



COMUNE DI CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

SETTORE TECNICO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il complesso natatorio è costituito da:

- Vasca piscina principale;
- Vasca per bambini;
- Vasca idromassaggio;
- n.2 Strutture a servizio della piscina:
 - o Bar/pizzeria/tavola calda;
 - o Spogliatoi;
- Anfiteatro;
- Area verde

Complessivamente la sezione per attività natatorie e di balneazione dell'impianto offre uno specchio d'acqua che può ospitare fino a 219 persone.

La fruibilità è garantita alle persone D.A. in ogni area della piscina.

Descrizione.

L'area del complesso è suddivisa nelle seguenti "sezioni funzionali":

- a) «**sezione attività natatoria e di balneazione**»: l'insieme delle vasche e degli spazi di pertinenza direttamente interessati alle suddette attività, con particolare riferimento agli spazi perimetrali alle vasche e a quelli connessi direttamente alle attività natatorie e di balneazione, destinati a consentire la sosta dei frequentatori;
- b) «**sezione servizi e spogliatoi**»: l'insieme dei locali adibiti a spogliatoio e deposito abiti, le docce, servizi igienici, il primo soccorso e i locali destinati al personale di servizio;
- c) «**sezione attività accessorie**»: l'insieme delle aree destinate allo svolgimento di attività sportive diverse da quelle natatorie; al ristoro, quali, per esempio, bar e tavola calda; alle attività ricreative o culturali;
- d) «**sezione pubblico**»: l'insieme degli spazi adibiti ad atrio, posti per spettatori, spazi accessori, servizi igienici per il pubblico. Rientra in questa sezione lo spazio del teatro, per consentire lo svolgimento delle attività culturali e ricreative.

Il complesso natatorio sarà affidato per anni 5 (cinque), oltre anni 1 (uno) di proroga, ai sensi dell'art.120, co. 10 del D.Lgs n.36/2023.

Saranno oggetto di concessione: le vasche piscine, le n.2 Strutture a servizio della piscina (Bar/pizzeria/tavola calda e Spogliatoi), Anfiteatro e Area verde;

L'Amministrazione Comunale si riserva per rilevanti esigenze organizzative, l'utilizzo dell'Anfiteatro senza alcun onere per un numero massimo previsto di 30 giornate (per es. Premio

letterario, Concerti estivi, Palio del Fantasma, ecc.); in caso di determinate situazioni non programmabili da valutare separatamente con il concessionario.

Sarà possibile per il gestore, compatibilmente con i regolamenti vigenti comunali e non (ad es. regolamento acustico) l'organizzazione di eventi privati.

Il periodo di apertura del complesso è di 365 giorni all'anno, compatibilmente con le tipologie di utilizzo (per esempio stagione estiva per la sola piscina).

Modalità di gestione

Il concessionario dovrà garantire la gestione del Bar/pizzeria/tavola calda allestendo i locali secondo criteri di efficacia ed efficienza.

Saranno a carico della ditta concessionaria le spese di:

- fornitura energia elettrica;
- fornitura gas metano;
- fornitura utenze idriche;
- acquisto e/o noleggio degli arredi interni ed esterni alle strutture (sedie, ombrelloni, sdraie, tavolini, etc);
- le manutenzioni ordinarie necessarie al buon funzionamento del complesso:
 - tutti gli interventi di manutenzione ordinaria di immobili e attrezzature in dotazione;
 - taglio e cura del manto erboso, innaffiamento, eventuale semina di porzioni di terreno bisognose di reintegro in modo da mantenerlo in qualunque stagione dell'anno folto, compatto ed omogeneo;
 - manutenzione delle siepi anche con inaffiamento ed eventuale trattamento antiparassitario;
 - manutenzione delle recinzioni, con verniciatura (almeno una volta ogni due anni) di tutti gli accessori, compresi ringhiere e parapetti;
 - manutenzione delle strutture in legno dei portici del Bar/pizzeria/tavola calda;
 - la gestione degli impianti (collegati alla piscina ed alle strutture annesse) dovrà avvenire nel rispetto di tutte le normative di settore;
 - le aree a verde, inclusa l'area giochi;
 - l'illuminazione;
 - le pulizie interne ed esterne delle strutture e delle aree pavimentate;
 - custodia del complesso, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti.

Trattandosi di impianto, parte nuovo e parte riqualificato, le manutenzioni straordinarie saranno ridotte al minimo e comunque resteranno a carico del Concessionario tutte quelle relative ai beni strumentali all'esercizio dell'attività, previa autorizzazione da parte dell'Ente.

Si specifica comunque che la concessione è a titolo oneroso ed il partecipante dovrà indicare nel piano economico finanziario il canone concessorio annuo da corrispondere al Comune di Castel Ritaldi.

IL TECNICO

Arch. Stefania Latino

