

	<p style="text-align: center;"><b>COMUNE DI LATRONICO</b> PROVINCIA DI POTENZA</p>	
--	--	---

Prot. n. 7334 del 25/07/2019

## **PIANO DI UTILIZZO E CONDUZIONE TECNICA**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO  
IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE  
PISCINE COMUNALI (COPERTA E SCOPERTA) PRESENTI NEL  
CENTRO SPORTIVO DI C.DA CALDA.**

**CIG: 79856552FA – CUP: G72J19000520004**

Procedura aperta di cui all’Art. 60 D.lgs. 50/16 s.m.i.; col criterio dell’offerta economicamente  
più vantaggiosa di cui all’Art. 95 D.lgs. 50/16 s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Dott. Alessio GALLO*

# **PARTE I - DESCRIZIONE**

## **ART. 1- DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti sono costituiti delle seguenti aree:

- Impianto natatorio coperto con vasca delle dimensioni di 17,90 x 9.50 e relativi spalti, aree di servizio, spogliatoi, servizi igienici, atrio, locali tecnici etc;
- Impianto natatorio scoperto delle dimensioni medie di 30,10 x 12,90 e relativo bar, magazzino, zona ristoro, servizi sanitari, uffici, spogliatoi, depositi, locali tecnici etc

A servizio di entrambe le aree vi sono tre parcheggi non esclusivi e di utilizzo comune con le altre strutture sportive presenti nell'area. Per maggiore dettaglio si rimanda alle allegate planimetrie.

# **PARTE II - UTILIZZO E FUNZIONAMENTO**

## **Art. 2 - PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

Con il presente Piano vengono fornite le direttive generali per il corretto funzionamento degli impianti oggetto della procedura.

Nell'attività di conduzione dell'impianto natatorio, il Concessionario deve attenersi alle seguenti normative di riferimento ed a tutte le altre vigenti:

- decreto Ministeriale 18 marzo 1996 e ss. mm. e ii.;
- norma UNI 10637 in materia di "Requisiti degli impianti di circolazione, trattamento, disinfezione e qualità dell'acqua di piscina".

## **Art. 3 - PERIODO DI FUNZIONAMENTO**

Il funzionamento degli impianti si estende a tutto l'anno solare. In particolare:

- a. la piscina coperta di norma è aperta al pubblico dal 15 ottobre al 15 giugno, con facoltà del Concessionario di anticipare l'apertura ovvero posticipare la chiusura in relazione all'effettiva richiesta da parte dell'utenza, dandone preventiva comunicazione al Comune di Latronico;
- b. la piscina scoperta di norma è aperta al pubblico dal 22 giugno al 15 settembre, con facoltà del Concessionario di anticipare l'apertura ovvero posticipare la chiusura in relazione all'effettiva richiesta da parte dell'utenza, dandone preventiva comunicazione al Comune di Latronico;
- c. è facoltà del Concessionario usufruire di brevi periodi di chiusura di max 5 giorni l'anno

per l'effettuazione di interventi di sanificazione e disinfezione a fondo di spogliatoi e servizi igienici e per eventuali trattamenti periodici degli impianti di trattamento delle acque, mentre potrà programmare interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria per un massimo di 40 gg in un anno.

#### **Art. 4 - ORARI DI APERTURA**

Piscina coperta.

L'orario giornaliero di apertura all'utenza, si estende come base minima, come segue:

- a. dal lunedì al sabato dalle ore 9:30 alle ore 21:00;
- b. la domenica dalle ore 9:00 alle ore 12:30;

Piscina scoperta.

L'orario giornaliero di apertura all'utenza, si estende come base minima, come segue:

- a. dal lunedì alla domenica dalle ore 8:30 alle ore 19:30;
- b. la domenica dalle ore 9:00 alle ore 12:30;

Le ore necessarie per le operazioni iniziali e finali di pulizia e verifica degli impianti devono intendersi eccedenti a tale ipotesi minima, fatte salve le operazioni necessarie a garantire le adeguate condizioni di decoro, igiene, e sanificazione durante l'orario di apertura al pubblico, collocando adeguata segnaletica di avviso. Il Concessionario ha facoltà di stabilire una maggiore apertura della piscine comunali per iniziative volte a promuovere la pratica del nuoto per la libera utenza, per gli studenti delle scuole di ogni ordine e grado e per altre categorie di utenza, dandone preventiva comunicazione al Comune di Latronico.

#### **Art. 5 - PROGRAMMAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE ATTIVITÀ**

Il Concessionario può organizzare corsi di avviamento e perfezionamento al nuoto, ed ogni altra attività promozionale (Es. Acquagym, Fitness in acqua, attività per neonati e gestanti, recupero funzionale etc.) ivi inclusa l'attività sportiva agonistica, purché dotato di personale qualificato, definendo fasce orarie all'interno degli orari di apertura compatibili con il servizio dedicato alla libera utenza.

Il sabato e la domenica possono essere destinati allo svolgimento di gare e manifestazioni, previo avviso all'utenza con almeno 15 giorni di anticipo.

## **Art. 6 - COMPITI AGGIUNTIVI DEL CONCESSIONARIO**

Ad integrazione degli oneri di cui al Capitolato e ai relativi allegati il Concessionario:

- deve sostenere tutti gli oneri e le spese derivanti dal trattamento delle acque, nel rigoroso rispetto della normativa vigente in materia, con relativo acquisto dei necessari prodotti chimici ed attrezzature conformi alle norme;
- può adottare, se lo volesse, soluzioni per il contenimento dei costi energetici, attivando il servizio docce e asciugacapelli con erogazione a tempo, con l'acquisto di crediti e ricariche informatizzate (tessere - bracciali etc.) da parte degli utenti, debbono essere garantiti i seguenti minimi parametri di tempo:
  - docce 4 (quattro) minuti per gli uomini e 5 (cinque) minuti per le donne;
  - asciugacapelli 5 (cinque) minuti per gli uomini e 5 (cinque) minuti per le donne;
- può adottare soluzioni diverse per il risparmio energetico a propria cura e spese previa autorizzazione da parte del Comune di Latronico.

L'utenza è tenuta ad indossare obbligatoriamente soprascarpe al momento dell'ingresso negli spogliatoi. Tale obbligo può essere esonerato qualora l'utente provveda al cambio delle calzature prima dell'ingresso negli spogliatoi. Il Concessionario deve individuare in tal senso, prima dell'ingresso negli spogliatoi, un'area che possa favorire tale operazione (sedute e spazi sufficienti).

Quant'altro necessario, e non espressamente nominato, alla conduzione ed al perfetto funzionamento della piscina comunale deve essere garantito dal Concessionario nel rispetto della normativa vigente.

## **Art.7 – RESPONSABILE DELLA GESTIONE E DOCUMENTAZIONE**

1. Il Concessionario deve nominare Il Responsabile delle piscine comunali, che deve curare tutti gli adempimenti previsti dalle norme statali e regionali e, in particolare, deve provvedere alla redazione del Regolamento per l'utilizzo e la fruizione dei servizi. Tale regolamento deve essere trasmesso al Comune di Latronico entro due mesi dalla decorrenza della concessione;
2. Il Responsabile della piscine comunali deve curare:
  - il registro dei requisiti tecnico-funzionali;
  - il registro dei controlli dell'acqua di vasca;
  - la documentazione relativa alla normativa antinfortunistica;
  - la documentazione relativa alla certificazione degli impianti;
  - la copia dei brevetti di assistenti bagnanti;
  - l'attestazione di eventuali corsi di aggiornamento e formazione del personale operante presso la

piscina comunale;

3. Per assicurare la puntuale esecuzione e verifica delle operazioni necessarie al controllo igienico sanitario delle piscine comunali, il Concessionario deve redigere apposito Manuale di autocontrollo che deve essere inoltrato al Comune di Latronico, entro un mese dalla decorrenza della concessione. Il Concessionario deve garantire il suo puntuale e costante aggiornamento;
4. Il Concessionario deve adottare un sistema di Autocontrollo delle operazioni di igiene e sanificazione dei servizi igienici e spogliatoi che includa la predisposizione e l'affissione al pubblico di schede riportanti le varie operazioni previste quotidianamente e la cadenza cronologica delle stesse, da compilare con il nome e la firma dell'addetto che ha eseguito l'operazione.

#### **Art. 8 - PERSONALE OPERANTE NELL'IMPIANTO**

1. Il Concessionario deve garantire la presenza di tutto il personale con le capacità e le qualifiche professionali necessarie per una ottimale conduzione degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza in materia e per garantire tutti servizi indicati nel presente capitolato.
2. Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richieste dalla normativa di settore, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico;
3. Il Concessionario è tenuto al rispetto di quanto stabilito dal capitolato.

#### **Art. 9 - PRESIDIO DI PRIMO SOCCORSO**

1. Oltre a quanto già previsto nel capitolato, il Concessionario deve provvedere all'eventuale adeguamento dei locali e dei presidi destinati al primo soccorso e come previsto nell'art 45 del D.lgs. 81/08 e s.m.i. e nelle appendici normative estratte dai Decreti attuativi (n. 90 del 15/03/2010) e dagli interpelli ministeriali, tra i quali merita attenzione l'interpello n. 02/2012 del 15/11/2012 che aggiorna le disposizioni in materia di formazione degli addetti alla squadra di emergenza.

## **PARTE III - CONDUZIONE TECNICA**

### **Art. 10 - ASSISTENZA BAGNANTI E PULIZIA VASCA**

Prestazioni minime ed indicative richieste al concessionario per l'impianto natatorio il servizio prevede giornalmente, da lunedì alla domenica, nel periodo di apertura degli impianti, l'impiego di personale per lo svolgimento delle specifiche mansioni nelle modalità sotto riportate:

- pulizia fondo vasche, bordo vasche, vaschette lavapiedi, accessi alle vasche e passaggi obbligati attraverso l'uso di apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti;
- pulizia almeno settimanale delle mattonelle di sfioro ed eliminazione del grasso cutaneo depositato sulle pareti della vasca;
- servizio di assistenza bagnanti e primo soccorso negli orari di apertura al pubblico mediante la presenza di assistenti bagnanti in possesso dell'idonea abilitazione rilasciata dalla FIN sez. Salvamento, in numero adeguato al servizio da prestare;
- manutenzione aree pertinenziali esterne a verde, inclusi interventi di derattizzazione e disinfestazione.

La pulizia del fondo vasca dovrà essere effettuata giornalmente attraverso l'uso di appositi macchinari.

L'affidatario dovrà provvedere periodicamente alla:

- pulizia e disinfezione degli arredi destinati a guardaroba e degli eventuali armadietti degli spogliatoi e manutenzione degli stessi in tutte le loro parti (almeno mensilmente);
- pulizia delle pareti dei box degli spogliatoi e rimozione di eventuali scritte (almeno mensilmente);
- deragnatura generale di tutti gli ambienti (almeno mensilmente);
- eliminazione del calcare depositato sui diffusori delle docce e lavabo (almeno mensilmente);
- pulizia approfondita di porte, infissi, vetri, mattonelle e aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate degli spogliatoi (almeno mensilmente);
- pulizia pre-filtri, sonde analizzatori, condotti di aspirazione e mandata dosatori di cloro (almeno settimanalmente);
- pulizia dei filtri e dei supporti del condizionatore del riscaldamento generale (almeno settimanalmente);
- manutenzione cuscinetti motore, supporti e cinghie impianto di ventilazione vasca e spogliatoi;
- svuotamento e relativa pulizia delle vasche almeno una volta all'anno od ogni qualvolta si renda

necessario;

- manutenzione filtri pompe, pre-filtri, analizzatore pompe dosatrici, contenitori cloro e acido (almeno due volte all'anno) ed eventuale loro sostituzione;
- trattamento delle acque delle piscine, secondo le disposizioni previste nel presente piano di conduzione tecnica e secondo le norme UNI di riferimento.

L'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto ed in particolare alle disposizioni sanitarie previste sulle piscine e tutte le altre disposizioni in vigore al momento dell'utilizzo dell'impianto.

#### **Art. 11- TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI PISCINA**

1. Il concessionario provvede, con spese a proprio carico, al ricambio completo dell'acqua delle vasche interne della piscina almeno due volte l'anno in via ordinaria; comunque il ricambio dovrà essere effettuato, per entrambe le vasche, qualora se ne rappresenti la necessità, in via straordinaria.
2. Il concessionario s'impegna altresì ad effettuare la manutenzione degli impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, pompe per il dosaggio dei prodotti chimici ecc.).
3. Il concessionario dovrà procedere alla disinfezione dell'acqua da nuoto con l'impiego di sterilizzante a base di cloro-dealganti e correttivi del PH, prodotti antimicotici ed effettuare più volte al giorno, come previsto dalla vigente legislazione in materia, controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri previsti dalle normative vigenti e dalle norme UNI di riferimento.
4. Per il trattamento delle acque il Concessionario deve attenersi scrupolosamente alle normative vigenti;
5. Il Comune di Latronico si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, in qualsiasi momento, controlli di laboratorio per l'esame chimico e batteriologico delle acque delle vasche;
6. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio abilitato ed individuato dal Concessionario, e i costi per il prelievo e le analisi sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 12 - TEMPERATURA AMBIENTI E RICAMBI D'ARIA**

L'acqua in vasca e nei locali piscina coperta dovrà essere tenuta alle temperature previste dalle normative vigenti in materia.

### **Art. 13 - APERTURA, CHIUSURA, SORVEGLIANZA E CUSTODIA**

Il servizio prevede:

- apertura degli impianti;
- servizio di guardiana durante il funzionamento degli impianti;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e manifestazioni;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.

### **Art. 14 - SERVIZIO DI PULIZIA**

Il servizio di pulizia riguarda tutti i locali, le aree e gli impianti affidati in concessione e, precisamente tutte le superfici indicate al precedente art. 1.

Si devono effettuare i seguenti interventi:

*Tutti i giorni*

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali e aree interessati;
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta.

Allo scopo l'affidatario dovrà dotarsi di appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti secondo il calendario di raccolta in vigore (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici, indifferenziato).



*Una volta al mese*

- lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro, ecc.);

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, disinfettanti per servizi etc) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

L'affidatario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi in questione.

#### **Art. 15 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili. L'affidatario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti.

*Manutenzione ordinaria riparativa:*

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'affidatario;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;

- riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- riparazione, con eventuali rinnovi, di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si potrebbero verificare;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- riparazione delle attrezzature utilizzate nell'impianto scoperto utilizzate dagli utenti, come sdrai, ombrelloni, etc

*Manutenzione ordinaria programmata:*

- verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione;
- controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
- revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio, con almeno una prova durante il periodo di affidamento di portata e pressione da misurarsi con apposito strumento sugli idranti;
- pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'affidatario;
- scerbatura e potature settimanale delle essenze arbustive;
- potatura annuale delle essenze arboree;
- trattamenti di disinfestazione e di derattizzazione dell'area esterna.

In generale dovrà inoltre provvedere al mantenimento del verde, al taglio dell'erba, al diserbo del viale pedonale e dell'area di pertinenza della piscina scoperta, alla potatura degli alberi ed alla loro annaffiatura.

L'affidatario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici attinenti all'illuminazione, il riscaldamento degli ambienti e delle piscine, la termoventilazione, il ricambio d'aria, la produzione di acqua calda sanitaria, nonché degli impianti meccanici e termici.

Sono a carico dell'affidatario le seguenti categorie di servizi:

- il miglioramento della sicurezza degli Impianti tecnologici e delle relative pertinenze edili ed in coerenza con la vigente normativa;
- la manutenzione programmata periodica e preventiva degli impianti tecnologici termici, di condizionamento, impianti elettrici pertinenti agli stessi, impianti di spegnimento fissi e mobili di pertinenza;
- la manutenzione programmata periodica preventiva dell'impianto di gas metano in centrale termica;
- l'aggiornamento del personale addetto al controllo ed alla conduzione degli impianti;
- l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, meccanici e termici.

L'affidatario, o soggetto da lui nominato in possesso dei requisiti prescritti di legge, assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento ambientale. Il nominativo individuato dovrà essere immediatamente comunicato al Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Latronico.

Il concessionario è tenuto obbligatoriamente ad eseguire, a proprio carico, la manutenzione degli impianti di riscaldamento comprendenti:

- il controllo dell'impianto e la prova a caldo prima dell'inizio del riscaldamento;
- la tenuta del "Libretto di centrale" (art. 16 del Regolamento di esecuzione della L. 373/1976);
- la manutenzione periodica preventiva, da eseguirsi ogni mese durante il funzionamento dell'impianto, in particolare per quanto riguarda:
- le reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, i radiatori, i fan-coils, le bocchette di mandata e di ripresa dell'aria;
- gli apparecchi bruciatori, attraverso prove di combustione, regolazione e messa a punto;
- le caldaie, attraverso la pulizia del circuito fumi e del canale del fumo e, ove occorra, pulizia dei camini, anche durante la gestione;
- unità di trattamento dell'aria;
- apparecchiature di termoregolazione, attraverso il controllo e l'eventuale taratura;
- apparecchiature di sicurezza: controllo e verifica della funzionalità;
- elettropompe, ventilatori, motori, saracinesche, vasi d'espansione: controllo dei vari

componenti e lubrificazione degli organi meccanici;

- apparecchiature ed impianti elettrici: controllo dei vari componenti di comando e di protezione;
- apparecchiature di addolcimento acqua: controllo ed eventuale reintegro dei sali;
- messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata delle caldaie, condotti fumari, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature a fine stagione.

Il concessionario è altresì tenuto alla conduzione e all'ordinaria manutenzione ove esistano impianti di:

- sopraelevazione dell'acqua potabile;
- sollevamento delle acque di rifiuto in generale (cloacali, di aggrottamento o acque bionde).

Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei filtri degli impianti di termoventilazione e di condizionamento.

Per gli impianti idrici, di produzione dell'acqua calda e di piscina, l'ordinaria manutenzione è limitata a

tutti i componenti strettamente impiantistici (scambiatori, bollitori, serpentine, pompe, pompe di drenaggio, filtri) presenti nei locali piscina o nei locali accessori, nonché alle apparecchiature autonome o centralizzate costituenti i dispositivi di asciugatura capelli.

Per quanto riguarda i bruciatori, le pompe di circolazione ed i ventilatori completi di motore, è a carico del concessionario sia la manutenzione ordinaria sia, quando ciò si renda necessario, la sostituzione totale o parziale di tali apparecchiature, per garantire la funzionalità impiantistica.

#### **Art. 16 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione straordinaria dei fabbricati e le riparazioni straordinarie e le sostituzioni degli impianti o di parte degli impianti e delle strutture e delle attrezzature che si dovessero rendere necessarie, nonostante la corretta conduzione ed utilizzazione degli impianti stessi, per eventi non previsti, imprevedibili e inevitabili.

L'affidatario dovrà assicurare tutte le manutenzioni, anche quelle ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

## **Art. 17 - PIANO DI AUTOCONTROLLO**

Ai fini di garantire il rispetto dei requisiti e il mantenimento delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza a tutela degli utenti, gli impianti natatori devono essere dotati di un piano di autocontrollo, conservato presso l'impianto stesso che, mediante analisi dei processi e dei punti critici e il loro monitoraggio, assicuri il costante rispetto delle condizioni richieste e consenta l'attuazione degli interventi correttivi previsti in modo rapido ed efficace.

Il piano deve essere redatto secondo i seguenti criteri:

- a. analisi dei potenziali pericoli igienico - sanitari per le piscine;
- b. individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- c. individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- d. definizione del sistema di monitoraggio;
- e. individuazione delle azioni correttive;
- f. verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici, e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

Il responsabile delle piscine verifica che i controlli interni siano eseguiti secondo il protocollo di gestione e di autocontrollo redatto sulla base della valutazione del rischio, in cui è considerata ogni fase che potrebbe rivelarsi critica nella gestione dell'attività.

Il responsabile delle piscine deve inoltre garantire la corretta applicazione delle procedure e l'aggiornamento delle stesse, qualora necessario al mantenimento dei requisiti igienico sanitari della piscina.

I controlli e le registrazioni effettuate dal responsabile devono essere documentati e conservati presso l'impianto, a disposizione degli organi di controllo.

Qualora, a seguito dell'autocontrollo effettuato, il responsabile riscontri valori dei parametri igienico-sanitari in contrasto con la corretta gestione della piscina, deve provvedere alla soluzione del problema ed al ripristino delle condizioni ottimali. Se si ravvisa un potenziale rischio per la salute dei bagnanti, il responsabile deve altresì adottare i provvedimenti necessari (es. esclusione vasche o sospensione dell'attività dell'intera piscina) e darne immediatamente comunicazione all'organo di controllo competente.

## **PARTE IV - RISERVA E ATTIVITA' COMMERCIALI**

### **Art. 18 - RISERVA D'USO**

Il Comune di Latronico si riserva n. 10 giornate l'anno per l'eventuale effettuazione di iniziative organizzate direttamente e/o in compartecipazione con altri soggetti, previa comunicazione entro il termine di 15 giorni.

Il Concessionario deve garantire l'uso di tutti gli spazi necessari e tutti i servizi secondo quanto previsto dal presente capitolato, al fine di assicurare il puntuale e corretto svolgimento delle iniziative.

### **ART. 19 – ESERCIZIO BAR/AREA RISTORO/ATTIVITA' COMMERCIALI**

L'esercizio dell'area ristoro deve intendersi esclusivamente al servizio della struttura sportiva.

Nella conduzione devono essere rispettate tutte le normative igienico-sanitarie e le altre disposizioni di legge in materia. L'utilizzo di detti locali per fini diversi deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione.