilevante attualità alla luce del nuovo e complesso contesto in cui operano i gestori di settore.

Per tali motivi il gestore/appaltatore del centro sportivo di Pantigliate dovrà coniugare ed associare conoscenze tecniche/normative proprie del mondo dell'attività sportiva, fisica e del benessere della persona, associata ad una completa preparazione nella gestione delle risorse umane (general management) e nella capacità di gestire in modo efficace ed efficiente le strutture e gli impianti che comporranno l'offerta sportiva.

L'Amministrazione Comunale auspica, in via prioritaria, che le proposte progettuali siano fondate sulla presenza di un unico soggetto gestore, dotato di adeguata capacità economica-finanziaria, unitamente ad esperienza gestionale pluriennale maturata (almeno 5 anni in gestione di strutture similari e con fatturato annuo non inferiore a 2,5 milioni di euro), soggetto gestore per il quale non dovranno risultare pendenze debitorie nei confronti del Comune e/o di altri Enti pubblici o previdenziali.

Il soggetto gestore/appaltatore del centro sportivo di Pantigliate, oltre a quanto sopra indicato, all'interno di un preciso e dettagliato programma gestionale, dovrà anche considerare con particolare attenzione i seguenti aspetti:

- mantenere l'utilizzo pubblico indistinto nell'accessibilità del parco acquatico del centro sportivo e delle strutture connesse, oltre a garantire l'accesso gratuito della parte "pubblica del Parco" a tutti i cittadini pantigliatesi e non, eventualmente in orari predeterminati ed i più ampi possibile, compatibilmente con gli orari di apertura/chiusura degli impianti sportivi interni;
- garantire accessi agli impianti e alle strutture a tariffe agevolate individuate per determinate fasce di popolazione residente (ad es. tariffe convenzionate per anziani, famiglie numerose, ma anche sconti famiglia) ed alle scuole di Pantigliate;
- per i residenti di Pantigliate, praticare lo sconto sulle tariffe di utilizzo delle strutture del centro sportivo, di almeno il 10% rispetto alle normali tariffe applicate al pubblico;
- stipulare apposita convenzione con le società sportive di basket e pallavolo di Pantigliate per l'utilizzo del palazzetto dello sport;
- garantire all'Amministrazione Comunale – ed alle associazioni iscritte all'Albo delle Associazioni comunali per manifestazioni patrocinate dal comune – la possibilità di utilizzare le strutture del centro sportivo per almeno 12 giorni all'anno gratuitamente (n.1 gg al mese/anno, di cui almeno 7 sabati/ e/o domeniche), eventualmente "cumulabili" in accordo con il gestore;
- a parità di richiesta di spazi, dare priorità nell'affitto di spazi a società sportive pantigliatesi;
- garantire tariffe d'uso delle strutture calmierate e convenzionate per tutte le persone con disabilità e per i servizi a loro diretti gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale (o da enti e strutture del territorio che operano a favore dei soggetti con disabilità);

- garantire lo svolgimento dell'attività sportiva di base anche in favore dei portatori di disabilità, oltre alla partecipazione ai campionati indetti da enti di promozione;
- valutare la possibilità di realizzare all'interno delle strutture riqualificate del centro sportivo di un "centro per la riabilitazione sportiva e non", attraverso convenzioni con soggetti qualificati in materia;
- valutare la realizzazione di un'area pubblica all'aperto e di spazi accessori, utili allo svolgimento di attività quali "centri estivi" per bambini e ragazzi pantigliatesi e non, oltre allo svolgimento di spettacoli, attività teatrali o cinema all'aperto.

A carico del futuro soggetto gestore, oltre agli oneri di ristrutturazione/riqualificazione ed adeguamento impiantistico secondo il progetto che verrà predisposto in sede di gara dal soggetto proponente, saranno tutti gli oneri manutentivi (ordinari e straordinari), nonché di sorveglianza, guardiana, pulizia, utenze e quant'altro necessario per il corretto funzionamento complessivo del centro sportivo, edificio polifunzionale e parco acquatico.

La gestione del complesso sportivo, in via esemplificativa e non esaustiva, dovrà comprendere l'organizzazione dei seguenti servizi:

- promozione, organizzazione e gestione di tutte le attività sportive, ricreative e per il tempo libero previste all'interno del centro sportivo, organizzate sia per singoli utenti, per gruppi e per società sportive
- direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa
- pulizia, sanificazione dei locali e degli ambienti
- conduzione degli impianti elettrici, termici e di termoventilazione
- conduzione degli impianti di trattamento acqua
- gestione dell'attività di sorveglianza e custodia dell'intero complesso sportivo
- gestione delle aree verdi e parcheggio (pulizia e manutenzione)
- gestione dei servizi di bar e ristorazione.

Gli immobili oggetto della concessione saranno affidati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

5.3. Funzionamento dell'impianto: attività, tariffe e regolamento

L'Amministrazione Comunale, ispirandosi ai principi previsti dalla normativa, auspica che il soggetto gestore si impegni ad assicurare lo svolgimento dei servizi garantendo:

- eguaglianza dei diritti degli utenti: le regole riguardanti i rapporti tra gli utenti, servizi pubblici e accesso a tali servizi dovranno essere uguali per tutti. Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio potrà essere compiuta per motivi riguardanti genere, etnia, condizioni fisiche, condizioni sociali ed economiche, opinioni politiche. In particolare, il soggetto gestore, per garantire la realizzazione di tale principio, dovrà adottare tutte le iniziative necessarie per adeguare le modalità di erogazione del servizio alle esigenze degli utenti disabili;
- imparzialità: tutti coloro che usufruiranno del servizio dovranno essere trattati con obiettività, giustizia e imparzialità;

- regolarità di servizio: dovrà essere assicurato un servizio regolare e continuo, secondo un calendario annuale che terrà conto delle esigenze dei cittadini e dei tempi necessari per assicurare alle strutture la massima funzionalità (pulizie e manutenzione ordinaria e straordinaria);
- partecipazione: dovrà essere favorita la partecipazione del cittadino alla prestazione dei servizi e alla fruizione degli impianti. Per tutelare il proprio diritto alla corretta erogazione del servizio e per favorire la collaborazione con il soggetto gestore, l'utente potrà formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio stesso, formulare osservazioni, ottenere informazioni e presentare reclami;
- efficienza ed efficacia: dovrà essere assicurato il rispetto degli standard di qualità previsti, attraverso la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate.

Il soggetto gestore sarà tenuto a svolgere le attività secondo il Programma delle Attività che dovrà essere elaborato per la presentazione della proposta preliminare. La composizione della proposta del programma delle attività sportive, ludico, ricreative e per il tempo libero riguarda qualsiasi attività il soggetto gestore ritenga possa essere notoriamente degno di rilievo e le caratteristiche che la contraddistinguono ai fini della valutazione saranno:

- denominazione
- soggetti ai quali è rivolta
- tipologia e caratteristiche dell'attività
- orari, spazi impegnati
- metodologia applicata
- altri elementi.

Il soggetto gestore sarà tenuto in qualsiasi momento della gestione, ad offrire a tutti gli utenti un omogeneo livello di assistenza e accoglienza, improntato alla massima cordialità, ospitalità ed efficienza.

Le tariffe e le modalità di pagamento saranno diverse a seconda del tipo di utenza che usufruirà dell'impianto e le tariffe di ciascuna categoria di attività saranno riepilogate nel tariffario che verrà definito per ciascun organizzatore delle attività. Qualsiasi tariffa comprenderà l'uso di spogliatoi, docce, servizi e deposito indumenti e, in prima approssimazione, dovranno essere così articolate:

- corsi organizzati individuali o collettivi;
- ingressi liberi al parco acquatico e alle attività ludico-ricreative previste all'interno dell'area del centro sportivo;
- ingressi liberi alle attività previste all'interno dell'edificio polifunzionale (palazzetto dello sport, fitness, centro benessere, attività di riabilitazione, ...);
- affitto palazzetto dello sport per attività con finalità agonistiche comprovate per associati a Federazioni Sportive Nazionali;
- affitto a terzi di spazi sportivi;
- tariffe e/o affitto per lo svolgimento da parte di soggetti singoli o associati per ulteriori "nuove" attività sportive, ludiche e ricreative che verranno proposte dal soggetto gestore.

Le proposte in merito ad attività e tariffe dovranno essere formulate all'interno della bozza di convenzione presentata dal soggetto proponente in sede di proposta progettuale: per quanto riguarda la determinazione delle tariffe, riferimento di partenza saranno quelle applicate fino al 2014, anno di funzionamento del centro sportivo, opportunamente verificate, aggiornate ed eventualmente adeguate in relazione al miglioramento del servizio offerto agli utenti; per quanto riguarda le nuove attività e servizi che verranno offerti, punto di riferimento saranno le tariffe medie applicate in comuni circostanti in cui si svolgono attività simili.

La sostenibilità delle tariffe proposte dal soggetto gestore dovrà essere adeguatamente verificata e dimostrata all'interno del piano economico-finanziario, anch'esso da presentare in sede di proposta progettuale.

6. INDICAZIONI PROCEDURALI

Oggetto della concessione

Procedura per la concessione del progetto definitivo, corredata di una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi per la realizzazione e gestione economica e funzionale del centro sportivo comunale di via G. Marconi.

L'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende perseguire l'obiettivo della riqualificazione e rivitalizzazione dell'offerta sportiva e ricreativo del proprio territorio attraverso un programma generale di interventi di tipo manutentivo/conservativo delle strutture preesistenti, con interventi di messa a norma dei servizi esistenti, al potenziamento/incremento dell'offerta di attività attraverso una riorganizzazione degli spazi esistenti ed ampliamenti limitati nel rispetto delle normative di settore; in particolare dell'impiantistica sportiva, secondo una logica di ottimizzazione gestionale anche in termini di ritorni economici. In generale, gli interventi dovranno essere mirati ad una riqualificazione del servizio sportivo ricreativo per tutti, con l'obiettivo di garantire un'efficienza energetica e gestionale ottimale, con una riduzione dei costi di esercizio e di manutenzione.

Formano oggetto della concessione:

- la progettazione definitiva ed esecutiva, sulla base della ricognizione sullo stato di fatto/fattibilità approvato e posto a base di gara;
- l'esecuzione e direzione lavori, a propria cura e spese del concessionario, ogni onere compreso "tipo chiavi in mano", degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione adeguamento e/o ampliamento del centro sportivo;
- il collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere in concessione, affidate dall'Amministrazione Comunale a tecnici abilitati, scelti dall'Amministrazione Comunale, specializzati in opere pubbliche ed in impiantistica sportiva, con oneri a totale carico del concessionario;
- la gestione funzionale ed economica, compresi tutti gli oneri di manutenzione, così come precedentemente specificato delle strutture sportive, ludiche, ricreative e per il tempo libero e dei servizi ed attività di carattere generale.

Procedura di gara

Procedura di gara dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, "Finanza di progetto", con valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente a gara. La valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola proposta.

Importo presunto delle opere

L'importo complessivo stimato dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, adeguamento/rinnovo impiantistico e tecnologico, sistemazione delle aree esterne e fornitura di arredi ed attrezzature per riattivare il centro sportivo comunale con tutte le attività che vi si svolgevano in precedenza, varia tra un minimo di € 2.427.964,11 (duemilioni quattrocentoventisette milanovecentosessantaquattro/11), ed un massimo di € 2.883.960,45

(duemilioniottocentottantatremilanovecentosessanta/45), a corpo. Sono esclusi i costi relativi alla sicurezza, alle spese tecniche, agli oneri amministrativi, IVA, imprevisti e varie.

L'importo indicato comprende i costi delle opere edilizie (incidenza media del 36% rispetto al totale), delle opere impiantistiche (incidenza media del 55% rispetto al totale) e della fornitura di arredi ed attrezzature (incidenza media del 9% rispetto al totale).

E' lasciata libertà ai soggetti partecipanti, proporre interventi e soluzioni progettuali che prevedano l'inserimento di nuove attività, attualmente non previste, con la conseguente eliminazione di quelle ritenute non più adeguate, ferma restando la necessità di garantire l'utilizzo del palazzetto dello sport per la pratica della pallavolo e della pallacanestro. Tali proposte dovranno anche adeguatamente illustrare le modifiche della funzionalità e delle caratteristiche degli edifici e delle strutture esistenti.

Canone annuo da corrispondere all'Amministrazione Comunale

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività sportive, ludiche e ricreative che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Amministrazione Comunale dovrà essere riconosciuto un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque diversamente modulabile in sede di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo di concessione offerto in sede di gara entro il 31.01 di ogni anno di concessione. Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT - IFOI.

Durata della concessione

La concessione avrà la durata massima di anni 30 (trenta), decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. E' escluso il rinnovo tacito.

1. PREMESSA

L'Elaborato D – Quadro economico dei costi di intervento fornisce una stima dei costi di intervento necessari per riattivare il centro sportivo, intervenendo su edifici, impianti e strutture del parco acquatico attualmente esistenti e con l'obiettivo di rimetterli completamente in funzione, effettuando tutti gli interventi necessari, compresi quelli relativi all'adeguamento alle normative vigenti e alla necessità di ottenere i collaudi, le certificazioni e le autorizzazioni degli enti competenti.

L'elaborato contiene i seguenti contributi:

- Tabella 01 – Stima dei costi di intervento per la riattivazione del centro sportivo di via Marconi
- Tabella 02 – Quadro riassuntivo dei costi di intervento per la riattivazione del centro sportivo di via Marconi.

La **Tabella 01** illustra in modo dettagliato i costi di intervento minimi e massimi, suddivisi in:

- Opere edili ed affini
- Opere impiantistiche
- Attrezzature ed arredi

per ogni singolo elemento che compone il centro sportivo, individuando interventi di carattere generale e interventi puntuali per ciò che riguarda i singoli locali degli edifici, sinteticamente descritti nella tabella.

La tabella contiene anche ulteriori informazioni relative alle superfici interessate dagli interventi e, di conseguenza, all'inserimento di costi parametrici rapportati ai metri quadrati di edifici, di acquascivoli e spazi d'acqua, di aree esterne per ciò che riguarda le opere edili e le opere impiantistiche. Gli importi delle forniture relative ad attrezzature ed arredi sono stati inseriti a corpo. Si evidenzia che in molti casi, soprattutto per ciò che riguarda la parte impiantistica, sono stati utilizzati gli importi a consuntivo indicati nella realizzazione dei due lotti, adeguatamente aggiornati.

La **Tabella 02** accorpa le voci disaggregate nella tabella precedente e fornisce un quadro riassuntivo dei costi di intervento minimi e massimi, suddivisi in opere edili ed affini, opere impiantistiche, attrezzature ed arredi, per i principali elementi che caratterizzano le componenti del centro sportivo, ovvero:

- palestra polifunzionale, spogliatoi e servizi
- piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi
- ingresso, spogliatoi e servizi parco acquatico
- chioschi stagionali e locali tecnici
- parco acquatico: giochi e scivoli vari
- sistemazione esterne,

suddivisi tra costi di intervento di carattere generale e interventi di carattere preciso e puntuale per ciò che riguarda gli edifici.

L'importo totale dei lavori è la somma dell'importo presunto complessivo dei lavori, cui è stato aggiunta, solamente per le opere edili e per quelle impiantistiche, una percentuale del 10% in considerazione di un ulteriore periodo che intercorrerà tra il momento della stima dell'importo dei

lavori e il momento in cui verranno effettivamente iniziati i lavori di risistemazione del centro sportivo.

La **Tabella 03** fornisce il quadro economico di spesa dell'intero intervento considerando, quindi, anche gli oneri per la sicurezza e le somme a disposizione (spese tecniche, IVA sui lavori e sulle spese tecniche, oneri previdenziali, spese RUP, Commissione di gara, fondo di progettazione art. 93 del D.Lgs. n° 163/2006, varie imprevidi): l'importo finale varia da un minimo di 3.130.000,00 di euro ad un massimo di 3.700.000,00 di euro.

Tabella 03 - Quadro economico di spesa

SOMME LAVORI E FORNITURE			
		Importo	
		Minimo	Massimo
Lavori a misura:	Opere edili ed affini	845844,23	1035015,23
Lavori a corpo:	Impianti	1370809,88	1568215,22
Forniture:	Arredi ed attrezzature	211310,00	280730,00
Sommano Lavori e Forniture		2427964,11	2883960,45
Oneri per la sicurezza (4%) (calcolati su lavori a misura e a corpo)		88666,16	104129,22
Somma Lavori e Forniture a base d'asta		2516630,27	2988089,67
SOMME A DISPOSIZIONE			
	1) Spese tecniche (progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, D.L., impianti e sicurezza)	166249,06	195242,28
	2) Contributo Cassa previdenziale (4%)	6649,96	7809,69
	3) IVA 10% sui Lavori a misura, a corpo e sicurezza	230532,03	270735,97
	4) IVA 22% sulle Forniture	46488,20	61760,60
	5) IVA 22% sulle Spese tecniche	38037,78	44671,43
	6) Spese RUP, Commissione di gara e art. 93 - Fondo di progettazione D.Lgs. 163/2006	67983,00	80750,89
	7) Imprevisti e varie	50000	50000
Somme a disposizione		605940,03	710970,87
TOTALE COMPLESSIVO		3122570,30	3699060,54
Arrotondamento		7429,7	939,46
TOTALE		3130000,00	3700000,00

		Rimozione e sostituzione arredi ed attrezzature	a corpo						25000,00	40000,00	25000,00	40000,00		
59a - 59b		Verifica/manutenzione pavimentazione, sostituzione n° 1 specchio	113,00	20,00	40,00	2260,00	4520,00				2260,00	4520,00		
		Rimozione e sostituzione arredi ed attrezzature	a corpo						15000,00	30000,00	15000,00	30000,00		
60		Sostituzione copertura, sostituzione parti vetrate, rimozione arredi giardino d'inverno e loro sostituzione	63,00	150,00	170,00	9450,00	10710,00				9450,00	10710,00		
		Totale opere previste nei singoli locali				15810,00	23430,00	0,00	0,00	40000,00	70000,00	55810,00	93430,00	
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				20382,00	28764,00	83820,00	91440,00	40000,00	70000,00	144202,00	190204,00	
B2	Area piscina e vasca riabilitativa	generale	Tinteggiatura pareti e soffitti, verifica uscite di sicurezza	516,00	10,00	12,00	5160,00	6192,00				5160,00	6192,00	
		generale	Verifica/adequamento impianto di riscaldamento, ventilazione, idrico-sanitario, elettrico e impianti speciali	516,00	330,00	350,00			170280,00	180600,00		170280,00	180600,00	
			Totale opere di carattere generale				5160,00	6192,00	170280,00	180600,00	0,00	0,00	175440,00	186792,00
24		Rifacimento parte intonaco ammalorato, parte pavimentazione, sostituzione zoccolino	30,00	70,00	80,00	2100,00	2400,00					2100,00	2400,00	
25		Rifacimento parte pavimentazione, verifica quadro elettrico, verifica/sostituzione copertura telescopica	156,00	420,00	440,00	65520,00	68640,00					65520,00	68640,00	
		Rimozione e sostituzione arredi ed attrezzature	a corpo						2500	4000	2500	4000		
26		Rifacimento parte intonaco ammalorato interno ed esterno, rifacimento parte pavimentazione, sostituzione zoccolino, rifacimento canalette prefabbricate, rifacimento rivestimento pareti e fondo vasca, verifica/sostituzione copertura telescopica, verifica/sostituzione chiusure perimetrali	160,00	520,00	600,00	83200,00	96000,00					83200,00	96000,00	
		Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua		400,00	450,00				64000,00	72000,00		64000,00	72000,00	
27		Sostituzione pannelli areazione, verifica funzionamento areazione meccanica	22,00	70,00	80,00	1540,00	1760,00					1540,00	1760,00	
28		Rifacimento intonaco ammalorato, rimozione materiale degradato	30,00	50,00	60,00	1500,00	1800,00					1500,00	1800,00	
		Verifica/sostituzione impianti ed attrezzature		400,00	450,00				12000,00	13500,00		12000,00	13500,00	
29		Sostituzione pannelli di areazione, rimozione materiale degradato	12,00	80,00	90,00	960,00	1080,00					960,00	1080,00	
		Verifica/sostituzione impianti ed attrezzature		400,00	450,00				4800,00	5400,00		4800,00	5400,00	
30		Sostituzione pannelli di areazione, rimozione materiale degradato	13,00	80,00	90,00	1040,00	1170,00					1040,00	1170,00	
		Sostituzione filtri, verifica/sostituzione impianti ed attrezzature		400,00	450,00				5200,00	5850,00		5200,00	5850,00	
31		Rifacimento intonaco ammalorato, parte pavimentazione e sostituzione zoccolino	68,00	50,00	60,00	3400,00	4080,00					3400,00	4080,00	
32		Rifacimento parte intonaco ammalorato interno ed esterno, parte pavimentazione, sostituzione zoccolino, rifacimento canalette prefabbricate, rifacimento rivestimento pareti e fondo vasca	25,00	180,00	220,00	4500,00	5500,00					4500,00	5500,00	
		Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua		600,00	650,00				15000,00	16250,00		15000,00	16250,00	
		Totale opere previste nei singoli locali				163760,00	182430,00	101000,00	113000,00	2500,00	4000,00	267260,00	299430,00	
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				168920,00	188622,00	271280,00	293600,00	2500,00	4000,00	442700,00	486222,00	
B3	Area wellness	generale	Tinteggiatura pareti e soffitti, verifica uscite di sicurezza	549,00	12,00	14,00	6588,00	7686,00				6588,00	7686,00	
		generale	Verifica/adequamento impianto di riscaldamento, ventilazione, idrico-sanitario, elettrico e impianti speciali	549,00	430,00	450,00			236070,00	247050,00		236070,00	247050,00	
		generale	Rimozione e sostituzione arredi e attrezzature	a corpo							5000,00	8000,00	5000,00	8000,00
			Totale opere di carattere generale				6588,00	7686,00	236070,00	247050,00	5000,00	8000,00	247658,00	262736,00
33		Rifacimento parte pavimentazione, sostituzione zoccolino, verifica quadro elettrico e verifica funzionamento areazione meccanica	30,00	70,00	80,00	2100,00	2400,00					2100,00	2400,00	
34		Rifacimento bordi vasche, rifacimento zoccolino e verifica funzionamento areazione meccanica	70,00	50,00	60,00	3500,00	4200,00					3500,00	4200,00	
35		Manutenzione pavimentazione fondo e pareti vasche	66,00	120,00	200,00	7920,00	13200,00					7920,00	13200,00	
		Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua		950,00	1000,00				62700,00	66000,00		62700,00	66000,00	
		Sostituzione serramento di collegamento con l'esterno, rimozione e rifacimento fondo vasca, verifica rivestimento pareti vasca, rimozione doghe in legno												
36		solarium, sostituzione sedute esterne	84,00	160,00	220,00	13440,00	18480,00					13440,00	18480,00	
		Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua		700,00	750,00				58800,00	63000,00		58800,00	63000,00	

	2	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	5,00	250,00	260,00	1250,00	1300,00					1250,00	1300,00
	3	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari e dotazioni per disabili, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	6,80	260,00	270,00	1768,00	1836,00					1768,00	1836,00
	4	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	5,00	250,00	260,00	1250,00	1300,00					1250,00	1300,00
		Totale opere previste nei singoli locali				4682,00	4919,00	0,00	0,00	2000,00	2500,00	6682,00	7419,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				6082,00	6669,00	750,00	1500,00	2000,00	2500,00	8832,00	10669,00
D4	generale	Tinteggiatura interna ed esterna, verifica/manutenzione struttura, lastre di copertura, lattonerie	35,00	40,00	50,00	1400,00	1750,00					1400,00	1750,00
	generale	Verifica/adequamento impianto idrico-sanitario e elettrico	a corpo					750,00	1500,00			750,00	1500,00
		Totale opere di carattere generale				1400,00	1750,00	750,00	1500,00	0,00	0,00	2150,00	3250,00
	1	Manutenzione ordinaria pavimentazione interna ed esterna, verifica/sostituzione pannelli in legno di chiusura	13,80	30,00	35,00	414,00	483,00					414,00	483,00
		Rimozione e sostituzione arredi ed attrezzature	a corpo						2000,00	2500,00		2000,00	2500,00
	2	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	5,00	250,00	260,00	1250,00	1300,00					1250,00	1300,00
	3	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari e dotazioni per disabili, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	6,80	260,00	270,00	1768,00	1836,00					1768,00	1836,00
	4	Sostituzione apparecchi igienico-sanitari, rifacimento pavimentazione e rivestimento in ceramica	5,00	250,00	260,00	1250,00	1300,00					1250,00	1300,00
		Totale opere previste nei singoli locali				4682,00	4919,00			2000,00	2500,00	6682,00	7419,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				6082,00	6669,00	750,00	1500,00	2000,00	2500,00	8832,00	10669,00
D5	generale	Tinteggiatura interna ed esterna, verifica/manutenzione struttura, lastre di copertura, lattonerie, manutenzione pavimentazione area esterna	168,00	20,00	25,00	3360,00	4200,00					3360,00	4200,00
	generale	Verifica/adequamento impianto idrico-sanitario e elettrico	a corpo					2000,00	2500,00			2000,00	2500,00
		Totale opere di carattere generale				3360,00	4200,00	2000,00	2500,00	0,00	0,00	5360,00	6700,00
	1	Manutenzione ordinaria pavimentazione interna e rimozione e sostituzione arredi e attrezzature	55,00	100,00	110,00	5500,00	6050,00					5500,00	6050,00
	2	Rimozione/sostituzione arredi ed attrezzature	a corpo						1000,00	2000,00		1000,00	2000,00
	3	Manutenzione ordinaria pavimentazione e rimozione/sostituzione arredi ed attrezzature	40,00	80,00	90,00	3200,00	3600,00					3200,00	3600,00
		Totale opere previste nei singoli locali				8700,00	9650,00	0,00	0,00	1000,00	2000,00	9700,00	11650,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				12060,00	13850,00	2000,00	2500,00	1000,00	2000,00	15060,00	18350,00
D6	generale	Mantenzione ordinaria all'interno del locale (pulizia, tinteggiatura, verifica pavimentazione,), pulizia e sistemazione aree esterne	472,00	6,00	10,00	2832,00	4720,00					2832,00	4720,00
	generale	Verifica/adequamento macchinari ed impianti, rimozione e sostituzione parti ammalorate	a corpo					6000,00	7500,00			6000,00	7500,00
		Totale opere di carattere generale				2832,00	4720,00	6000,00	7500,00	0,00	0,00	8832,00	12220,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				2832,00	4720,00	6000,00	7500,00	0,00	0,00	8832,00	12220,00
D7	generale	Mantenzione ordinaria all'interno del locale (pulizia, tinteggiatura, verifica pavimentazione,), pulizia e sistemazione aree esterne	35,00	40,00	50,00	1400,00	1750,00					1400,00	1750,00
	generale	Verifica/adequamento macchinari ed impianti, rimozione e sostituzione parti ammalorate	a corpo					4000,00	5500,00			4000,00	5500,00
		Totale opere di carattere generale				1400,00	1750,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	5400,00	7250,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				1400,00	1750,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	5400,00	7250,00
D8	generale	Mantenzione ordinaria all'interno del locale (pulizia, rifacimento intonaco, tinteggiatura, verifica pavimentazione,), pulizia e sistemazione aree esterne	42,00	40,00	50,00	1680,00	2100,00					1680,00	2100,00
	generale	Verifica/adequamento macchinari ed impianti, rimozione e sostituzione parti ammalorate	a corpo					4000,00	5500,00			4000,00	5500,00
		Totale opere di carattere generale				1680,00	2100,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	5680,00	7600,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				1680,00	2100,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	5680,00	7600,00

D9	Cabina elettrica	generale	Rifacimento intonaco ammalorato, sostituzione porta di ingresso, tinteggiatura, pulizia aree circostanti	21,00	120,00	140,00	2520,00	2940,00					2520,00	2940,00	
		generale	Verifica/adequamento macchinari ed impianti, rimozione e sostituzione parti ammalorate								4000,00	5500,00		4000,00	5500,00
Totale opere di carattere generale							2520,00	2940,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	6520,00	8440,00	
IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI							2520,00	2940,00	4000,00	5500,00	0,00	0,00	6520,00	8440,00	
IMPORTO PRESUNTO COMPLESSIVO DEI LAVORI							36556,00	43523,00	22950,00	32400,00	8800,00	12000,00	68306,00	87923,00	
							+10% imprevisti e varie	3655,60	4352,30	2295,00	3240,00	880,00	1200,00	6830,60	8792,30
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI							40211,60	47875,30	25245,00	35640,00	9680,00	13200,00	75136,60	96715,30	

E PARCO ACQUATICO: GIOCHI E SCIVOLI VARI

E1	Laguna adulti e solarium	generale	Manutenzione ordinaria solarium (pulizia, verifica pavimentazione,), verniciatura parti in legno e ferro, manutenzione/sostituzione elementi di delimitazione percorsi e accessi, verifica tenuta funi	2312,00	6,00	8,00	13872,00	18496,00					13872,00	18496,00
		generale	Svuotamento acqua, manutenzione ordinaria, verifica funzionamento canalette prefabbricate, verifica stato del fondo e delle pareti della vasca	2312,00	10,00	14,00	23120,00	32368,00						23120,00
		generale	Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua							30000,00	40000,00		30000,00	40000,00
Totale opere di carattere generale							36992,00	50864,00	30000,00	40000,00	0,00	0,00	66992,00	90864,00
IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI							36992,00	50864,00	30000,00	40000,00	0,00	0,00	66992,00	90864,00

E2	Acquascivolo Black Cannon e Acquadance	generale	Manutenzione ordinaria, verniciatura parti in legno e ferro delle delimitazioni dei percorsi, verifica tenuta funi	610,00	10,00	12,00	6100,00	7320,00					6100,00	7320,00
		generale	Manutenzione/verifica scivoli, attrezzature e accessori	610,00	30,00	35,00	18300,00	21350,00						18300,00
		generale	Svuotamento acqua, manutenzione ordinaria, verifica funzionamento canalette prefabbricate, verifica stato del fondo e delle pareti della vasca	610,00	17,00	22,00	10370,00	13420,00					10370,00	13420,00
		generale	Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua							10000,00	15000,00		10000,00	15000,00
Totale opere di carattere generale							34770,00	42090,00	10000,00	15000,00	0,00	0,00	44770,00	57090,00
IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI							34770,00	42090,00	10000,00	15000,00	0,00	0,00	44770,00	57090,00

E3	Acquascivoli sulla collina	generale	Manutenzione ordinaria, verniciatura parti in legno e ferro di delimitazione dei percorsi e accessi, verifica tenuta funi, sistemazione aree a verde (taglio erba, sistemazione arbusti, risagomatura, ...)	905,00	8,00	10,00	7240,00	9050,00					7240,00	9050,00
		generale	Manutenzione/verifica scivoli, attrezzature e accessori	905,00	30,00	35,00	27150,00	31675,00						27150,00
		generale	Svuotamento acqua, manutenzione ordinaria, verifica funzionamento canalette prefabbricate, verifica stato del fondo e delle pareti della vasca	905,00	14,00	18,00	12670,00	16290,00					12670,00	16290,00
		generale	Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua							20000,00	25000,00		20000,00	25000,00
Totale opere di carattere generale							47060,00	57015,00	20000,00	25000,00	0,00	0,00	67060,00	82015,00
IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI							47060,00	57015,00	20000,00	25000,00	0,00	0,00	67060,00	82015,00

E4	Acquascivolo FOAM	generale	Manutenzione ordinaria aree sottostanti lo scivolo e aree circostanti, verniciatura parti in legno e ferro di delimitazione degli accessi, verifica tenuta funi e percorso di risalita	686,00	10,00	12,00	6860,00	8232,00					6860,00	8232,00
		generale	Manutenzione/verifica scivoli, attrezzature e accessori	686,00	15,00	18,00	10290,00	12348,00						10290,00
		generale	Svuotamento acqua, manutenzione ordinaria, verifica funzionamento canalette prefabbricate, verifica stato del fondo e delle pareti della vasca	686,00	12,00	14,00	8232,00	9604,00					8232,00	9604,00
		generale	Verifica/sostituzione impianti idraulici, impianto di filtrazione, trattamento e circolazione acqua							10000,00	15000,00		10000,00	15000,00
Totale opere di carattere generale							25382,00	30184,00	10000,00	15000,00	0,00	0,00	35382,00	45184,00
IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI							25382,00	30184,00	10000,00	15000,00	0,00	0,00	35382,00	45184,00

	generale	Manutenzione ordinaria e straordinaria area boscata	5458,00	2,00	3,00	10916,00	16374,00			10916,00	16374,00		
	generale	Verifica/rifacimento impianto di irrigazione						40000,00	80000,00	40000,00	80000,00		
		Totale opere di carattere generale				54512,00	66198,00	40000,00	80000,00	0,00	0,00	94512,00	146198,00
		IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI				54512,00	66198,00	40000,00	80000,00	0,00	0,00	94512,00	146198,00
F8	Ingressi carrai, pedonali e recinzioni	generale	Interventi di manutenzione ordinaria (pulizia, veriniciatura,), con sostituzione degli elementi ammalorati	a corpo		3500,00	5500,00					3500,00	5500,00
			Totale opere di carattere generale			3500,00	5500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3500,00	5500,00
			IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI			3500,00	5500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3500,00	5500,00
			IMPORTO PRESUNTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			107799,70	141498,00	57000,00	102500,00	6500,00	11000,00	171299,70	254998,00
			+10% imprevidi e varie			10779,97	14149,80	5700,00	10250,00	650,00	1100,00	17129,97	25499,80
			IMPORTO TOTALE DEI LAVORI			118579,67	155647,80	62700,00	112750,00	7150,00	12100,00	188429,67	280497,80

Allegato 1 – Modello manifestazione interesse

Avviso MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO, AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.lgs. n. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____,
nato a _____ Prov. _____ il ____/____/____
e residente in _____ Via _____ n. _____
nella qualità di:
Rappresentante legale della società _____
con sede legale in _____ Via _____ n. _____
e sede amministrativa nel Comune di _____ Provincia _____ ;
Via _____ n° _____ CAP _____,
Telefono _____ Fax _____
Codice fiscale/Partita IVA _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
Recapito presso il quale deve essere inviata qualsiasi comunicazione inerente la gara:
Tel. _____ Fax _____ PEC: _____

Manifesta il proprio interesse PER PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO, AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.lgs. n. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA G. MARCONI

Consapevole, ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000, della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevoli altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione la scrivente impresa decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

DICHIARA

- ✓ di accettare, senza riserva alcuna, i termini, le modalità di partecipazione e le prescrizioni contenute nell'avviso di manifestazione di codesta Amministrazione Comunale di cui alla determinazione n. _____ del _____
- ✓ di essere in possesso dei requisiti richiesti dal D.Lgs. 50/2016;
- ✓ di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura di _____ con attività esercitata relativa alla stessa tipologia oggetto di manifestazione di interesse;

oppure _____

(per le cooperative Registro Prefettizio, per i Consorzi di Cooperative Schedario Generale della cooperazione)

per attività corrispondente al servizio oggetto della presente appalto di servizi ed attesta i seguenti dati:

numero e data di iscrizione: _____

forma giuridica: *(barrare l'opzione che interessa)*

- Ditta individuale
- Società in nome collettivo
- Società in accomandita semplice
- Società per azioni
- Società in accomandita per azioni
- Società a responsabilità limitata
- Società di Cooperative a responsabilità limitata
- Società di Cooperative a responsabilità illimitata
- Consorzio di _____
- Altro _____

Altri legali rappresentanti, direttori tecnici, soci per le società in nome collettivo, soci accomandatari per le società in accomandita semplice, amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società **(indicare nominativi, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale)**:

(i soggetti indicati dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione riprodotta in calce alla presente domanda)

1. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
2. non sussistono nei propri confronti procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
3. Che nei confronti del sottoscritto legale rappresentante, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; non è stata emessa condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva Ce 2004/182.

ovvero

– che nei confronti del sottoscritto legale rappresentante sono stati pronunciati i seguenti provvedimenti di condanna *(indicare tutte le condanne riportate, anche quelle per le quali si sia beneficiato della non menzione)*:

4. Che, nell'anno antecedente la data del bando di gara per l'esecuzione del servizio in argomento, **(indicare l'opzione che interessa)**

- non si è verificata cessazione dalla carica da parte di soggetti indicati dal D.Lgs. 50/2016;
 - si è verificata la cessazione dalla carica da parte di soggetti dal D.Lgs. 50/2016 nei confronti dei quali **non sono stati pronunciati provvedimenti giurisdizionali di cui al precedente punto 3)**
 - si è verificata la cessazione dalla carica da parte di soggetti indicati dal D.Lgs. 50/2016 nei confronti dei quali **sono stati pronunciati i seguenti provvedimenti giurisdizionali di cui al precedente punto 3)**
-

ma nei loro confronti, **l'impresa si è completamente ed effettivamente dissociata** dalla condotta penalmente sanzionata in quanto

5. **(indicare l'opzione che interessa)**

- Di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990 n. 55.
 - Di aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55, ma è trascorso più di un anno dall'accertamento definitivo della violazione e, comunque la violazione è stata rimossa.
6. Di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a

ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio.

7. Di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara o errore grave nell'esercizio della propria attività professionale.
8. Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana³ o quella dello Stato in cui l'impresa è stabilita.
9. Che non risulta l'iscrizione nel casellario informatico per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, come disposto dal D. Lgs. 50/2016;
10. Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana

Si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'art. 48-bis, commi 1 e 2-bis, del DPR 29 settembre 1973, n. 602.

11. Che: **(indicare l'opzione che interessa)**

- _ la ditta è in regola con le norme che disciplinano il collocamento obbligatorio dei lavoratori disabili, ai sensi della Legge 12 marzo 1999 n. 68;
- _ la ditta non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il collocamento obbligatorio dei lavoratori disabili, ai sensi della Legge 12 marzo 1999 n. 68, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici;

12. Che alla ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lett. c), del D. Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008.

13. **(indicare l'opzione che interessa)**

- _ di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 13/05/1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203;
- _ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione), del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 13/05/1991 n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203 e di aver prestato denuncia all'Autorità Giudiziaria in data _____;
- _ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D. L. 13/05/1991 n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203 e di non aver presentato denuncia all'Autorità Giudiziaria ricorrendo il seguente caso di cui all'art. 4 comma 1 della Legge 24/11/1981 n. 689 _____

Si intendono gravi le violazioni ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

14. **(indicare l'opzione che interessa)**

- _ Di non trovarsi rispetto a nessun altro partecipante alla presente procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.
- _ Di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano con la sottoscritta impresa in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.
- _ Di essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano con la sottoscritta impresa in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Indicare il concorrente con il quale sussiste tale situazione:

- _ non si è verificata cessazione dalla carica da parte di soggetti indicati dal D.lgs 50/2016;
- _ di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 13/05/1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203;
- _ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione), del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 13/05/1991 n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203 e di aver prestato denuncia all'Autorità Giudiziaria in data _____;
- _ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D. L. 13/05/1991 n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/1991 n. 203 e di non aver presentato denuncia all'Autorità Giudiziaria ricorrendo i casi di cui all'art. 4 comma 1 della Legge 24/11/1981 n. 689.

– (Barrare l'opzione che interessa)

- 15. di allegare alla presente le informazioni relative ai soggetti indicati al punto 11 – BUSTA A – punto 6), relativamente agli obblighi in materia di verifiche antimafia ex D. Lgs. n. 159/2011.
- 16. Di essere informato che, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti e, che tali dati saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____ li _____

IL DICHIARANTE

Firma e copia, non autenticata, di documento di identità

Si allega fotocopia non autenticata del documento di identità del dichiarante

NOTE:

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere resa dai soggetti, vale a dire:

- 1) dal Titolare o Legale Rappresentante e dal Direttore tecnico - se si tratta di impresa individuale;
- 2) da tutti i Soci e dal Direttore tecnico - se si tratta di società in nome collettivo;
- 3) da tutti i Soci accomandatari e dal Direttore tecnico- se si tratta di società in accomandita semplice;
- 4) da tutti gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal Direttore tecnico, dall'eventuale Socio unico persona fisica e dall'eventuale socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci - se si tratta di altro tipo di società.

Data _____

TOLARE O LEGALE RAPPRESENTANTE
Timbro e firma del legale rappresentante

ATTENZIONE

Il presente facsimile, compilato in ogni sua parte, firmato dal titolare o legale rappresentante e riportante il timbro della Ditta, dovrà essere acquisito digitalmente e allegato alla PEC in formato PDF. Con le stesse modalità dovrà inoltre essere allegata copia di un VALIDO documento di identità del sottoscrittore. In alternativa, una volta acquisito digitalmente in formato PDF il documento compilato in ogni sua parte, potrà essere firmato digitalmente e inviato a mezzo PEC.