

CONTRATTO AFFIDAMENTO
GESTIONE
IMPIANTI NATATORI
LOC. FEY – VIA MATTEOTTI
LOANO

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LOANO

(Provincia di Savona)



Rep. N. 3928

CONTRATTO PER "L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI NATATORI DI LOCALITA' FEJ IN COMUNE DI LOANO".

L'anno duemiladieci, addì *limpue* del mese di *Febbraio*, in Loano presso gli Uffici Comunali ubicati in Piazza Italia n. 2

AVANTI A ME

Dott. Francesco Musumarra Segretario Generale del Comune di Loano, domiciliato per la mia carica presso la sede comunale di Loano sita in Piazza Italia n. 2, autorizzato a rogare i contratti nei quali il Comune è parte, a norma dell'art. 92 lett. C) del D.Lgs 18/08/00 n. 267, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge

SONO COMPARI

Da una parte la Sig.ra Marta Gargiulo, nata a Savona il 02/10/1968 Dirigente pubblico, domiciliata per la sua carica presso il Comune di Loano, la quale interviene in questo atto, in esecuzione dell'art. 40 del vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 34/91 e s.m. e i., dell'art. 107 del T.U. 18/08/00 n. 267 e del decreto sindacale n. 10090 del 26/07/06, in rappresentanza e per conto del Comune, (codice fiscale n. 00308950096), che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità anche "Comune";

REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ALBENGA
IN DATA 02/02/2010 AL N. 31
COL PAGAMENTO DI EURO 14,62

Dall'altra parte il Sig. Ernesto Piccinini nato a Borghetto S.S. il 31/07/1928 e residente in Loano Via Venezia n. 26, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità anche "A.S.D. Doria Nuoto 2000 Loano" /"Affidatario"/"Appaltatore", il quale interviene in questo contratto:

a) in qualità di Legale rappresentante dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Doria Nuoto 2000 di Loano, con sede legale in Loano Via Matteotti, codice fiscale n. 90018110099 e partita Iva n. 01040410092, giusta atto costitutivo Rep. N. 76959, raccolta n. 35366 del 10/09/92, a rogito del Notaio Giacomo Burastero iscritto al ruolo del Collegio Notarile del distretto di Savona, che ancorché non allegato al presente contratto, viene depositato agli atti dell'Ufficio Servizi alla Persona di Loano.

I detti componenti della cui identità personale sono io Segretario rogante certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO

Che con determinazione dirigenziale n. 1568 del 10/12/2009, esecutiva, per i motivi indicati in tale atto, il dirigente ha stabilito di affidare "gli impianti natatori di località Fej in Comune di Loano", a seguito di gara tenutasi in data 03/12/2009, alla A.S.D. Doria Nuoto 2000 Loano di Loano;

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

(Oggetto dell'affidamento)

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco M. SUGARBA)

Il presente atto disciplina in ottemperanza alla legge della Regione Liguria 7 ottobre 2009 n. 40 e del vigente regolamento comunale (approvato con delibera CC 32/2009) l'affidamento della gestione degli impianti natatori siti in località Fej di questo Comune, composto dai seguenti strutture ed impianti:

impianto natatorio al coperto composto da vasca grande, vasca piccola, spogliatoi, spazio biglietteria situato in locale da condividere con il personale dipendente del Comune;

impianto natatorio all'aperto composto di vasca grande, vasca piccola, acquascivolo, blocco spogliatoi/armadietti, locale biglietteria e servizi igienici, lettini, sdraio già in dotazione e eventuali ulteriori servizi offerti dal gestore quali ad esempio ombrelloni, tende ecc.

bar sito all'interno della struttura denominato bar Olimpico destinato a sede di bar – tavola calda.

Il servizio di gestione degli impianti in oggetto comporta l'espletamento delle attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, di pulizia, nonché la cura del regolare funzionamento degli impianti natatori nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro, pulizia e manutenzione ordinaria, delle vasche e servizi accessori, l'assistenza bagnanti durante l'apertura al pubblico, la presenza di istruttori qualificati durante eventuali corsi, con la facoltà di gestire gli spazi acqua e le relative pertinenze, nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, di regolamento e del presente atto.

ART. 2

(Finalità gestione)

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco LISUMARRA)

La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibile con la presenza di un pubblico nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse agli impianti natatori.

La gestione è altresì finalizzata alla promozione dell'attività sportiva del territorio, dell'associazionismo locale e del marchio Loano città dello sport.

ART. 3

(Durata dell'affidamento)

La durata dell'affidamento è di anni tre a partire dalla data di stipulazione del contratto.

La consegna degli impianti natatori verrà fatta constare da apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio tra un rappresentante del Comune ed uno dall'affidatario. Alla scadenza della concessione, gli impianti natatori dovranno essere riconsegnati al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione. L'affidatario si impegna a proseguire la gestione fino alla formalizzazione del nuovo affidamento qualora alla scadenza del contratto l'amministrazione decida di proseguire la gestione esternalizzata e non risultino ancora completate le procedure per il nuovo affidamento.

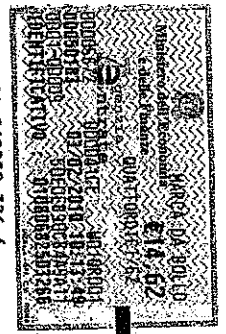
ART. 4

(Specifica degli oneri a carico dell'affidatario)

Sono a carico dell'affidatario relativamente agli impianti natatori:

spese di pulizia degli spazi;

spese per la fornitura di prodotti per la piscina;



IL DIRIGENTE

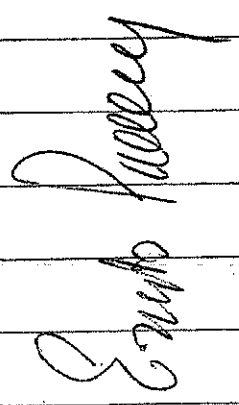
SECRETARIO GENERALE
(dot. FRANCESCO M. MARRA)

Scritto

spese per impianti igienizzatori dei locali;
 personale (con obbligo di assorbimento del personale in forza alla
 associazione sportiva che gestisce il servizio alla data di indizione
 della gara nei limiti del contratto stipulato in base alla presente gara) ;
 spese riferite all'ottemperanza delle prescrizioni di cui al dlgs 81/2008
 e tutti gli oneri previdenziali ed assicurativi;
 gestione gettoniere;
 spese manutenzioni attrezzature per la pulizia ed eventuale loro
 sostituzione;
 spese per acquisto di materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione
 spese pubblicità
 obbligo di presentare annualmente i bilanci di gestione ed il piano
 della manutenzione effettuata e di quella da effettuarsi nell'anno
 successivo;
 riserva spazi all'associazionismo locale per svolgimento allenamenti,
 gare, manifestazioni ed attività di avviamento allo sport e sociale.
 L'affidatario nello specifico si impegna inoltre a rispettare
 scrupolosamente il piano di manutenzione della struttura allegato alla
 presente per farne parte integrante e sostanziale e le prescrizioni
 dell'allegato duvri.
 L'affidatario si impegna a stipulare contratto per due proprie utenze
 telefoniche (una nell'impianto all'aperto ed una nell'impianto coperto).
 Nel dettaglio l'affidatario assume nei confronti del Comune le seguenti
 obbligazioni:
IMPIANTO COPERTO

IL DIRETTORE

IL SEGRETARIO GENERALE
 (dott. Francesco M. SMARRA)



- Apertura al pubblico per almeno 5 ore al giorno dell'impianto per nuoto libero compreso i festivi;

- organizzazione di corsi ed attività legate al nuoto durante le altre ore della giornata (durante le ore di accesso al pubblico tali attività non potranno occupare più di tre corsie);

- obbligo di concedere gli spazi (almeno 3 corsie) ad altre società ed associazioni sportive aventi sede nel territorio comunale per allenamenti, attività di avviamento allo sport e sociale, gare e manifestazioni dalle 15 alle 20 e la vasca di ambientamento dalle 10 alle 12 per eventuali attività didattiche (corsi organizzati dalle scuole del territorio) - (in caso di gare/manifestazioni l'impianto deve essere concesso per tutta la durata delle gare previo preavviso di almeno 20 giorni).

Nel caso in cui pervengano più richieste di associazioni locali per allenamenti e gare il riparto orario dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale nel rispetto del vigente regolamento degli impianti sportivi.

In caso di concessione di spazi per manifestazioni organizzate dall'affidatario o da altre associazioni del territorio che richiedono l'utilizzo dell'impianto è necessario previo nulla osta dell'amministrazione per la temporanea chiusura dell'impianto;

garantire il libero accesso a titolo gratuito alle categorie di utenti che l'amministrazione vorrà indicare (scuole, portatori di handicap, forze armate locali nei limiti numerici concordati con il gestore, casi sociali)

IMPIANTO ALL'APERTO

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(cont. Franceso MUSUMARÀ)

Santo Succi

- Apertura al pubblico per nuoto libero per almeno 8 ore al giorno compreso i festivi dell'impianto;

- organizzazione di corsi ed attività legate al nuoto durante le altre ore della giornata (durante le ore di accesso al pubblico tali attività non potranno occupare più di tre corsie);

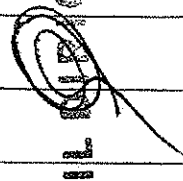
obbligo di concedere gli spazi (almeno 3 corsie) ad altre società ed associazioni sportive aventi sede nel territorio comunale per allenamenti, gare, attività di avviamento allo sport e sociale e manifestazioni dalle 9 alle 11 e dalle 17 alle 19 e la vasca di ambientamento dalle 10 alle 12 per eventuali attività didattiche per almeno 2 ore al giorno (in caso di gare/manifestazioni per tutta la durata delle gare previo preavviso di almeno 20 giorni).

Nel caso in cui pervengano più richieste di associazioni locali per allenamenti e gare il riparto orario dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale nel rispetto del vigente regolamento degli impianti sportivi.

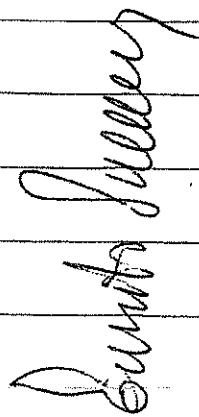
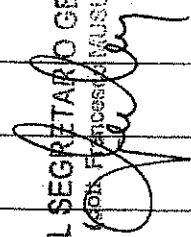
In caso di concessione di spazi per manifestazioni organizzate dall'affidatario o da altre associazioni del territorio che richiedono l'utilizzo dell'impianto è necessario previo nulla osta dell'amministrazione per la temporanea chiusura dell'impianto;

garantire il libero accesso a titolo gratuito alle categorie di utenti che l'amministrazione vorrà indicare (scuole, portatori di handicap e iscritti al campo solare nei comuni dell'ATS 20: Loano, Borghetto S.S. Boissano, Balestrino, Toirano, forze armate locali nei limiti numerici concordati con il gestore, casi sociali segnalati dall'assistente sociale

IL DIRIGENTE



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. FRANCESCO MUSUMARRA)



responsabile e coordinatore ATS 20).

ART. 5

(Orari tariffe e canoni d'uso)

Gli orari di apertura e chiusura impianto nonché le tariffe di accesso al nuoto libero, i cui proventi saranno incamerati dal gestore, devono essere previamente concordate ed approvate formalmente dall'amministrazione comunale.

Devono essere altresì concordati ed approvati dall'amministrazione comunale i canoni d'uso applicati dal gestore alle associazioni sportive del territorio che richiedono l'utilizzo dell'impianto per allenamenti, gare, manifestazioni, attività di avviamento allo sport.

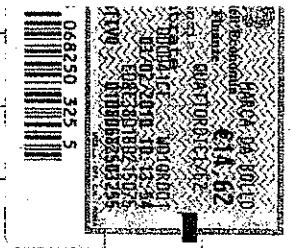
ART. 6

(Personale)

Nell'impianto dovrà essere garantita durante tutto l'orario di apertura la presenza di personale qualificato per lo svolgimento delle attività di cui al presente atto in numero sufficiente rispetto alla dimensione delle vasche.

L'appaltatore ha l'obbligo di applicare integralmente dal punto di vista assicurativo, normativo e retributivo ai propri operatori il contratto collettivo di lavoro in vigore, applicandolo anche dopo la scadenza fino alla sostituzione o rinnovo. L'appaltatore deve impegnarsi all'assorbimento del personale impiegato nel precedente appalto a norma delle leggi e del CCNL vigente nei limiti del contratto stipulato in base alla precedente gara.

Tutto il personale impiegato deve essere in regola con le vigenti



IL DIRETTORE
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MILISUMARRA)
[Signature]

[Signature]

norme in materia. La società deve garantire il rispetto di tutte le prescrizioni di cui al dlgs 81/2008 e garantire il rigoroso rispetto della vigente normativa in materia previdenziale ed assicurativa.

L'affidatario dovrà preventivamente presentare al Comune di Loano l'elenco nominativo degli incaricati (dipendenti/ soci) che intende mettere a disposizione per l'espletamento del servizio suddetto nonché copia della documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti richiesti agli incaricati medesimi dalle vigenti disposizioni in materia nonché a comprovare il rispetto dei contratti collettivi relativi al settore di appartenenza.

In particolare l'affidatario dovrà comunicare al Comune di Loano il nominativo del soggetto responsabile della piscina, che curerà l'igiene, della sicurezza degli impianti e dei bagnanti e della funzionalità delle piscine di cui al punto 4 punto 1 dell'accordo fra Ministero della Salute e Regione nonché il nominativo del responsabile degli impianti tecnologici ed il responsabile degli assistenti bagnanti. Tali incarichi possono anche essere ricoperti da un unico soggetto in possesso delle necessarie competenze.

Il Comune di Loano è in ogni caso sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi natura tra il gestore ed i terzi con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cod. civ.

ART. 7

(Rapporti con il personale dipendente del Comune)

Tenuto conto che l'affidamento di gestione riguarda un complesso

IL DIPENDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. F. ICHIAVELLO / M. S. IMAJARA)

sportivo all'interno del quale è necessaria la presenza di personale dipendente del Comune per la gestione di tutte le altre attività non specificatamente connesse agli impianti natatori, l'affidatario ed il Comune si impegnano a mantenere idonei reciproci rapporti atti a soddisfare l'esigenza di tutta l'utenza che frequenta il complesso sportivo.

A tale riguardo sarà cura dell'affidatario e del Comune segnalare tempestivamente qualsiasi problematica inerente la gestione che comunque va considerata univoca a salvaguardia dell'immagine dell'amministrazione comunale e della società affidataria.

In caso di palesi incomprensioni dovranno essere redatti per iscritto gli inconvenienti reciproci lamentati in modo che l'amministrazione comunale e l'affidatario possano attuare i necessari rimedi atti a risolvere le eventuali controversie.

In ordine ai rischi di interferenza le parti si impegnano ad approvare il dupli che è parte integrante e sostanziale del presente contratto, come allegato B)

ART. 8

(Lavori e modifiche all' impianto)

L'affidatario non potrà apportare alcuna modificazione o trasformazione degli impianti natatori affidati in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà esigere opere non consentite né variare quelle ammesse.

Eventuali opere a carattere permanente, debitamente autorizzate, esistenti al momento della riconsegna al Comune concedente, anche

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MUSUMARRA)

Emilio Palleo

se eseguite od acquistate dall' affidatario, diverranno, per accessione di proprietà del Comune stesso, senza che l'affidatario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo dell' affidamento.

ART. 9

(Manutenzione ordinaria)

Il gestore si impegna a rispettare la vigente normativa in ordine agli aspetti igienico sanitari per la vigilanza delle piscine ad uso natatorio ed in particolare l'accordo 16 gennaio 2003 tra Ministero della Salute e Regioni pubblicato sulla GU n. 51 del 3 marzo 2003 e recepito dalla Regione Liguria con deliberazione di Giunta Regionale n. 877 del 25.07.2003, pubblicata sul BUR n.34 del 20.08.2003 disponendo in particolare l'applicazione dell'allegato 1 "Requisiti igienico ambientali e della relativa tabella "Requisiti dell'acqua in immissione e contenuta in vasca"" e tutte le prescrizioni di cui al dlgs 81/2008.

L'affidatario, attraverso il responsabile dell'impianti all'uopo individuato ai sensi dell'art. 8 in tale ottica, si impegna ad individuare, quali elementi sostanziali di tale documento, cui corrispondere, i seguenti:

- analisi dei potenziali pericoli igienico sanitari per la piscina;
- individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive
- individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi
- definizione del sistema di monitoraggio;
- individuazione delle azioni correttive;
- verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO MUSUMARRA)

delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

Tutte le operazioni di avvio dell'impianto, di pulizia, ecc., dovranno avvenire in tempi e modi che consentano il rispetto assoluto dell'orario di funzionamento e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato piano.

Il periodo e gli orari di apertura e funzionamento della piscina saranno stabiliti in accordo con l'amministrazione comunale.

Durante la stagione estiva, in qualsiasi giorno a propria discrezione, all'affidatario è data facoltà di protrarre l'orario di apertura concordato comunicandolo preventivamente all'Amministrazione Comunale. Resta a carico dell'affidatario la procedura richiesta per la deroga al rumore prevista dalla normativa vigente ed ogni altra autorizzazione che si dovesse rendere necessaria sulla base della vigente normativa.

L'affidatario dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione degli impianti natatori, oggetto della presente convenzione alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture ed impianti dati in concessione nonché tutti gli altri oneri ed incumbenti inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e l'esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

Per manutenzione ordinaria dell'impianto e relative pertinenze si intende salvo che guasti e rotture derivino da evidente esecuzione non a regola d'arte degli impianti:
riparazioni di parti e tinteggiature interne;



IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco M. S. MARIN)

Scunto Scuro

riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie,

con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;

manutenzione dei filtri e stipula convenzioni con la ditta manutentrice

degli impianti di funzionamento pompe piscina;

stipula di eventuali convenzioni con ditte distributrici di impianti di

igienizzazione per spogliatoi e WC;

gestione di impianti a gettone ovvero stipula di apposita convenzione

con ditte apposite;

verifica periodica degli idranti e degli estintori relativi agli impianto

natatorio;

pulizia e manutenzione delle vasche ed esecuzione dei periodici

trattamenti;

riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili delle aree degli

impianti natatori nonché delle varie attrezzature, lettini, sdraio,

ombrelloni, WC ecc.);

pulizia ed igienizzazione degli spazi comuni relativi all'impianto affidato

e sostituzione di lampadine, neon e manutenzione ordinaria

impiantistica.

L'affidatario provvederà altresì all'espletamento di tutte le particolari

mansioni inerenti alla custodia, pulizia e manutenzione di:

1) vasche mediante:

manutenzione corsie;

cambio acqua;

smontaggio e rimontaggio reti porte per eventuali partite di pallanuoto;

2) impianti a servizio pubblico mediante:

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. FRANCESCO MUSUMATRA)

pulizia (scopatura) su tutte le tribune (coperte e scoperte) nonché delle scalinate e corridoi di accesso alle stesse;

disinfezione e scopatura dei locali W.C., locali biglietteria, locali deposito, all'uopo di renderli in ogni momento, perfettamente funzionanti ed utilizzabili per lo scopo ad essi destinato;

scopatura dei corridoi di accesso agli impianti natatori.

3) blocchi spogliatoi a servizio atleti mediante:

pulizia e disinfezione di tutti i locali onde renderli idonei all'uso e perfettamente utilizzabili all'inizio di ogni turno di allenamento e di competizione agonistica;

piccola manutenzione agli impianti idro-termosanitari (sostituzione di guarnizioni di rubinetti, sturatura W.C., controllo cassette di cacciata, riparazione serratura porta, ecc.);

sostituzioni vetri finestre di piccole dimensioni.

4) strutture in generale mediante:

controllo dei apertura e chiusura di tutti i cancelli e porte di accesso agli impianti natatori all'aperto mentre per l'impianto al coperto, in quanto connesso allo svolgimento di altre attività sportive, provvederà

il personale dipendente del Comune;

controllo della vasca di compenso;

sostituzione lampade illuminazione di tutti i locali connessi agli impianti natatori;

oneri generali di custodia;

obbligo di presenza per tutta la durata di utilizzo degli impianti natatori

di personale in possesso dell'abilitazione ad assistente bagnanti in

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. FRANCESCO BURNATTA)

Emilio Pizzarello

numero sufficiente alle dimensioni dell'impianto;

custodia degli impianti natatori, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi sono collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;

richiesta di autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il funzionamento dell'impianto ovvero per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi da parte dell'affidatario;

tenuta di un registro soci aggiornato;

tenuta registri corrispettivi e bilanci aggiornati;

pagamento oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento degli impianti natatori e le attività ivi svolte.

Per quanto attiene la tempistica degli interventi il gestore si impegna rispettare il piano di manutenzione della struttura allegato "A" alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

E' fatto obbligo al gestore di esibire tutti gli atti e documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta.

L'affidatario è tenuto ad istituire un registro delle manutenzioni relativo alle opere oggetto del contratto per tutta la durata della concessione, da cui possa essere desunta tipologia e data dell'intervento ed impresa realizzatrice che dovrà rilasciare regolare certificazione secondo le vigenti leggi. E' tenuto altresì a conservare ed aggiornare i registri degli impianti natatori a norma di legge e dei registri riferito agli adempimenti sulla sicurezza e prevenzione incendi.

ART. 10

IL DIRETTORE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco M. SUMARRA)

Francesco Sumarra

(Utenze)

Restano a carico del Comune di Loano le spese di acqua, luce, riscaldamento e dell'utenza telefonica intestata al Comune nonché la manutenzione delle aree verdi. L'orario di accensione dell'impianto di riscaldamento dovrà essere concordato ed approvato dall'amministrazione comunale così come i cambi acqua nelle piscine.

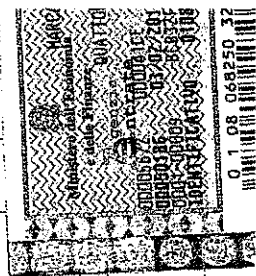
ART. 11

(Manutenzione straordinaria)

Sono a carico del Comune lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili al gestore, l'eventuale adeguamento degli impianti alla normativa di legge, nonché l'eventuale costruzione di nuove opere ed impianti, ritenuti necessari, dall'Amministrazione medesima. Comunque anche la gestione di tali nuove opere ed impianti si intenderà automaticamente data in affidamento.

L'Amministrazione Comunale può altresì prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'affidatario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tale fine l'Amministrazione diffida l'affidatario ad eseguire lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'amministrazione potrà provvedere facendo riserva in caso di accertata grave inadempienza di disporre la revoca dell'affidamento.

L'affidatario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo



IL
CAPO
COMUNE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MUBUMAFRA)

Emilio Gallucci

degli impianti natatori, richiede all'amministrazione comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono negli impianti ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente con la necessaria tempestività, può autorizzare l'affidatario a provvedere direttamente. Solo in tal caso alla liquidazione ed al rimborso della spesa sostenuta l'amministrazione provvederà a seguito di presentazione da parte dell'affidatario di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta e della previa autorizzazione scritta del dirigente responsabile.

ART. 12

(Disponibilità al Comune)

L'affidatario si obbliga a lasciare il libero uso degli impianti natatori e delle relative pertinenze al Comune qualora lo stesso ovvero enti od associazioni da esso patrocinate intendano svolgere manifestazioni a scopo promozionale e turistico, nell'intesa che le stesse non devono coincidere con il normale svolgimento delle attività federali (campionati e tornei debitamente autorizzati). Sarà compito del Comune comunicare almeno trenta giorni prima tale esigenza all'affidatario.

In tale ipotesi l'affidatario rimane manlevato da danni che fossero arrecati agli impianti natatori per effetto del predetto temporaneo utilizzo.

DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco M. SUMARRA)

ART. 13

(Attività del settore minorile)

L'affidatario in base ai risultati raggiunti dalla scienza pedagogica, nel rispetto dei principi statuari del Comune di Loano, si obbliga a privilegiare, in relazione alle attività gestite nel settore minorile, la massima partecipazione e l'attività ludica su quella strettamente agonistica, evitando comunque discriminazioni ed esclusioni.

ART. 14

(Disponibilità a terzi)

L'utilizzo degli impianti natatori da parte di Società, Enti e gruppi amatoriali, ammessi all'uso degli stessi, comporta il riconoscimento a favore dell'affidatario di un compenso forfettizzato a titolo di rimborso spese di gestione, il cui ammontare verrà fissato in accordo con l'amministrazione comunale, in relazione alle caratteristiche del richiedente (Società, Ente, ecc.) ed al tipo e alla durata dell'utilizzo.

Nel programmare l'utilizzo degli impianti natatori per lo svolgimento della propria attività dovrà ammettere società, gruppi ed associazioni locali che segnalate dall'amministrazione ne facciano richiesta entro il 31 luglio ogni anno per la stagione successiva applicando i criteri di cui all'art. 6. E' data in tal caso facoltà all'affidatario di richiedere ai predetti soggetti un canone d'uso da concordarsi con l'amministrazione all'inizio di ogni anno che verrà introitato dall'affidatario.

Art. 15

(Bar tavola calda)

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco MUSUMARICA)

La titolarità della licenza di esercizio del bar tavola calda rilasciata dal Comune di Loano sarà assentita all'affidatario che potrà disporre anche a mezzo di stipula di contratto di affitto di azienda con soggetto terzo di comprovata fiducia, previo nulla osta dell'amministrazione di durata non superiore al presente affidamento. Se entro trenta giorni dalla comunicazione delle generalità e dei requisiti del gestore l'amministrazione non avrà manifestato volontà contraria si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

In tale ipotesi l'affidatario ed gestore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

L'affidatario dovrà obbligatoriamente inserire nel contratto di affitto di azienda la clausola risolutiva espressa per cui la revoca dell'affidamento comporta automaticamente la risoluzione del contratto di affitto.

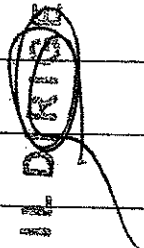
L'utilizzo dei locali destinati a bar è subordinato alle seguenti condizioni:

L'affidatario dovrà sostenere tutte le spese relative agli arredi ed agli impianti del bar tavola calda ;

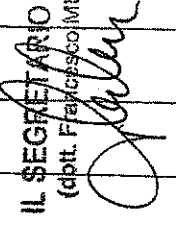
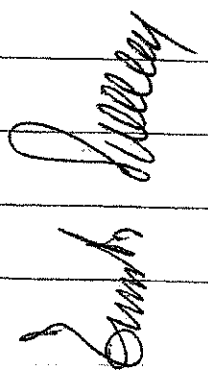
Il gestore dovrà sostenere le spese di gestione del servizio bar , pulizia e custodia e le relative spese di funzionamento, comprese le spese per il personale necessario che dovrà essere in regola sulla base delle vigenti disposizioni in materia di diritto del lavoro;

il gestore si accollerà le spese relative ai consumi riferiti all'azienda (acqua, energia elettrica, gas metano) nonché eventuali spese di

IL DIRIGENTE



IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco Musumarra)

telefono per cui provvederà a propria cura e spese alla stipula dei relativi contratti con gli enti erogatori;

saranno a carico del gestore tutte le spese per le riparazioni straordinarie causate da imperizia, negligenza e cattivo uso;

il gestore dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli art. 12 e 13 della legge regionale 1/2007; la licenza d'esercizio pubblico è vincolata al locale del bar tavola calda, ragion per cui il rilascio del locale in parola per qualsiasi causa comporterà il deposito e decadenza della licenza; la medesima licenza di esercizio pubblico è altresì vincolata alla concessione degli impianti sportivi di cui alla presente convenzione, quindi la decadenza o la revoca di detta concessione, per qualsiasi causa, comporterà ugualmente il deposito e la decadenza della licenza, nonché la cessazione dell'uso del locale bar; resta inteso che anche l'eventuale contratto di affitto di azienda è operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto ed il gestore dovrà pertanto aver cura di inserire nel relativo contratto apposita clausola;

gli orari di apertura e chiusura del bar saranno fissati dal gestore in accordo con l'affidatario e con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa in vigore;

il gestore ha l'esclusiva, salvo diversi accordi con l'affidatario e l'amministrazione comunale, per l'allestimento in tutta l'area di pertinenza degli impianti, idonei punti di ristoro temporaneo;

alla scadenza della convenzione l'affidatario, o per esso il gestore dovrà rendere liberi i locali del bar asportando l'arredamento, le



IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. FRANCESCO MUSUMARRA)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

attrezzature, le scorte, e quanto altro di loro proprietà.

ART. 16

(Pubblicità)

All'affidatario è data facoltà di installare all'interno degli impianti natatori mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti.

Al fine di salvaguardare gli aspetti estetici degli impianti natatori la pubblicità a mezzo di tabelloni e/o striscioni dovrà avvenire con strutture delle stesse dimensioni in altezza e lunghezza, singoli e/o in moduli continui e/o attigui ed è subordinata all'autorizzazione dell'amministrazione.

Non sarà in nessun caso consentita pubblicità sui muri e/o strutture in c.a. e/o acciaio.

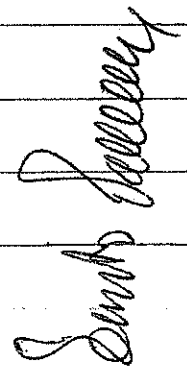
I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dall'affidatario o da eventuale terzo assegnatario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere autorizzati dai servizi tributari comunali. L'affidatario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta altresì a carico dell'affidatario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

L'affidatario, su richiesta dei soggetti terzi assegnatari effettuerà la pubblicità dai medesimi richiesta, riscuotendo il compenso concordato fermo restando l'obbligo da parte dell'affidatario di provvedere al

~~IL DIRIGENTE~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO MARIAMATRA)



pagamento delle tariffe previste dall'apposito regolamento comunale per la pubblicità. E' data facoltà di affidare a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale previa autorizzazione dell'amministrazione comunale. In tale ipotesi i terzi rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto servizio.

ART. 17

(Organizzazione di manifestazioni all'interno degli impianti natatori)

Tutti gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi sportivi e di spettacolo organizzati nell'impianti natatori (concerti, spettacoli ecc.) sono a carico del soggetto organizzatore (affidatario, soggetto terzo, Comune oppure enti ed associazioni da esso patrocinati) previa autorizzazione allo svolgimento rilasciata dall'amministrazione comunale.

Resta inteso che l'intendimento di programmare eventi all'interno degli impianti natatori deve essere comunicata all'amministrazione comunale entro il 31 ottobre dell'anno antecedente a quello di svolgimento dell'evento qualora venga presentata anche richiesta di contributo all'amministrazione. La comunicazione all'affidatario deve pervenire almeno 20 giorni prima dello svolgimento della manifestazione.

Il soggetto organizzatore dovrà pertanto provvedere a proprie spese regolarizzare tutti i permessi SIAE, ENPALS ed eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 TULPS.

ART. 18

IL DIRETTORE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MUSUMARRA)

Francesco Musumarra

(Corrispettivo di gestione)

A titolo di corrispettivo l'affidatario corrisponderà al Comune di Loano annualmente la somma di € 80.000 (diconsi Euro ottantamila) . La quantificazione di tale somma tiene conto degli introiti derivanti al gestore per gli ingressi all'impianto, l'affitto delle attrezzature (nell'impianto estivo) e per l'organizzazione di corsi nonché ingressi di eventuali manifestazioni organizzate direttamente dalla Società, canoni versati da associazioni locali che utilizzano l'impianto e proventi gestione bar.

Tale somma dovrà essere versata in rate trimestrali entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre

ART. 19

(Addizioni)

Ferma ed impregiudicata la durata del contratto i termini economici della convenzione dovranno essere rivisti in caso di ulteriori addizioni o migliorie apportate dal Comune.

ART. 20

(Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori)

In qualunque momento il Comune di Loano con idoneo preavviso anche verbale potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario al

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO MUSUMARRA)

Comune.

Resta naturalmente inteso che i predetti lavori, salvo causa di forza maggiore, dovranno essere eseguiti nell'impianto coperto possibilmente fra giugno e settembre e nell'impianto all'aperto possibilmente fra ottobre e maggio.



ART. 21

(Responsabilità)

Fermo restando le responsabilità dell'affidatario nonché le prescrizioni del Regolamento Comunale inerenti l'assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi, l'affidatario deve manlevare il Comune di Loano da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene di cui sopra ivi compresi per i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

LOIANTE
[Signature]

L'affidatario sarà altresì personalmente e direttamente responsabile sia verso terzi sia verso il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità interamente e senza riserve ed eccezioni per danni che si dovessero verificare a persone e cose nel corso delle attività da lui programmate. In caso di concessione a terzi la responsabilità deve intendersi in solido con il medesimo.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. Francesco MUSIMARTIA)
[Signature]

L'affidatario (nonché eventuali terzi utilizzatori degli impianti) stipulerà un'adeguata assicurazione, con un massimale unico di valore ritenuto congruo dall'Ufficio Tecnico Comunale, per la responsabilità civile valida ed adeguata per tutto il periodo previsto dalla presente convenzione al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, a persone o cose all'interno degli impianti.

[Signature]
[Signature]

Copia della polizza sarà depositata contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione ed il gestore informerà il Comune degli eventuali danni causati anche dagli utenti.

In particolare sono a carico dell'affidatario le spese per la sostituzione e riparazione di quanto fosse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo degli impianti con negligenza e non cura da parte del concessionario) e per gli atti vandalici, nonché per tutto quanto occorra per mantenere gli impianti, i servizi annessi e le attrezzature di proprietà comunale. In caso di danni provocati da terzi, persone o altri soggetti utilizzatori, la responsabilità deve intendersi solidale.

Resta a carico del Comune la copertura assicurativa di RC per tutti gli impianti non oggetto della presente convenzione nonché la copertura assicurativa per i rischi di incendio degli impianti di proprietà comunale

Art. 22

(Certificazioni)

L'impianto oggetto del presente appalto è dotato di certificato di prevenzione incendi.

ART. 23

(Revoca)

Il Comune di Loano si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo dei propri incaricati.

Nel caso in cui il concedente, a mezzo di rapporti scritti proposti dai predetti incaricati, accerti che il concessionario abbia contravenuto alle condizioni generali e particolari cui la presente concessione è

DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MUSUMARRA)

subordinata, diffiderà l'affidatario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti per il rispetto della concessione potrà comminare la revoca della gestione medesima.

In tale ipotesi la revoca avverrà previa assunzione di apposito provvedimento deliberativo da assumersi dall'Amministrazione Comunale.

Dichiarata la revoca, l'affidatario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta ed in tal caso provvederà alla riconsegna integrale dell'impianti natatori al comune in perfetto stato di manutenzione entro il termine che il Comune avrà indicato.

ART. 24

(Controversie)

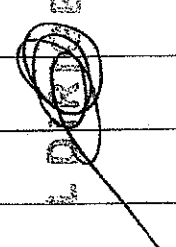
Qualsiasi eventuale controversia inerente l'affidamento, qualora non fosse possibile addivenire ad un componimento bonario della vertenza in sede stragiudiziale, sarà devoluta alla competenza del foro di Savona e del TAR Liguria nell'ambito delle rispettive competenze.

ART. 25

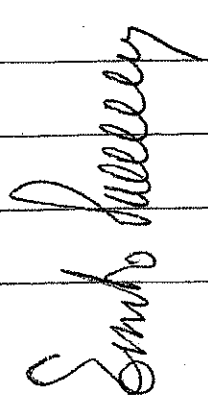
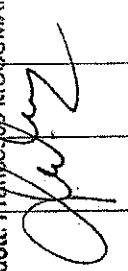
(Cauzione)

A garanzia della regolare osservanza dei patti contrattuali e/o del risarcimento dei danni derivanti dall'esercizio dell'attività svolta a causa o in dipendenza del presente contratto, l'affidatario deve prestare una cauzione definitiva pari a 6.200 euro valida per tutto il periodo di vigenza della gestione, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, di pari importo, rilasciata da Istituto autorizzato o da

L. DOTT. GENTILE



IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MUSUMARÀ)



primaria compagnia assicuratrice.

Il contratto fideiussorio dovrà contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto bancario o la società assicuratrice a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Loano, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e della decadenza di cui all'art.1956 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

ART. 26

(Spese)

Sono a completo carico del affidatario tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.

Art. 27

(Riferimenti normativi)

Si precisa che, ai sensi dell'art. 30 primo comma del Dlgs 163/2006, la presente procedura di concessione del servizio non è soggetta alle disposizioni del codice stesso, salvo quanto previsto in tale articolo. Pertanto le disposizioni del codice degli appalti, se non espressamente richiamate dagli atti di gara, non sono applicabili alla presente concessione. La concessione del servizio avviene comunque nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, rispetto delle prescrizioni di cui alla vigente normativa (art. 90 legge 289/2002 e legge regionale 40/2009) nonché del vigente regolamento comunale sugli impianti sportivi (n. 32/2009).

Art. 28

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dell'Ente)

[Handwritten signature]

(Divieto di cessione del contratto)

Il presente contratto non può essere ceduto, pena la risoluzione.

Art. 29

(Domicilio dell'Affidatario)

A tutti gli effetti del presente contratto l' "Affidatario" elegge domicilio in

Via Matteotti, Loano.

Art. 30

(Registrazione)

Ai fini fiscali si dichiara che l'affidamento di cui al presente contratto è soggetto ad Iva, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi della vigente normativa.

Art. 31

(Trattamento dei dati personali)

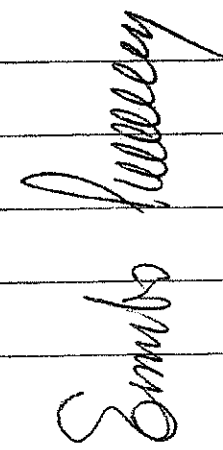
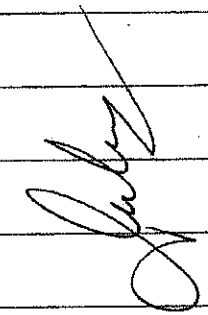
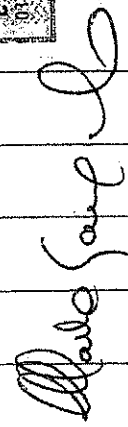
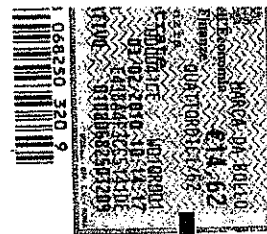
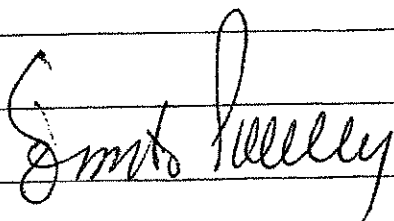
Il Comune di Loano, ai sensi dell'art. 10 della L. 31/12/96 n. 675 e s.m. informa l' "Affidatario" che tratta i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Del presente contratto io Segretario Generale rogante ho dato lettura alle parti, che a mia domanda, approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me.

Questo atto consta di n. ventotto intere facciate scritte a mezzo di computer da persona di mia fiducia, e n. 2 allegati "a) e b)".

L' "AFFIDATARIO"

IL DIRIGENTE



Carlo Farini

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Francesco MUSUMARRA)

Francesco Musumarra

Allegati: "A"

A. PIANO DI MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA

PIANO DELLE PULIZIE

Pulizie a cadenza quotidiana

Le pulizie a cadenza quotidiana saranno strutturate in turni che, a partire da almeno un'ora prima dell'accesso al pubblico, vadano a coprire tutto l'orario di apertura della piscina.

Il protocollo di pulizia prevederà:

svuotamento dei cestini portarifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica;

spolveratura a umido di mobili e arredi;

pulizia delle porte e degli interruttori elettrici;

pulizia dei pavimenti;

pulizia e disinfezione degli spogliatoi, servizi igienici e docce, con lavaggio sanitari effettuato con prodotto anticalcare e disincrostante;

pulizia dei pavimenti con percorso a piedi nudi e delle superfici di contatto (servizi igienici, pareti docce, panche, fasciatoi, mensole, ecc.) da effettuarsi con prodotto sanitizzante antimicotico

dermocompatibile omologato ai sensi di legge. Per questo trattamento dovranno essere alternati almeno due prodotti diversi per evitare fenomeni di adattamento;

controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido, sacchetti igienici;

riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di capelli e residui solidi,

riordino arredi;

IL DIRETTORE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Goffi Francesco MUSUMARRA)

pulizia e disinfezione del bordo vasca, del pavimento circostante e delle gradinate;

reintegro del liquido amniotico nei passaggi obbligati.

Pulizie a cadenza settimanale

lavaggio dei vetri e degli infissi ad altezza d'uomo;

aspirazione della polvere dalle pareti

pulizia dell'interno degli armadietti;

pulizia con acido specifico della pavimentazione a bordo vasca e delle mattonelle del canale di sfioro;

pulizia accurata delle piastrelle e gradinate;

asportazione delle incrostazioni di calcare depositate su sanitari, passaggi obbligati, arredo.

Pulizie a cadenza mensile

pulizia locali tecnici.

Pulizie a cadenza semestrale

pulizia e disinfezione delle vasche, previo svuotamento delle stesse in data da concordarsi con l'amministrazione, eliminazione dei residui calcarei e del grasso;

svuotamento, pulizia e disinfezione delle vasche di compenso e dei sistemi di circolazione dell'acqua,

disinfestazione e derattizzazione dell'intera struttura.

2- IMPIANTI DI FILTRAZIONE, CIRCOLAZIONE E TRATTAMENTO

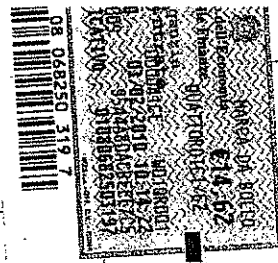
ACQUA

Interventi a cadenza giornaliera

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco MESSIMARRA)

controllo del cloro attivo (ogni due ore)
 controllo del cloro combinato (ogni due ore)
 controllo del PH (ogni due ore)
 controllo della perdita di carico dei filtri
 controllo della temperatura delle vasche
 pulizia dell'acqua delle vasche a vasca piena con aspirafango o
 motore
 controllo funzionamento sfioratori
 controllo funzionamento delle pompe dosatrici di prodotti chimici
 compilazione del registro dei valori delle vasche.
 interventi con cadenza ogni tre giorni
 lavaggio filtri
 lettura contatore di reintegro per i ricambio d'acqua
 interventi a cadenza settimanale
 pulizia prefiltri
 controllo acido cianurico
 controllo dei cloruri
 reintegro cloro, acido e dechlorante
 controllo livello dei reagenti centralina
 regolazione ugelli delle pompe dosatrici
 sbocco sali quaternari d'ammonio del circuito antimicotico
 controllo dei grigliati di bordo vasca ed eventuale sostituzione di
 sversine danneggiate, scivolose e trattamento antiialga
 verifica della durezza dell'acqua ed eventuale ritaratura
 dell'addolcitore.



IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
 (dott. Francesca MAMMARRA)

Camp Allievi

Interventi a cadenza mensile:	
pulizia ed eventuale ritaratura delle centraline, elettrodi, iniettori, ecc.	
pulizia degli ugelli delle pompe dosatrici	
ispezione dei tubi di iniezione	
svuotamento e pulizia dei contenitori di acido e cloro	
analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca presso laboratorio certificato	
verifica efficienza delle pompe di circolazione	
controllo ed eventuale pulizia e sostituzione filtri	
pulizia griglie e canali	
Interventi a cadenza semestrale:	
svuotamento, pulizia e disinfezione vasche, vasche di compenso e sistemi di circolazione acqua	
controllo ed eventuale regolazione delle boccette di immissione e delle boccette laterali	
lavaggio chimico dei filtri	
svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtranti	
controllo della presenza di eventuali sedimenti all'interno dei pozzetti di scarico sul fondo vasca ed eventuale asportazione del materiale	
pulizia dosatore prodotto antimicotico	
pulizia degli scambiatori di calore	
Interventi a cadenza annuale:	
revisione valvole e filtri	
revisione pompe	
revisione manometri	

L. D'OTTAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO MUSUMARRA)

Santo

sostituzione delle valvole delle pompe dosatrici

sostituzione guarnizioni del dosatore antimicotico.

Controllo e pulizia delle prese d'aria esterne e griglie di espulsione

pulizia delle parti del ventilatore a contatto con l'aria

controllo e pulizia accurata dei condotti d'aria

controllo e pulizia accurata degli ingressi dell'aria, piastre forate, griglie e raccordi

3- IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Interventi a cadenza giornaliera

controllo della temperatura

controllo efficienza scarichi a pavimento

Interventi a cadenza semestrale

smontaggio e pulizia dei pulsanti docce, soffioni, rubinetti ed erogatori

controllo guarnizioni rubinetti

controllo efficienza scarichi fognari

pulizia basamenti, staffe, chiusini di accesso

controllo dell'integrità degli elementi di coibentazione

Interventi a cadenza annuale

verniciatura parti metalliche deteriorate

4- IMPIANTO ELETTRICO

Interventi a cadenza giornaliera

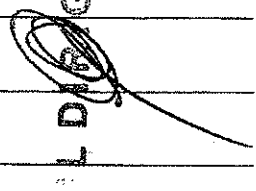
controllo della funzionalità dei corpi illuminanti

controllo spie quadri elettrici

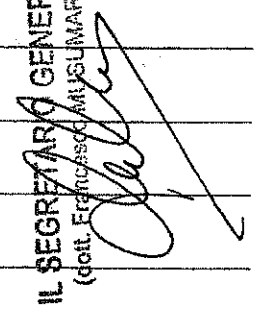
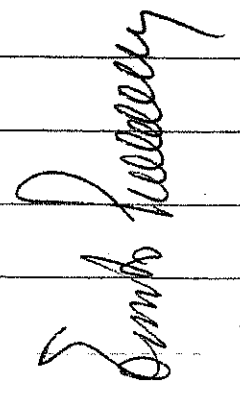
eventuale sostituzione targhette e pannelli indicatori rotti

Interventi a cadenza mensile

L. DI GIACOMINI



IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO M. USUMARRA)

controllo della funzionalità dei dispositivi di prenotazione automatica

differenziale (salvavita)

controllo condensatori

controllo dispersioni

controllo accumulatori

verifica funzionamento lampade di emergenza

verifica integrità corpi illuminanti

verifica funzionalità impianto antincendio

5- MANUFATTI EDILI ED ELEMENTI DI FINITURA

Interventi a cadenza settimanale

Verifica della stabilità delle scalette di accesso in vasca ed eventuale

trattamento di parti ossidate

Interventi a cadenza mensile

verifica stabilità degli ancoraggi a soffitto

controllo dei serramenti: cerniere, serrature, maniglie e maniglioni

antipanico, guarnizioni, ed eventuali interventi di lubrificazione,

registrazione, sostituzione di elementi rotti

controllo di eventuale presenza di muffe o formazioni di condensa

nelle parti murarie ed eventuali trattamenti, verifica presenza di

rigonfiamenti, screpolature, fessurazioni ed interventi di ripristino,

stuccaggio e riverniciatura.

Interventi a cadenza semestrale

verifica della corretta funzionalità dei canali di gronda e pluviali,

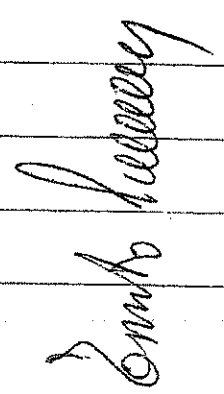
eventuale ripulitura, intervento antiruggine e riverniciatura

verifica della corretta funzionalità delle tubazioni di deflusso delle

IL DIRETTORE



IL SEGRETARIO GENERALE
(dot. FRANCESCO MUSUMARRA)



acque bianche e nere, caditoie e pozzetti

controllo sulle tubazioni e parti metalliche interne (condotte UTA) ed

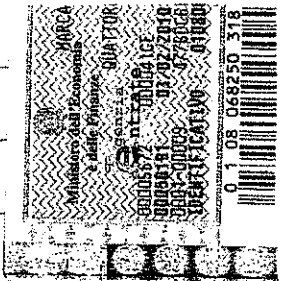
eventuali interventi di ricromatura

Interventi a cadenza annuale

ritinteggiatura delle superfici murarie interne e dei controsoffitti

NOTE PER AREA ESTERNA

La manutenzione dell'area esterna (piscine ed acquascivolo) segue il medesimo piano sopra riportato in riferimento alle strutture esistenti nell'area all'aperto.



IL DIRETTORE GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. FRANCESCO SALSAPARRA)

Emilio