



# CITTA' di AVIGLIANA

*Provincia di TORINO*

ESTRATTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 57

**OGGETTO: APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO NAUTICO COMUNALE DENOMINATO YACHTING CLUB AVIGLIANA DI CORSO LAGHI 282. ESPRESSIONE PARERE.**

L'anno *duemilasette*, addì *ventuno* del mese di *Marzo* alle ore *17.15* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	- <b>MATTIOLI Carla</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>REVIGLIO Arnaldo</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>ARCHINA' Giuseppe</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>MARCECA Baldassare</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>MANCINI Marina</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>BRACCO Angela</b>	<b>NO</b>
Assessore	- <b>BRUNATTI Luca</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>AMPRINO Silvio</b>	<b>SI</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. MIRABILE Emanuele.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'**Area Amministrativa – Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona n. 38 del 21.03.2007**, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: **“APPALTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO NAUTICO COMUNALE DENOMINATO YACHTING CLUB AVIGLIANA DI CORSO LAGHI 282. ESPRESSIONE PARERE.”**;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art.49 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42, 48 e 50 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, in ordine alla competenza degli organi comunali;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

Di accogliere integralmente la proposta predisposta dall'**Area Amministrativa – Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona** allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

### **SUCCESSIVAMENTE**

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, 4° comma, del D. Lgs 18.8.2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”.

~~~~~



# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Area Amministrativa

Alla Giunta Comunale

proposta di deliberazione n. 38

redatta dal Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona

OGGETTO: APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO NAUTICO COMUNALE DENOMINATO YACHTING CLUB AVIGLIANA DI CORSO LAGHI 282. ESPRESSIONE PARERE.

Avigliana, 21 marzo 2007

Il Responsabile Area Amministrativa  
(Dr Giovanni Trombadore)

Il Sindaco  
(Carla Mattioli)



# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende affidare in concessione la gestione del Centro Nautico Comunale denominato "Yachting Club Avigliana" sito in Corso Laghi 282 Avigliana di proprietà del Comune di Avigliana;
- Il Comune di Avigliana intende realizzare, attraverso la gestione del Centro Nautico Comunale, finalità di promozione e potenziamento della pratica di attività sportiva, sociale ed aggregativa insiti negli sport praticati, con la realizzazione di una conduzione economica che miri allo sviluppo auto-finanziato degli impianti da parte del Concessionario e che produca una gestione senza oneri a carico del Comune;
- il Centro Nautico Comunale consiste in un complesso finalizzato alla pratica delle attività sportive d'acqua e, nello specifico, canoa/kayak, canottaggio, vela e windsurf, oggetto di interventi di ristrutturazione e che al termine dei lavori sarà composto da: spogliatoi, servizi, club house, locale per la somministrazione di alimenti e bevande, rimessaggio barche, parcheggio, pontile galleggiante, ufficio, aule didattiche, deposito, terrazza e dehor che potranno essere utilizzati esclusivamente dagli utenti del Centro Nautico Comunale;
- occorre quindi indire una pubblica gara ed a tal fine sono stati predisposti dagli uffici comunali lo schema di convenzione ed il Progetto Guida Fase 3 composto da Relazione, Elaborati Grafici, Cronoprogramma e scheda offerta prezzi;
- visto l'art. 163, comma 3, del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;
- visto il Decreto del Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle finanze, in data 30/11/2006 con cui è stato differito al 31/3/2007 il termine di approvazione del bilancio 2007 per gli Enti Locali;
- che con deliberazione consiliare n. 51 del 29.3.2006, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2006 - bilancio pluriennale periodo 2006/2008;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 12/7/2006, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati individuati i responsabili dei settori ed attribuiti i budget di spesa e le relative risorse per l'esecuzione dei programmi e dei progetti per l'anno 2006;
- richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;



# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Si propone che la Giunta Comunale deliberi

- 1) Di esprimere parere favorevole all'affidamento della gestione in concessione del Centro Nautico Comunale denominato "Yachting Club Avigliana" sito in Corso Laghi 282 Avigliana mediante procedura aperta;
- 2) Di approvare la bozza di convenzione ed il "Progetto Guida Fase 3" composto da Relazione, Elaborati Grafici, Cronoprogramma e scheda offerta prezzi predisposti dagli uffici comunali ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che la convenzione fungerà anche da capitolato speciale d'appalto e verrà sottoscritta dal Responsabile Area Amministrativa e dall'aggiudicatario della gara;
- 4) Di fissare il periodo di gestione in anni quindici specificando che per le prestazioni richieste viene fissato in € 120.000,00 la soglia minima di riferimento dei lavori, al di sotto della quale non si potrà prendere in considerazione l'offerta economica.

Avigliana, 21.3.2007

Il Responsabile Area Amministrativa  
(Dr Giovanni Trombadore)

/ig





# CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Rep.

## CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO NAUTICO COMUNALE "YACHTING CLUB AVIGLIANA" SITO IN AVIGLIANA – C.SO LAGHI 282 PER LA DURATA ANNI 15.

L'anno duemilasette, addì .....del mese di ..... alle ore ....., in Avigliana, nell'Ufficio di Segreteria Generale,

### TRA

Il Dr. Giovanni TROMBADORE, nato a Corleone (PA) il 26/01/1957, il quale agisce in questo atto in nome, conto ed interesse del Comune di Avigliana, in qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa

### E

Il Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente a ..... in ....., il/la quale interviene nel presente atto in qualità di ..... con sede in ..... C.F..... e P.IVA.....

### PREMESSO

1. che l'Amministrazione Comunale dispone di un complesso finalizzato alla pratica delle attività sportive d'acqua e, nello specifico, canoa/kayak, canottaggio, vela e windsurf, sito in C.so Laghi 282 – Avigliana, oggetto di interventi di ristrutturazione e che al termine dei lavori sarà composto da: spogliatoi, servizi, club house, locale per la somministrazione di alimenti e bevande, rimessaggio barche, parcheggio, pontile galleggiante, ufficio, aule didattiche, deposito, terrazza e dehor.
2. con deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato lo schema di "Convenzione per la gestione del Centro Nautico Comunale "Yachting Club Avigliana" sito in C.so Laghi 282 ad Avigliana;
3. che con determinazione del Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona n..... del..... sono stati approvati gli atti per l'avvio della gara;
4. che con determinazione del Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona n..... del..... si è aggiudicata la gestione del Centro Nautico Comunale per anni quindici in favore di .....che ha conseguito un punteggio totale pari a punti.....;
5. che il concessionario ha prestato il deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali mediante .....per l'importo di €.....pari all'impegno economico offerto in sede di gara e che gli verrà svincolato secondo le modalità previste al successivo art. 16;
6. che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

## TUTTO CIO' PREMESSO

I contraenti stipulano e convengono quanto segue:

### **ART. 1 - FINALITA'**

- 1) Il Comune di Avigliana intende realizzare, attraverso la gestione del Centro Nautico Comunale, finalità di promozione e potenziamento della pratica di attività sportiva, sociale ed aggregativa;
- 2) Dovrà essere realizzata una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato degli impianti da parte del concessionario e che produca una gestione senza oneri a carico del Comune;

### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

- 1) Costituiscono oggetto della concessione tutte le aree, strutture ed attrezzature come specificate al punto 1) della premessa.

### **ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1) La concessione ha decorrenza dalla data di consegna degli impianti e durata pari ad anni quindici.
- 2) La consegna degli impianti potrà avvenire anche in forma posticipata rispetto all'aggiudicazione dell'appalto di gestione.

### **ART. 4 - REALIZZAZIONE LAVORI TERZA FASE DI COMPLETAMENTO**

Il Gestore si impegna ad eseguire ed ultimare i lavori di completamento del Centro Nautico Comunale (III<sup>a</sup> fase) nel termine che dovrà essere, comunque e salva autorizzazione in deroga da parte dell'Amministrazione Comunale, inferiore a quello di mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dall'ottenimento del permesso a costruire o altro necessario provvedimento autorizzatorio, e nei modi indicati nell'offerta presentata in sede di gara. All'uopo il gestore dovrà presentare, a pena di decadenza, nei termini di sessanta giorni, decorrenti dal ricevimento della richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale, la documentazione progettuale ed amministrativa necessaria per l'ottenimento del suddetto permesso a costruire o altro necessario provvedimento autorizzatorio. La Direzione Lavori sarà riservata all'Amministrazione Comunale, che delegherà all'uopo un tecnico comunale di provata esperienza. Il Gestore si impegna, altresì, ad intraprendere l'attività sportiva nonostante i lavori di adeguamento in corso, nel rispetto della normativa della sicurezza del cantiere di lavoro. A lavori completati e, comunque, alla scadenza del termine di cui sopra (salva proroga autorizzata), l'Amministrazione Comunale provvederà a valutare: a) la corrispondenza tra lavori eseguiti e lavori offerti in sede di gara; b) la corrispondenza tra impegno economico offerto in sede di gara e valore economico dei lavori realizzati, quantificato secondo le previsioni del Prezziario della Regione Piemonte per le opere e i lavori pubblici anno 2005. La mancata o incompleta esecuzione dei lavori nei tempi e nei modi stabiliti nel Cronoprogramma e nel computo metrico estimativo presentato comporterà l'automatica applicazione delle penali previste nel successivo art. 13 della presente convenzione.

### **ART. 5 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE**

- 1) *Manutenzione ordinaria:* Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli adempimenti di cui alla Legge 626/94 e Legge 494/96 per quanto applicabili relativamente al personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione di detti interventi di manutenzione ordinaria. Relativamente a detti interventi il Concessionario è, a tutti gli effetti, commitente degli interventi stessi, ed è pertanto tenuto a vigilare, per quanto di competenza, sulla esecuzione in sicurezza e a regola d'arte dei lavori commissionati. La manutenzione ordinaria



comprende tutti gli interventi di riparazione e rinnovamento delle finiture degli edifici e delle attrezzature e tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza ed in stato decoroso gli edifici, gli impianti, e le attrezzature in uso alla stessa che, nel godimento di tali impianti, deve usare la diligenza del buon padre di famiglia. Sono pertanto a carico dell'aggiudicatario anche tutte quelle opere edili che riguardano parti limitate delle finiture degli edifici e delle attrezzature, come sommariamente descritte di seguito:

- a) Ripristino di parti limitate di intonaci (indicativamente di superficie inferiore al metro quadrato);
  - b) Ripristino di tutte le tinteggiature di murature interne e parti limitate di quelle esterne (indicativamente di superficie inferiore ai 50 metri quadrati);
  - c) Verniciature e pulizia periodica di panchine e strutture metalliche varie e di singoli infissi;
  - d) Ripristino di piccoli tratti di recinzione e/o di singoli pali danneggiati;
  - e) Pulizia di grondaie, pluviali e sistemi vari di drenaggio, sostituzione di chiusini rotti;
  - f) Riparazioni idrauliche consistenti in piccole perdite, sostituzione di rubinetti, gruppi miscelatori, guarnizioni, piccole saracinesche di diametro compreso tra 1" e 3/8" e in via generale ciò che si intende per "pezzo speciale";
  - g) Riparazioni elettriche, consistenti nella sostituzione di singole prese, o interruttori, interruttori bipolari e/o magnetotermici e differenziali, sostituzione di coperchi di quadri elettrici rotti o danneggiati, sostituzione di lampade, con l'esclusione delle lampade delle torri faro, da eseguirsi ovviamente solo con l'ausilio di ditte abilitate che, a seconda dell'intervento realizzato, dovranno rilasciare la dovuta dichiarazione di conformità di quanto eseguito;
  - h) Manutenzione ordinaria di caldaie, scaldia acqua, canne fumarie e centrali termiche in genere, relativamente a quanto concerne gli interventi stagionali necessari per il mantenimento in sicurezza e in efficienza degli impianti stessi. E' a carico del Concessionario l'individuazione del terzo responsabile e l'onere derivante da tutti gli adempimenti di legge previsti per la conduzione delle centrali termiche, compresi i rinnovi delle richieste C.P.I.
  - i) Manutenzione delle aree verdi;
  - j) Pulizia ordinaria e straordinaria di tutto il complesso, secondo le necessità di mantenimento in decoro delle strutture, ivi compresi i fabbricati, gli spogliatoi, i servizi igienici, le docce, i servizi igienici del pubblico, con particolare riferimento a quanto concerne l'igiene e le norme sanitarie inerenti le strutture stesse;
  - k) Manutenzione delle strutture sportive, ivi compresa la fornitura di materiali di consumo e qualunque altro materiale necessario per la gestione ordinaria;
  - l) Manutenzione pontile galleggiante.
- 2) **Spese di gestione:** Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla gestione ordinaria di tutto il Centro Nautico Comunale. Detta voce pertanto comprende le spese per:
- energia elettrica
  - gas metano e/o altri combustibili
  - acqua potabile, depurazione e fognatura
  - raccolta rifiuti
  - pulizie ordinarie e straordinarie
  - disinfezioni, disinfestazioni, derattizzazione, etc.
  - Vigilanza
  - Prestazioni e forniture ditte esterne per manutenzioni ordinarie

- Spese derivanti da ogni altro onere gestionale.

Tutti i contratti relativi alle utenze di fornitura dovranno essere obbligatoriamente intestati al Concessionario.

### 3) *Personale:*

- a) il concessionario potrà gestire il complesso avvalendosi dell'opera di personale dipendente e/o associati, addetti, nel rispetto della vigente legislazione in materia previdenziale ed assicurativa ed ai sensi della leggi 626/94 e 494/96;
- b) dovranno essere presenti contemporaneamente negli impianti almeno due addetti (presenza media rispetto agli orari di apertura di cui al successivo art. 9). L'utilizzo di operatori in numero inferiore allo standard previsto comporterà la comminazione delle sanzioni di cui al successivo art. 13.
- c) Il personale dovrà avere le seguenti competenze:
  - gestione attività di somministrazione di alimenti e bevande
  - manutenzioni
  - segreteria e gestione generale
  - relazioni con il pubblico.

Eventuali istruttori, presenti nell'esercizio della loro funzione di insegnamento, non potranno essere considerati nel novero del personale minimo richiesto.

L'eventuale personale dipendente utilizzato per le attività di gestione del complesso dovrà essere in regola con la vigente legislazione in materia previdenziale ed assicurativa.

## **ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- 1) I grossi interventi di manutenzione straordinaria del Centro Nautico Comunale sono da eseguirsi a cura e spese del Comune secondo le disponibilità del Bilancio e per programmazione triennale;
- 2) Ai fini della presente convenzione, si intendono di manutenzione straordinaria i seguenti interventi :
  - Lavori di ottimizzazione Impianti Tecnologici
  - Ottimizzazioni livelli di sicurezza
  - Adeguamento a sopravvenute nuove norme, in relazione all'attuale livello di utilizzazione degli impianti
  - Miglioramenti Ambientali
  - Manutenzioni straordinarie eccezionali, indifferibili e urgenti.
- 3) Il Concessionario è comunque tenuto a segnalare tempestivamente al Settore Manutenzione e Lavori Pubblici la necessità di interventi straordinari e/o situazioni di pericolo derivanti da qualunque causa, fermo restando che il Concessionario stesso è tenuto ad interdire l'accesso al pubblico, agli utenti, agli atleti e al personale di servizio in quelle parti di impianti recanti manifeste situazioni di rischio e/o pericolo.

## **ART. 7 - INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORIA**

- 1) Il Concessionario è tenuto a realizzare tutte le opere offerte in sede di gara d'appalto secondo il cronoprogramma e il computo metrico estimativo dei lavori indicati. Tali opere resteranno acquisite al patrimonio del Comune sin dal momento della loro esecuzione e nulla sarà dovuto, per le stesse, al concessionario anche in ipotesi di anticipata, per qualsiasi causa, interruzione del rapporto. La mancata ed ingiustificata realizzazione totale o parziale di quanto dovuto potrà costituire causa di risoluzione anticipata della convenzione secondo quanto previsto dal successivo art. 18).

- 2) Gli interventi di miglioria consistenti in acquisto di arredi ed attrezzature mobili, soggette ad usura, ex novo, o in sostituzione di materiali non più idonei, o non omologati, o vetusti, saranno a totale carico del Concessionario. Gli interventi strutturali, edilizi e le strutture fisse entreranno a far parte gratuitamente del patrimonio Comunale.
- 3) Eventuali arredi e attrezzature mobili acquistati con il contributo del Comune di Avigliana, alla scadenza della convenzione, entreranno a far parte del patrimonio comunale. Il Comune di Avigliana potrà comunque richiederne in qualsiasi momento l'utilizzo gratuito.
- 4) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, qualora lo ritenga opportuno, di effettuare direttamente ed a proprio carico interventi di miglioria. In tale fattispecie gli arredi e le attrezzature eventualmente acquistati entreranno immediatamente a far parte del patrimonio comunale.
- 5) Gli oneri per l'arredo dell'area destinata alla somministrazione di alimenti e bevande sono a completo carico del Concessionario e resteranno di sua proprietà.
- 6) L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di procedere all'indizione di specifica Conferenza di Servizi, ai sensi del disposto di cui agli artt. 14 e ss. della L. n. 241/1990, al fine dell'ottenimento dei provvedimenti autorizzatori necessari per la realizzazione dei lavori di intervento strutturale di cui al "Progetto Guida Fase 3".

#### **ART. 8 - TARIFFE**

- 1) Il Concessionario è autorizzato a riscuotere delle tariffe per l'utilizzo degli impianti e delle attrezzature e gli introiti derivanti dalla riscossione saranno completamente di sua competenza; il Concessionario potrà richiedere, ove lo ritenga opportuno, il pagamento anticipato delle tariffe stesse;
- 2) Le tariffe da applicare agli utenti saranno proposte dal Concessionario e dovranno essere obbligatoriamente approvate dalla Giunta Comunale prima della loro entrata in vigore.
- 3) Le tariffe si intendono comprensive di accesso a tutto il Centro Nautico Comunale;
- 4) Tutti i pagamenti effettuati dagli utenti per l'utilizzo degli impianti dovranno risultare da appositi bollettari;
- 5) Sarà gratuito l'utilizzo degli impianti per iniziative organizzate direttamente dal Comune di Avigliana, fatta salva la compatibilità delle suddette con il calendario predisposto dal Concessionario, che dovrà essere informato tempestivamente per poter redigere una programmazione coordinata;
- 6) Le tariffe in vigore e le modalità di prenotazione degli impianti nonché il regolamento di utilizzo del complesso (di cui al successivo articolo) dovranno essere affissi in più punti ed in modo chiaro e leggibile;
- 7) Per l'anno 2007 le tariffe per i servizi di base saranno le seguenti
 

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| - Vela:       | € 170,00 annuali comprensivi di n° 5 lezioni avviamento |
| - Vela:       | € 80,00 mensili                                         |
| - Canoa:      | € 90,00 comprensivi di n° 2 lezioni di avviamento       |
| - Canoa:      | € 50,00 mensili                                         |
| - Canottaggio | € 170,00 comprensivi di n° 2 lezioni di avviamento      |
| - Canottaggio | € 80,00 mensili                                         |

- Windsurf € 100,00 comprensivi di n° 4 lezioni di avviamento
- Rimessaggio canoa € 180,00 annuali
- Rimessaggio barca vela ed altre € 330,00 annuali
- Utilizzo della struttura con imbarcazione propria:
  - a) Ingresso giornaliero € 3,00
  - b) Ingresso Settimanale € 15,00

Eventuali nuove tariffe per servizi diversi, non incluse nell'elenco sopraindicato, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Le lezioni di avviamento sono da intendersi comprese nel costo esclusivamente per le nuove iscrizioni. Il concessionario potrà applicare tariffe per corsi di perfezionamento che andranno concordate con l'Amministrazione Comunale ed avranno validità annuale.

I costi sopraindicati comprendono l'utilizzo del natante durante il corso ed, a fine corso, il libero utilizzo del natante e dei servizi (doccia, ecc.) a disposizione del Centro Nautico Comunale sino a fine stagione.

#### **ART. 9 - REGOLAMENTO DI UTILIZZO ED ORARI**

- 1) Il Concessionario dovrà redigere un regolamento di utilizzo dell'intero complesso che individui le procedure per le prenotazioni, i divieti, le norme comportamentali e gli orari. Il Regolamento dovrà espressamente prevedere il divieto assoluto di balneazione e pesca nell'area antistante il Centro Nautico Comunale. Gli orari di apertura saranno articolati su almeno sei giorni settimanali, comprensivi del sabato e della domenica. Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande osserverà obbligatoriamente l'orario di apertura delle strutture prettamente sportive in quanto ad esse accessorio. Sarà consentito, fatte salve condizioni meteorologiche particolarmente favorevoli, osservare un periodo di chiusura dal 1° dicembre al 28 febbraio di ogni anno.
- 2) Il Concessionario dovrà altresì garantire l'apertura degli impianti in caso di manifestazioni sportive, concordate preventivamente con l'Amministrazione Comunale, che interessino l'area di loro pertinenza;
- 3) L'Amministrazione Comunale esprimerà un parere vincolante sull'adozione del regolamento e su ogni eventuale successiva modifica.
- 4) L'orario minimo di apertura del Centro Nautico Comunale sarà articolato nel modo seguente:

MARZO – APRILE ore 10.30 – 17.00

DA MAGGIO A SETTEMBRE ore.10.00 – 20.00

OTTOBRE – NOVEMBRE ore 10.30 – 17.00

con chiusura massima entro le ore 23,00.

I suddetti orari saranno passibili di modifica sia per particolari esigenze organizzative (realizzazione iniziative), sia per condizioni climatiche proibitive.

#### **ART. 10 – ACCESSO ALLA STRUTTURA**

- 1) L'accesso al Centro Nautico Comunale sarà consentito esclusivamente per la pratica degli sport di cui al comma 1 delle premesse. Tutti gli spazi e le attrezzature sono da considerarsi accessori e quindi non fruibili indipendentemente dalle attività principali. L'eventuale utilizzo da parte di terzi dei locali ufficio/aule didattiche, per l'espletamento di attività connesse con quelle costituenti l'oggetto principale del servizio, sarà soggetta a preventiva, necessaria autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 11 – GESTIONE E PROMOZIONE SPORTIVA**

- 1) Il Concessionario sarà tenuto, per l'intera durata della convenzione, allo svolgimento di tutte le attività di gestione e promozione sportiva che saranno state oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio da parte della commissione di gara, fatta salva la partecipazione dell'utenza alle proposte fatte;
- 2) In caso di inerzia nelle fasi di organizzazione e promozione, il Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona potrà subentrare d'ufficio al Concessionario addebitando successivamente allo stesso tutti i costi sostenuti. I progetti di gestione e di promozione sportiva sono allegati alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale;

#### **ART. 12 - ASSICURAZIONI**

- 1) Il Concessionario dovrà provvedere alla stipula di idonee polizze assicurative relativamente alle strutture mobili e per ciò che concerne ogni rischio derivante dall'utilizzo degli impianti sia nei confronti degli utenti, sia nei confronti di terzi, fatta salva la responsabilità diretta dell'Amministrazione Comunale in ordine alla proprietà degli immobili medesimi. Le polizze potranno essere sottoposte all'analisi del broker di fiducia dell'Amministrazione comunale e, qualora se ne ravvisi la necessità, saranno richiesti adeguamenti ed integrazioni;

#### **ART. 13 - PENALITA'**

- 1) Per inosservanze ed inadempimenti alla presente Convenzione, il Responsabile Area Amministrativa o suo delegato applicheranno, previa contestazione scritta, le seguenti penali:
  - a) Per mancato rispetto del cronoprogramma lavori, di cui al precedente art. 4, per ogni mese di ritardo nell'esecuzione dei lavori: € 1.000,00
  - b) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso : € 50,00;
  - c) per il mancato rispetto degli orari di apertura/chiusura del Centro Nautico Comunale: € 50,00;
  - d) per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati e per interventi di pulizia ordinaria e straordinaria non effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso: da € 100,00 a € 500,00 con obbligo di effettuare comunque gli interventi entro i termini dettati dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 18.
  - e) Per assenza di addetti rispetto allo standard previsto di due unità: € 200,00.
- 2) Il mancato pagamento della penale entro il termine massimo di giorni trenta potrà comportare l'incameramento di quota parte della fideiussione in garanzia, ovvero, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la risoluzione di diritto della convenzione.

#### **ART. 14 - CONTROLLI**

- 1) I funzionari del Settore Cultura, Turismo, Servizi alla Persona, del Settore Manutenzione e Lavori Pubblici e della Polizia Municipale avranno diritto di accedere agli impianti senza preavviso per ispezioni e controlli.

#### **ART. 15 - CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTI**

- 1) All'atto della consegna degli impianti verrà redatto un verbale in contraddittorio tra il Settore Manutenzione e Lavori Pubblici ed il Concessionario. Tale verbale individuerà la consistenza degli impianti e delle attrezzature ed il loro stato di conservazione. Eventuali ampliamenti delle strutture o implementazioni delle attrezzature a cura dell'Amministrazione Comunale in corso di convenzione, saranno oggetto di integrazione del predetto verbale con le medesime modalità di redazione;
- 2) Alla scadenza contrattuale gli impianti e le strutture dovranno essere restituiti al Concedente liberi da persone o cose;

- 3) All'atto della restituzione degli impianti verranno verificati il verbale originario e le eventuali successive integrazioni per appurare che lo stato delle strutture ed attrezzature risponda alla normale usura del tempo, fatto salvo quanto rientrante nell'obbligo della manutenzione ordinaria. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso;
- 4) Il Concessionario, in un'eventuale ipotesi di interruzione prima della scadenza prestabilita, per impossibilità soggettiva di proseguire nella gestione, dovrà dare all'Amministrazione Comunale i tempi tecnici per procedere a nuovo affidamento. Viene individuato il periodo minimo di 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di recesso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### **ART. 16 – POLIZZA FIDEIUSSORIA IN GARANZIA**

A garanzia per eventuale mancata esecuzione dei lavori offerti in sede di gara o per eventuali danni che si dovessero accertare in corso di convenzione o al momento della riconsegna della struttura, il Concessionario dovrà depositare in Comune polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di importo pari alla corrispondente somma dei lavori indicati in sede di gara nella Scheda offerta prezzi e potrà essere svincolata esclusivamente da apposito provvedimento comunale. La polizza dovrà contenere l'espresso impegno a “versare al Comune di Avigliana l'intero importo o quello minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza del danno e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c. entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata A.R. da parte del Comune di Avigliana”. Ultimati e collaudati i lavori di cui all'art. 4 della convenzione la polizza potrà essere ridotta del 50% con validità di durata corrispondente al residuo periodo di gestione e potrà essere svincolata esclusivamente da apposito provvedimento comunale.

#### **ART. 17 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

All'interno della struttura il Concessionario dovrà attivare un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 8, comma 6, lett. i) della Legge Regionale 29.12.2006, n. 38, in quanto “all'interno di complessi sportivi e simili”. Trattandosi di struttura sportiva, non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21% del volume.

Lo svolgimento dell'attività è soggetto a DIA da parte del Concessionario (da presentare al competente Ufficio Comunale), nella quale dovrà dichiarare l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge.

E' a carico del gestore l'obbligo di richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature, da installarsi a cura e spese del gestore stesso.

La tipologia di somministrazione attivabile sarà definita in modo esclusivo e vincolante dall'autorizzazione Sanitaria.

L'attivazione del servizio dovrà avvenire entro il 31.12.2007, salvo proroga scritta da parte del competente Ufficio Comunale in caso di comprovata impossibilità non imputabile al Concessionario.

**Il servizio di somministrazione è consentito esclusivamente nei confronti degli utenti della struttura sportiva.**

L'attività di somministrazione, essendo a servizio dell'attività della struttura sportiva, può essere svolta soltanto nel corso del periodo di validità della convenzione, è legata alla struttura, e pertanto intrasferibile all'esterno, e non potrà essere concessa in gestione a terzi.

Il locale dovrà essere lasciato libero da persone o cose allo scadere della convenzione.

E' fatto divieto assoluto di attivare, all'interno del Centro Nautico Comunale, licenza di pubblico esercizio di cui all'art. 7 della L.R. 29.12.2006 n. 38.

#### **ART. 18 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE**

- 1) Potranno costituire causa di risoluzione anticipata unilaterale della Convenzione da parte del concedente le seguenti motivazioni:
  - a) Mancata o incompleta realizzazione, nei termini prescritti, degli interventi di completamento/ristrutturazione previsti dal bando di gara per l'assegnazione della gestione;
  - b) Mancata corrispondenza, per difetto, tra valore economico dei lavori realizzati così come accertato da parte dell'Amministrazione Comunale e l'impegno economico offerto in sede di gara;
  - c) mancata realizzazione degli interventi di manutenzione di competenza del Concessionario che causino prolungate chiusure dell'impianto o gravi rischi per l'incolumità degli utenti del Centro Nautico Comunale, o carenze nel decoro degli impianti a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale;
  - d) mancata ed ingiustificata realizzazione dei programmi di gestione del Centro Nautico e di promozione sportiva;
  - e) realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione;
  - f) attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti o sublocazione dei locali che non siano state preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, ancorché penalmente non rilevanti;
  - g) mancata attivazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande nei termini di cui al precedente art. 17;
  - h) chiusura degli impianti oggetto della presente convenzione non concordata con l'Amministrazione Comunale.
- 2) I funzionari responsabili dei servizi relazioneranno all'Amministrazione Comunale che stabilirà i tempi e i modi dell'eventuale risoluzione della Convenzione in modo tale da non costituire elemento di aggravio economico per il Comune di Avigliana ed eccessiva turbativa per il regolare svolgimento delle attività sportive.

#### **ART. 19 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE**

- 1) E' fatto assoluto divieto al concessionario di cedere a terzi la presente convenzione;

#### **ART. 20 - RESPONSABILITA'**

- 1) Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi, o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta dal Concessionario..

#### **ART. 21 – SPONSORIZZAZIONI E ATTIVITA' COLLATERALI**

- 1) Saranno ad esclusivo favore del Concessionario i proventi delle sponsorizzazioni relativamente alla cartellonistica fissa o ad ogni altra forma pubblicitaria all'interno degli impianti, comunque sempre nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia.
- 2) L'Amministrazione Comunale potrà esprimere un parere vincolante in merito all'etica morale e commerciale del prodotto pubblicizzato;
- 3) Ogni onere ed incombenza burocratica e legale derivante dall'attivazione delle sponsorizzazioni sarà di esclusiva competenza del Concessionario.
- 4) In caso di manifestazioni, a livello agonistico e non, in cui è previsto l'accesso di pubblico, l'organizzatore dovrà provvedere a richiedere ed ottenere tutte le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

**ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE.**

- 1) Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula della presente Convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario.

**ART. 23 – CONTROVERSIE**

- 1) Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione. Qualora le divergenze dovessero permanere, prima di promuovere azioni giudiziarie dovrà essere sentita la Commissione Consiliare Sport che esprimerà un parere non vincolante. Competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino;
- 2) Per quanto non previsto nella presente Convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

Il Responsabile Area Amministrativa (Dr Giovanni Trombadore)

Il Concessionario





**CITTA' DI AVIGLIANA**  
PROVINCIA DI TORINO

**YACHTING CLUB AVIGLIANA**  
CORSO LAGHI N° 282

**PROGETTO GUIDA**  
**FASE 3**

**RELAZIONE**  
**ELABORATI GRAFICI**  
**CRONOPROGRAMMA**  
**SCHEMA OFFERTA PREZZI**

IL PROGETTISTA  
Ing. Irene ANSELMINI

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.  
E TECNICO MANUTENTIVA  
Arch. Paolo CALIGARIS

Dicembre 2006

## **RELAZIONE**

---

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1 Finalità dell'intervento complessivo

Il Comune di Avigliana ha realizzato un progetto con lo scopo di rivalutare e di incrementare le potenzialità turistico-sportive e ricreative del Lago Grande attraverso la realizzazione di infrastrutture pubbliche ed opere accessorie alla navigazione interna.

Le finalità dell'intervento in oggetto consistono nel recupero e nella valorizzazione di un'area spondale del Lago Grande di Avigliana, nel recupero di un immobile esistente e nella realizzazione di un centro per la pratica di attività sportive della vela e del canottaggio dotato di idonee strutture per l'attracco, il rimessaggio delle barche e l'attività cantieristica connessa denominato Yachting Club del Lago Grande di Avigliana.

La realizzazione del centro permetterà di individuare un'idonea sede per le Associazioni veliche e canoistiche presso cui svolgere, tra l'altro, le attività didattiche e formative connesse alla pratica di tali sport acquatici.

Sempre nell'ambito di dette attività didattiche rientrano tra l'altro:

- lo svolgimento di corsi per il conseguimento di patenti nautiche;
- le attività di studio della meteorologia;
- l'integrazione con attività marine e l'organizzazione di uscite in mare a scopo di perfezionamento delle nozioni apprese nello svolgimento dei vari corsi o anche per puro diletto;
- l'incremento della sensibilità in materia di sicurezza in ambienti acquatici sia connessi alla navigazione ma anche alla semplice balneazione.

La disponibilità di spazi aggregativi consentirà inoltre di organizzare incontri e seminari su tematicità specifiche nautiche avvalendosi di personalità di rilievo in grado di riportare le esperienze individuali.

La presenza all'interno della struttura di personale qualificato e di istruttori consentirà l'approccio e la crescita nella pratica degli sport nautici ed acquatici in genere secondo percorsi formativi mirati.

La presenza di spazi dedicati all'attività cantieristica all'interno del Centro Velico consentirà, oltre alla usuale manutenzione delle imbarcazioni, la possibilità di effettuare lo studio e realizzazione di prototipi di imbarcazioni finalizzate sia al mantenimento di tradizioni costruttive in via di declino (ad esempio costruzioni in legno), sia allo studio di nuove tecnologie quali ad esempio la realizzazione di unità ad energia solare. Lo sviluppo di tali attività consentirebbe inoltre di promuovere eventuali manifestazioni anche a livello internazionale, come peraltro già in uso in altri paesi, di possibile rilievo anche su riviste e pubblicazioni del settore e con evidente ricaduta di visibilità ai fini turistici per la Valle.

---

In ultimo si prevede anche l'eventuale nascita e sviluppo di attività di modellismo navale con eventuali manifestazioni, gare e mostre nelle strutture del Centro Velico.

Il tutto si inserisce infine negli obiettivi di rivalutazione della fruibilità del lago perseguiti anche con la realizzazione della pista circumlacuale che consente escursioni lungo il perimetro dello specchio d'acqua.

L'intervento in oggetto prevede tra l'altro la realizzazione di alcuni servizi ad uso della stessa quali ad esempio servizi igienici pubblici fruibili anche da portatori di handicap e un servizio di somministrazione alimenti e bevande.

## **1.2 Caratteristiche ambientali**

Il sito è caratterizzato da venti termici che si manifestano da marzo a ottobre, dalla tarda mattinata al tardo pomeriggio, e che sono sufficientemente intensi e regolari da consentire lo studio e la pratica della navigazione a vela su deriva.

In generale i fenomeni hanno caratteristiche ben precise soprattutto per quanto riguarda la direzione di provenienza. Infatti, il vento termico di gran lunga prevalente, si presenta in arrivo da sud; ciò permette tra l'altro la disposizione di alcune boe così da realizzare un piccolo ma interessante campo di regata non soggetto alle bizze del vento per impratichire gli allievi principianti sulle manovre fondamentali e consentire ai praticanti più esperti la possibilità di competere in regate. Inoltre, in caso di fronti perturbati, i venti si presentano con rinforzi consistenti e con direzione da ovest (dalla Valle di Susa) fatto che consente ai praticanti di accrescere la propria esperienza nella conduzione in condizioni di vento più impegnative, navigando in tutta sicurezza.

Il sito oggetto d'intervento gode di una ottima esposizione anche dal punto di vista della fruibilità dell'area; è infatti soleggiato per tutta la giornata e quindi le sue strutture possono essere gradevolmente utilizzate anche da coloro che sono alla ricerca di semplice relax senza volersi impegnare in attività sportive.

Le attività di formazione, sia nell'ambito degli sport nautici, sia per l'approfondimento di discipline varie come la meteorologia e l'attività didattica per il conseguimento delle patenti nautiche rappresentano un'ulteriore, interessante e comoda offerta per il bacino della Valle di Susa in quanto non sono presenti altre attività in grado di fornire analoghi servizi se non raggiungendo la città di Torino.

---

## **2. FASI DI REALIZZAZIONE COMPLESSIVE**

L'intervento di cui al presente progetto si articola in tre fasi realizzative distinte ed in particolare:

- fase 1: opere di completamento dell'arredo della pista circumlacuale;
- fase 2: lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sede dello Yachting Club del Lago Grande di Avigliana;
- fase 3: completamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato, sistemazione dell'area esterna di pertinenza dello Yachting Club, lavori di messa in opera del nuovo pontile galleggiante d'approdo.

### **2.1 Fase 1 - Opere di completamento dell'arredo della pista circumlacuale**

La prima fase d'intervento già completata aveva l'obiettivo di realizzare il completamento del percorso, ricavato in gran parte su scogliere, lungo le rive del Lago Grande.

Tale obiettivo è stato perseguito mediante la realizzazione di una serie di opere tra le quali la messa in opera di un pontile galleggiante, la sistemazione e ricucitura del verde in alcuni ambiti, la separazione adeguata del percorso dalle proprietà private attraverso recinzioni, la messa in sicurezza della pista ed altri.

### **2.2 Fase 2 - Lavori di ristrutturazione ed adeguamento del fabbricato esistente sede dello yachting club del Lago Grande di Avigliana**

L'obiettivo della seconda fase, in corso di realizzazione, è quello di rendere fruibile e funzionale l'edificio che costituirà la sede dello Yachting Club del Lago Grande di Avigliana mediante la realizzazione di una serie di opere edili strutturali finalizzate all'ampliamento ed alla redistribuzione degli spazi, nonché di opere edili di finitura e di opere impiantistiche.

Come evidenziato nelle planimetrie allegate, si prevede al piano terra la creazione di uno spazio sociale dotato di reception (club house) e di uno spazio per l'attività di somministrazione alimenti e bevande dal quale è possibile accedere alla zona di cantiere dedicata alle attività di manutenzione e restauro delle barche ed al corridoio di distribuzione e collegamento con il vano scala per l'accesso al piano superiore.

Direttamente dall'esterno della struttura è possibile entrare allo spazio dedicato agli spogliatoi maschili e femminili, al servizio igienico per persone su sedia a ruote ed al retro della zona bar con deposito per i materiali di pulizia, ricavato in parte nel vano sottoscala.

Attraverso un corridoio di distribuzione, direttamente accessibile dall'esterno e adiacente alla club house, si raggiunge il blocco servizi della struttura ed il vano scala.

---

Al piano primo, il progetto prevede la realizzazione di uno spazio didattico ed un ufficio per le attività gestionali della struttura, ambienti che in tale fase saranno lasciati al rustico.

Dallo stesso corridoio di distribuzione è anche possibile accedere ad un soppalco ad uso deposito realizzato nella zona del cantiere.

Sulla terrazza, infine, si prevede la creazione di un solarium con la messa in opera di struttura lignea ombreggiante (pergola) destinato ad utilizzo socio-aggregativo.

### **2.3 Fase 3 – Completamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio, lavori di sistemazione dell'area esterna di pertinenza dello yachting club del lago grande di Avigliana, lavori di realizzazione e messa in opera di nuovo pontile galleggiante d'approdo**

L'obiettivo della presente fase è il completamento dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio con particolare riferimento al piano primo ed ai prospetti esterni, nonché la sistemazione delle aree esterne a servizio dell'attività del Centro Velico con l'inserimento di un nuovo pontile galleggiante d'approdo.

## **3. OGGETTO DELL'INTERVENTO A BASE DI GARA**

Con il presente si intendono fornire le linee guida per la realizzazione della terza fase.

### **3.1 Opere da eseguire**

La fase 3 prevede vengano realizzate le opere seguenti:

#### Opere edili

- realizzazione di tramezzi interni per la distribuzione dei vari spazi al piano primo; in particolare si prevede la realizzazione di:
  - o due locali da adibire ad aula didattica separati da parete mobile;
  - o un locale ufficio;
  - o aree distributive (disimpegno, scale, ecc.);

#### Opere impiantistiche

- completo rifacimento dell'impiantistica elettrica interna e dell'impianto di illuminazione del piano primo;
- realizzazione di impiantistica elettrica esterna e di impianto di illuminazione esterno;
- realizzazione a completamento di impianto di riscaldamento con adeguate differenziazioni sulle esecuzioni impiantistiche (in particolare i terminali erogatori: ventilconvettori, aerotermi, ecc.) e sulle modalità di funzionamento in relazione alle diverse destinazioni d'uso e modalità operative dei singoli locali al piano primo;

- 
- realizzazione di piccola rete dati interna;
  - eventuale predisposizione di allacciamenti per possibili futuri impianti alimentati da energie rinnovabili (pannelli solari ad acqua calda, pannelli fotovoltaici).

#### Opere di finitura dell'edificio interne

- realizzazione di nuove pavimentazioni e nuovi rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato al piano primo;
- ripristino degli intonaci interni al piano primo;
- tinteggiatura interna del piano primo;
- posa di nuovi serramenti interni al piano primo con caratteristiche analoghe a quelli del piano terra.

#### Opere di finitura dell'edificio esterne

- realizzazione di nuova pavimentazione in massetti di calcestruzzo autobloccanti (aperti o chiusi);
- realizzazione di nuova recinzione in ferro e di nuovo cancello d'ingresso;
- realizzazione di nuovo scivolo di alaggio delle imbarcazioni;
- rimozione dell'attuale passaggio pedonale in acciaio esistente e realizzazione di raccordo della passeggiata;
- sistemazione del verde secondo indicazioni ambientali;
- lavori di realizzazione e messa in opera di nuovo pontile galleggiante d'approdo, in parte già varate nel Lago Grande, con strutture portanti in acciaio zincato, corpi galleggianti in resina sintetica e nucleo in polistirolo espanso, pagliolato in doghe di resina sintetica, completo di tutti gli accessori quali: corpi morti di ancoraggio e relativi piloncini con sistema di scorrimento, passerella di accesso, anelli di ancoraggio, cancello di accesso di sicurezza, luci di segnalazione, torretta con servizi impiantistici, paracolpi lungo i bordi, ecc.;
- opere di ristrutturazione e ricondizionamento, ed eventuale nuova posa, delle strutture esterne adibite al rimessaggio di barche e canoe, rifacimento coperture, consolidamento strutturale, verniciature, ecc.

### **3.2 Elaborati da presentare e modalità**

I concorrenti dovranno presentare un progetto preliminare con elaborati grafici e relazioni tecniche che illustrino la proposta di intervento effettuata che dovrà riguardare la totalità delle opere da eseguire individuate dalla presente relazione.

---

Degli interventi previsti in esecuzione si dovranno indicare i tempi di realizzazione e la spesa prevista utilizzando il cronoprogramma e la scheda di offerta prezzi allegati (prezzi riferiti al Prezziario Regione Piemonte 2005). I lavori di cui trattasi dovranno comunque essere ultimati inderogabilmente entro il termine di 24 mesi, decorrenti dall'ottenimento del permesso a costruire o altro necessario provvedimento.

Per quanto non specificato e per ulteriori dettagli, in particolare la proposta economica, si rimanda al bando di gara.

#### **4. ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **4.1 Modo di esecuzione ed ordine dei lavori**

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni della direzione dei lavori, in modo che le opere e gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal progetto e dall'offerta concordata.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata secondo le prescrizioni della direzione dei lavori o con le esigenze che possono sorgere dalla contemporanea esecuzione di tutte le altre opere affidate ad altre ditte.

La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio.

Salvo preventive prescrizioni dell'Amministrazione, i concorrenti hanno facoltà di svolgere l'esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più opportuno per darli finiti nel termine previsto nella proposta di progetto.

L'Amministrazione potrà però prescrivere un diverso ordine nell'esecuzione dei lavori, salvo la facoltà dell'esecutore di far presenti le proprie osservazioni.

##### **4.2 Gestione dei lavori**

Per quanto riguarda la gestione dei lavori, dalla consegna al collaudo, si farà riferimento alle disposizioni dettate al riguardo dal Regolamento per la direzione contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato, approvato con Regio decreto 25 maggio 1895, n. 350, e dal capitolato generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero dei lavori pubblici, vigente all'atto dell'appalto.



## **5. VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA DEGLI IMPIANTI**

Durante il corso dei lavori, l'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire verifiche e prove preliminari sulle opere e sugli impianti o parti di essi, in modo da poter tempestivamente intervenire qualora non fossero rispettate le condizioni del progetto autorizzato.

Le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti, nel controllo delle installazioni secondo le disposizioni convenute (tipo di posa, qualità, posizioni, percorsi, ecc.) nonché in prove parziali (isolamento, funzionamento, ecc..) ed in tutto quello che può essere utile allo scopo sopra accennato.

Dei risultati delle verifiche e prove preliminari di cui sopra, si dovrà compilare regolare verbale.

## **6. TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI PENALE PER IL RITARDO**

Il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stabilito dalla proposta di progetto autorizzata.

## **7. COLLAUDO DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI**

Il collaudo definitivo deve iniziarsi entro il termine stabilito in accordo con l'amministrazione appaltante ed, in difetto, non oltre sei mesi dalla data del certificato di ultimazione dei lavori.

Il collaudo definitivo dovrà accertare che le opere e gli impianti, per quanto riguarda i materiali impiegati, l'esecuzione e la funzionalità, siano in tutto corrispondenti a quanto precisato nel capitolato speciale di appalto, tenuto conto di eventuali modifiche concordate in sede di aggiudicazione dell'impianto stesso.

Ad opere ed impianti ultimati si deve provvedere alle seguenti verifiche di collaudo:

- rispondenza alle disposizioni di legge vigenti ;
- rispondenza alle prescrizioni dei VV.FF.;
- rispondenza a prescrizioni particolari concordate in sede di offerta;
- rispondenza alla legge 10/91 e s.m.i. ;
- rispondenza alla legge 46/90 e s.m.i.

In particolare, nel collaudo definitivo dovranno effettuarsi le seguenti verifiche:

- a.) che siano osservate le norme tecniche generali;
- b.) che le opere e gli impianti siano corrispondenti a quanto precisato dall'amministrazione appaltante nel bando di gara, purché risultino confermate nel progetto offerta della ditta aggiudicataria e purché non siano state concordate delle modifiche in sede di aggiudicazione dell'appalto;

- 
- c.) che le opere e gli impianti siano in tutto corrispondenti alle indicazioni contenute nel progetto-offerta, purché non siano state concordate delle modifiche in sede di aggiudicazione dell'appalto;
  - d.) che le opere e gli impianti ed i lavori corrispondano inoltre a tutte quelle eventuali modifiche concordate in sede di aggiudicazione dell'appalto, di cui è detto ai precedenti commi b.) e c.);
  - e.) che i materiali impiegati nell'esecuzione delle opere e degli impianti siano corrispondenti alle linee guida indicate nella presente.

Del collaudo definitivo verrà redatto regolare verbale.

## **8. CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI**

Secondo le disposizioni normative vigenti, al termine dei lavori, sarà obbligo della ditta esecutrice, rilasciare la necessaria documentazione inerente la certificazione di conformità degli impianti eseguiti.

## **9. DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL PROGETTO GUIDA**

Fanno parte del progetto guida:

- ❖ la presente relazione;
- ❖ il cronoprogramma;
- ❖ la scheda offerta prezzi;
- ❖ i disegni e le planimetrie.

## **10 OBBLIGO ED ONERI GENERALI E SPECIALI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE E DEL CONCORRENTE**

### **10.1 OPERE ACCESSORIE E PROVVISORIALI**

Salvo differenti indicazioni espresse nel contratto di costruzione e gestione, debbono intendersi per opere provvisorie comprese nell'appalto, tutte le opere accessorie direttamente connesse all'esecuzione delle opere e degli impianti, come ad esempio: ponteggi, passerelle, apertura e chiusura di tracce, fori passanti nei muri e nei pavimenti, muratura di grappe, sostegni e simili, ecc., nonché quelle altre opere di rifinitura in genere, conseguenti ad opere ed impianti ultimati, come: ripresa degli intonaci, di tinte, ecc. e tutto ciò che non fa parte del ramo d'arte della ditta esecutrice.

---

## **10.2 SERVITÙ, PERMESSI, DANNI A TERZI**

Sono a carico dei concorrenti le servitù, i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori, nonché la progettazione integrata per l'ottenimento dei pareri e dei permessi per l'esecuzione delle opere. L'Amministrazione si riserva la facoltà di ricorrere alla conferenza dei servizi, ex art. 14 L. 241/90 per l'acquisizione dei pareri di competenza.

## **11. DISCIPLINA NEL CANTIERE**

Il costruttore è tenuto ad osservare ed a far osservare al proprio personale la disciplina comune a tutte le maestranze del cantiere L.494/96.

In particolare è fatto obbligo alla ditta esecutrice di provvedere alla stesura di apposito piano della sicurezza ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.L.vo 494/96 e s.m.i., in accordo con i criteri legislativi generali di sicurezza secondo i dettami del D.L.vo 626/94.

## **12. VARIANTI AL PROGETTO**

L'amministrazione appaltante si riserva la facoltà di introdurre quelle varianti che ritenesse opportune o convenienti, purché non mutino essenzialmente la natura delle opere comprese nell'appalto.

I concorrenti non potranno apportare modifiche al progetto proposto in gara se non col consenso scritto dell'amministrazione appaltante.

## **13. RIFERIMENTI**

Per tutto quanto sopra non è stato espressamente specificato si rimanda al bando di gara.

## **14. SOGLIA DI ANOMALIA**

Per le prestazioni richieste si certifica nell'importo di € 120.000 la soglia minima di riferimento dei lavori, al di sotto della quale non si potrà prendere in considerazione l'offerta economica.

## **15. ALLEGATI**

Si allega la seguente documentazione:

- ❖ il cronoprogramma;
- ❖ la scheda offerta prezzi;
- ❖ i disegni e le planimetrie.

## CRONOPROGRAMMA

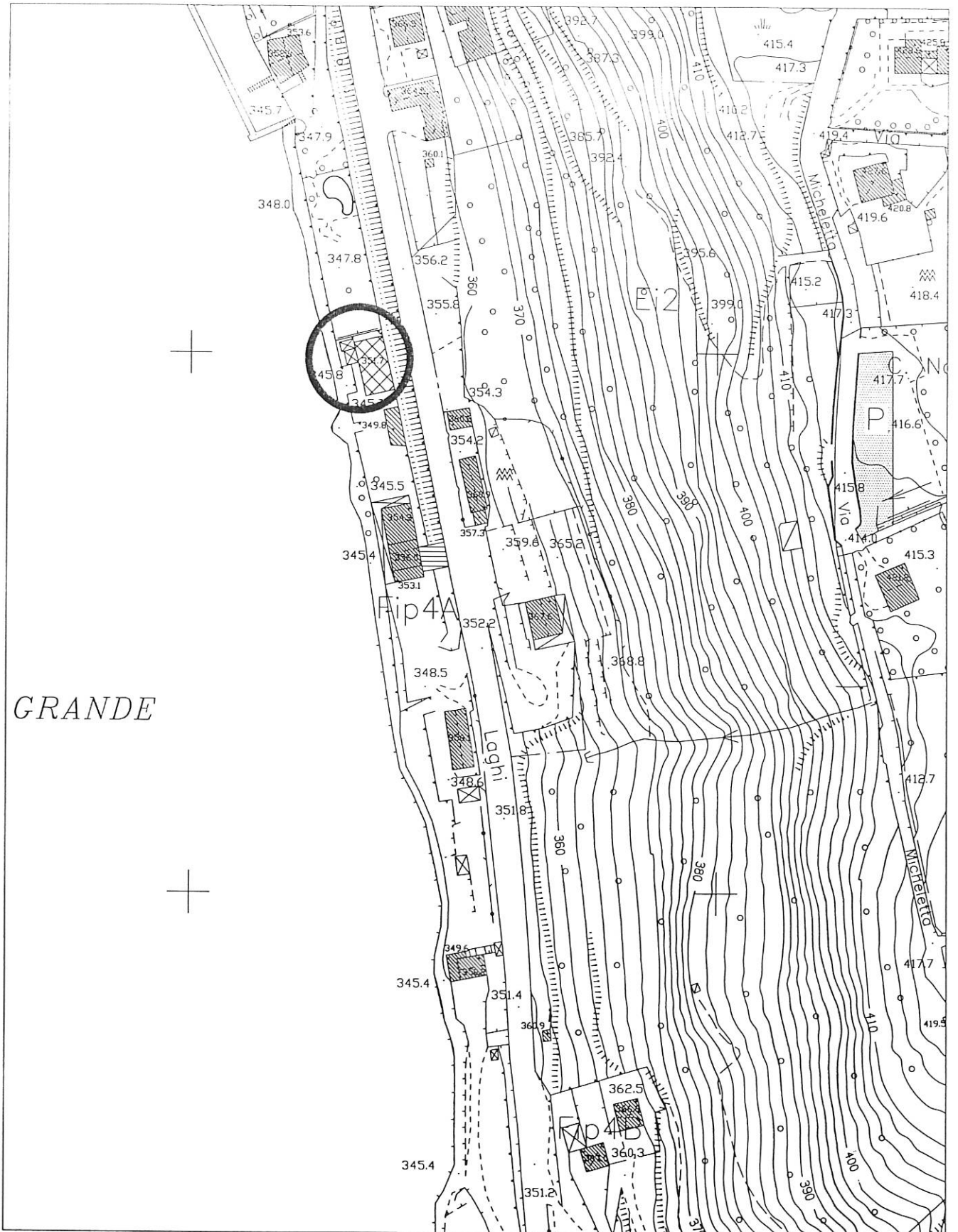
- I. Programmazione
- II. Programmazione
- III. Programmazione
- IV. Programmazione

# CORNOPROGRAMMA

| LAVORI                                  | ANNO |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|------|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
|                                         | 1    |  |  |  |  |  | 2 |  |  |  |  |  |
|                                         |      |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| Opere edili                             |      |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| Opere impiantistiche                    |      |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| Opere di finitura dell'edificio interne |      |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| Opere di finitura dell'edificio esterne |      |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |

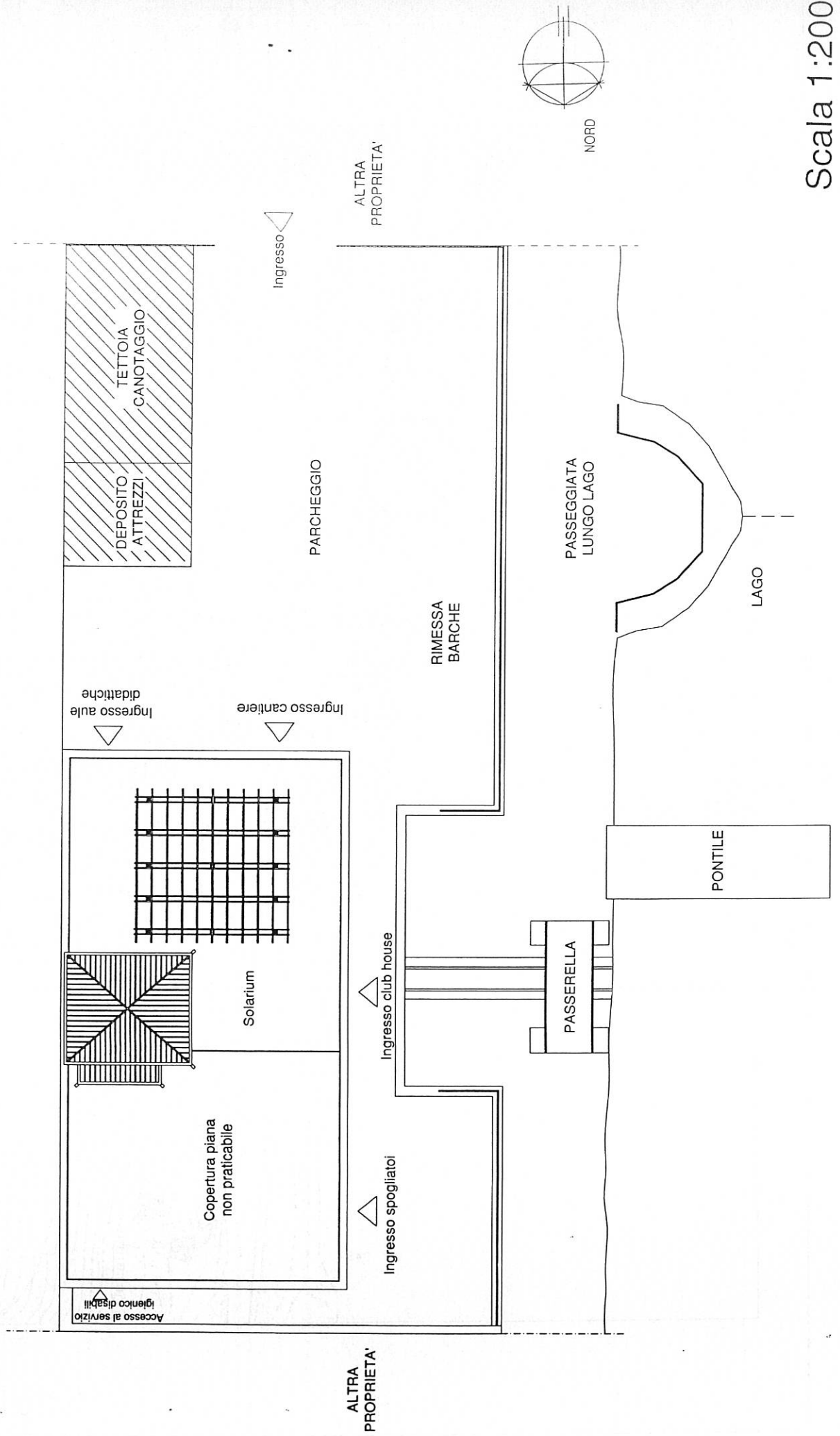
## ELABORATI GRAFICI

# ESTRATTO PRGC



Scala 1:2000

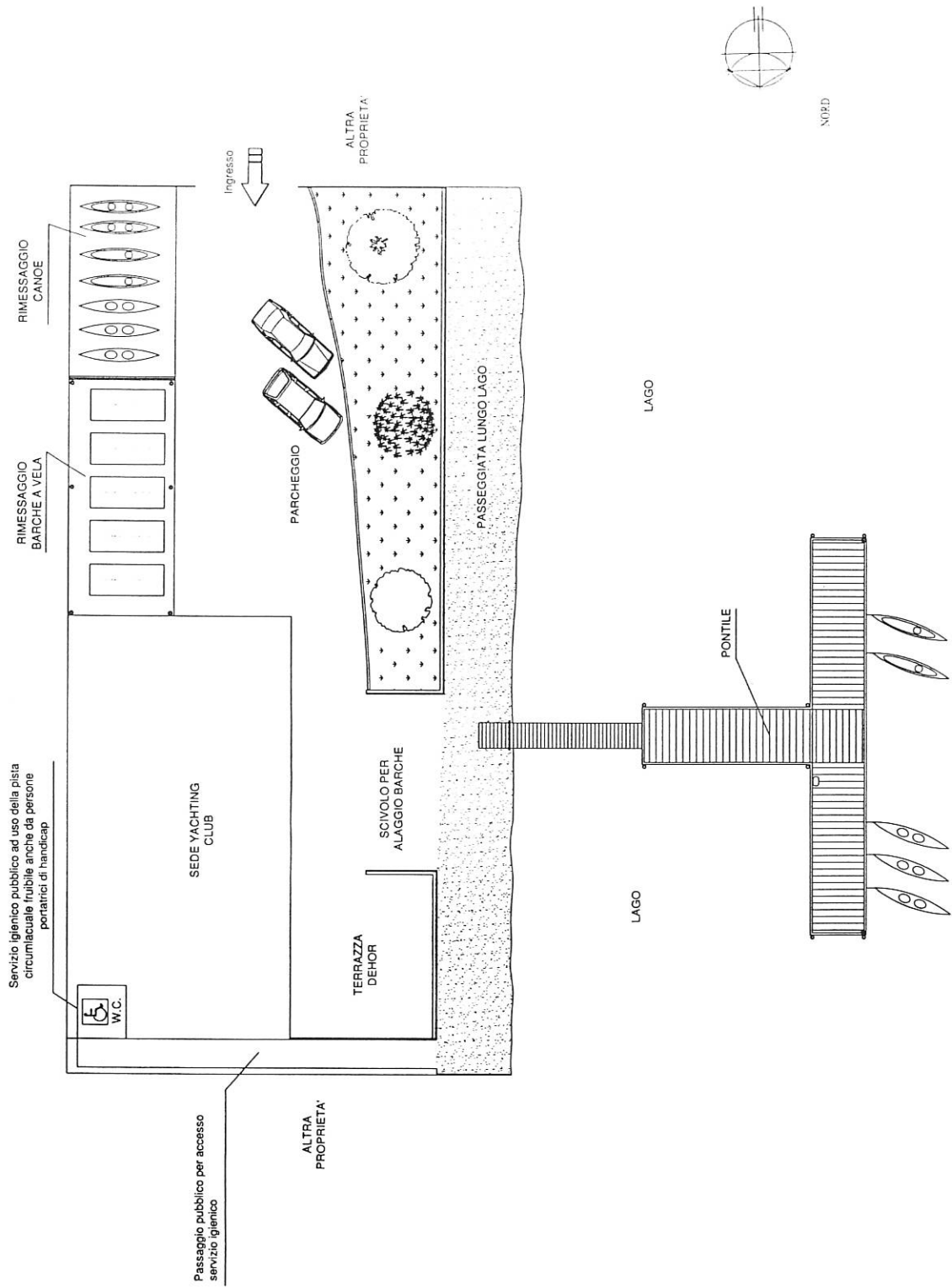
# PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE



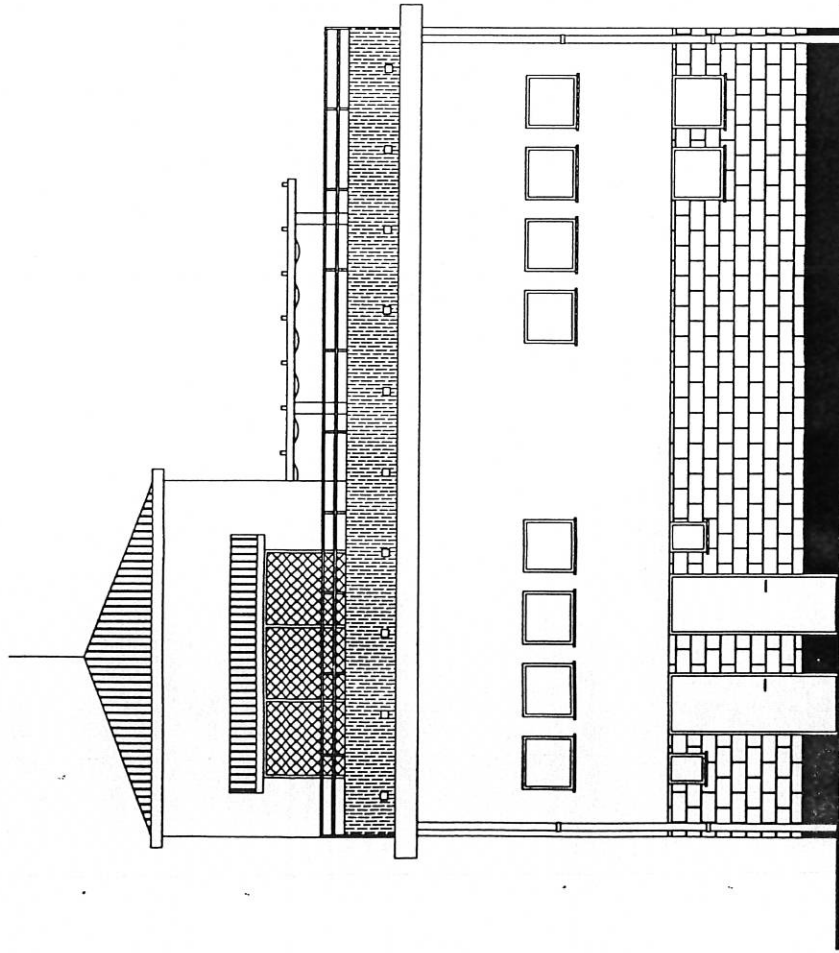
Scala 1:200



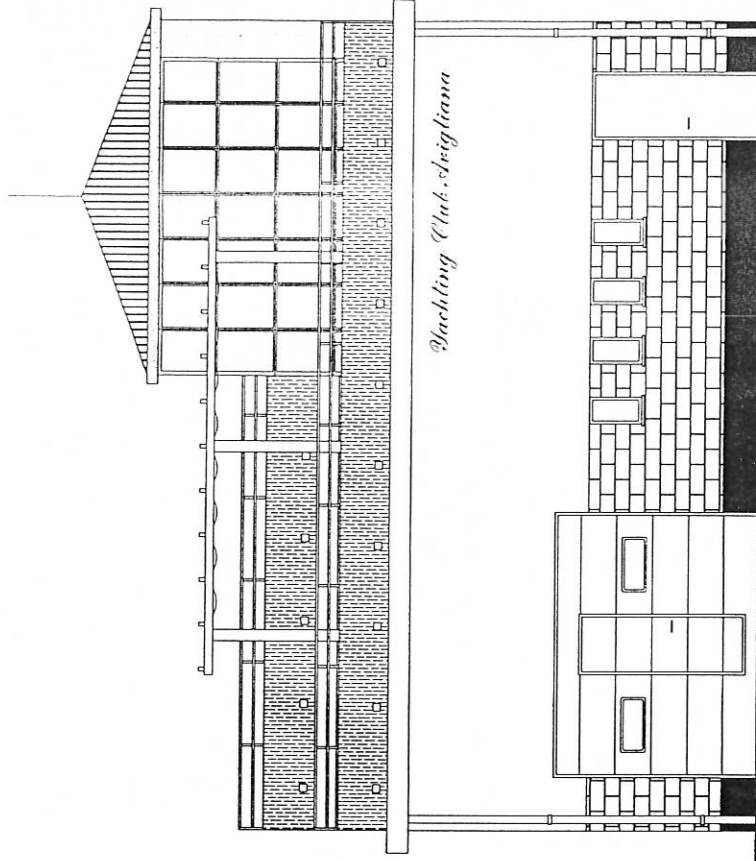
# PLANIMETRIA GENERALE IN PROGETTO



# PROSPETTI NORD -SUD

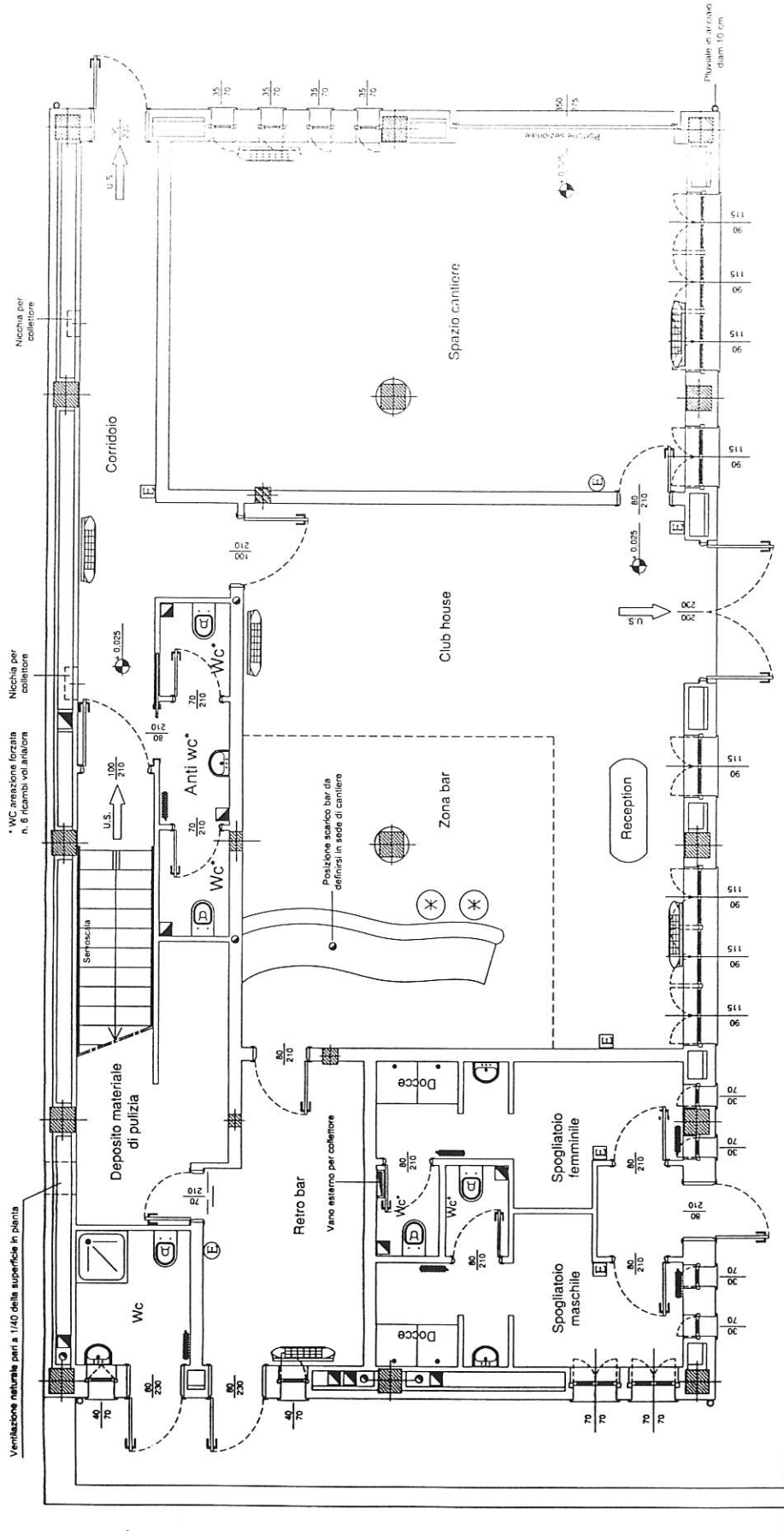


PROSPETTO NORD

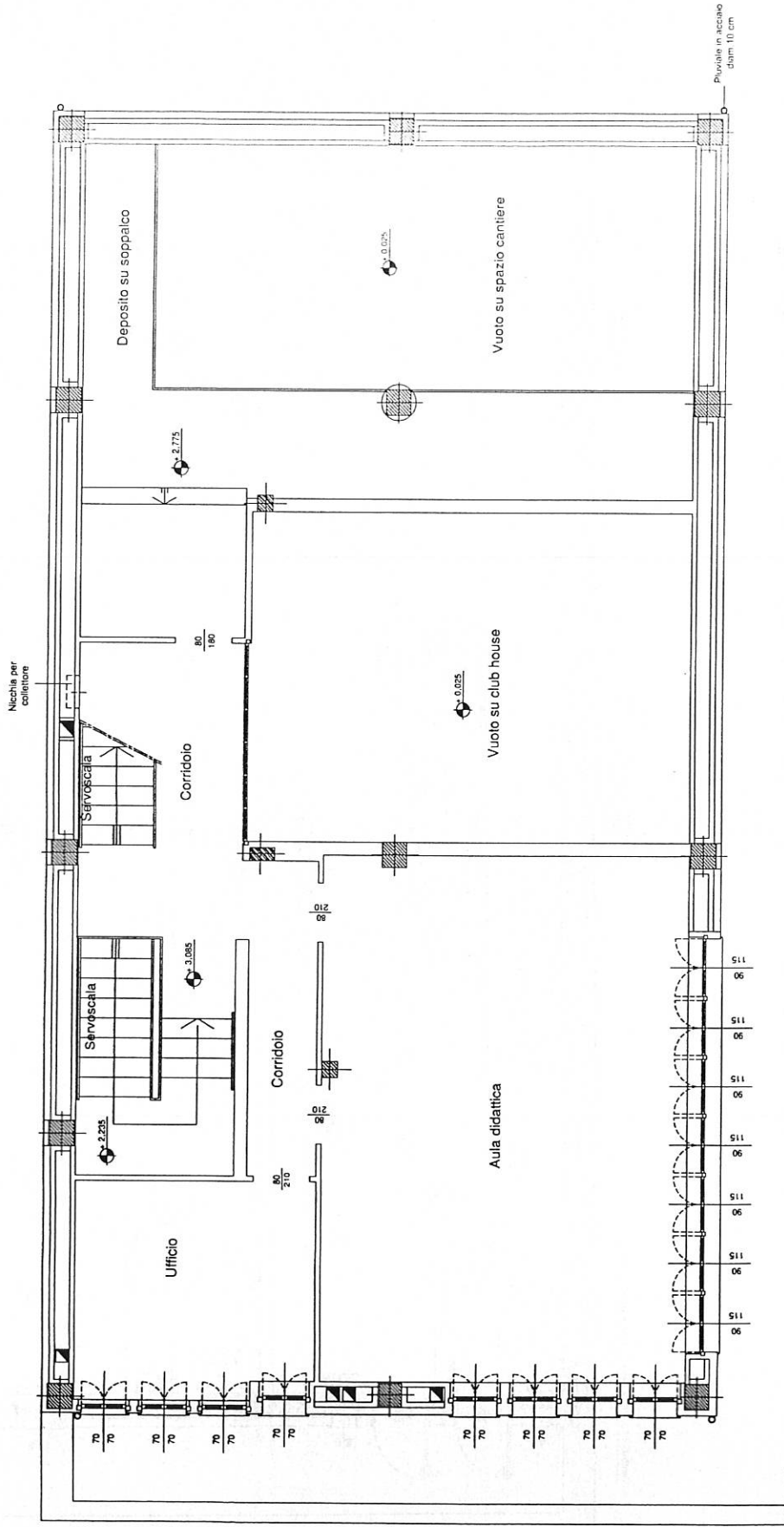


PROSPETTO SUD

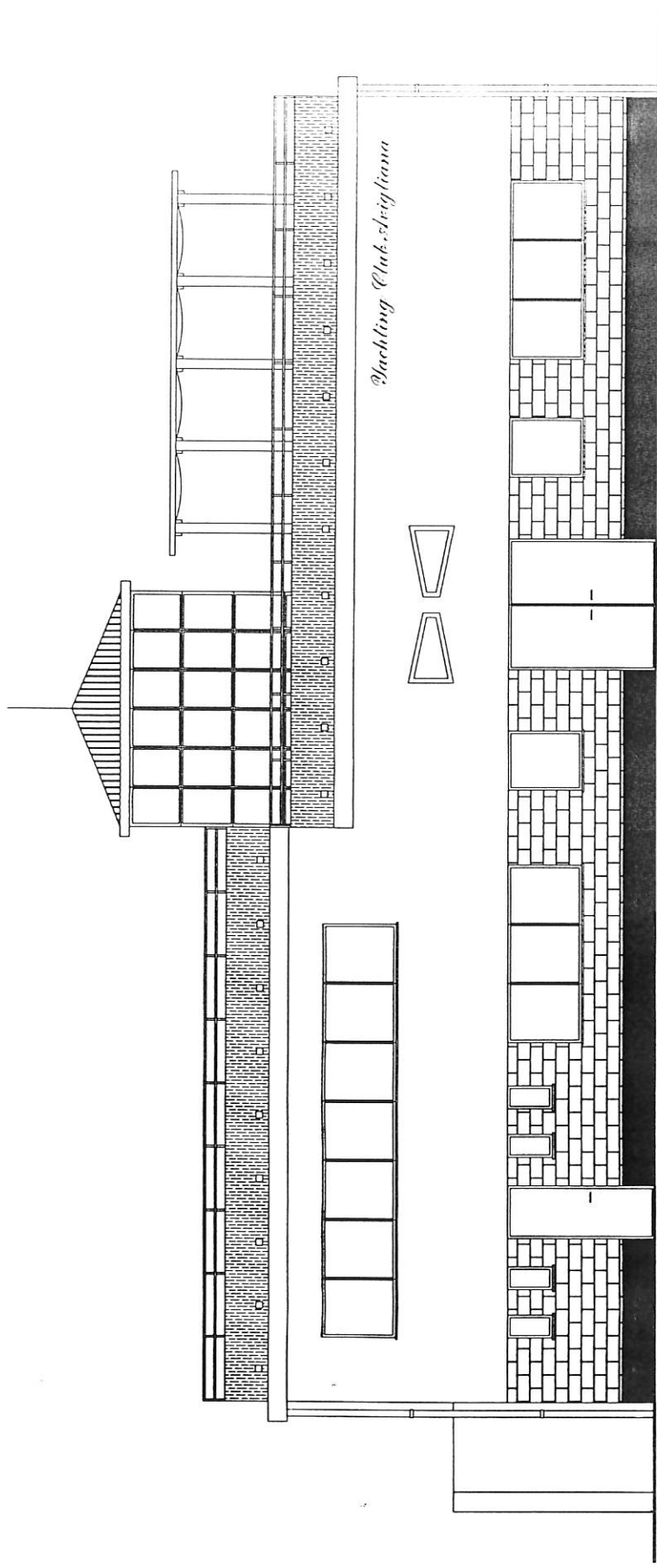
# PIANTA PIANO TERRA



# PIANTA PIANO PRIMO



# PROSPETTO OVEST



## **SCHEDA OFFERTA PREZZI**

---

# SCHEDA OFFERTA PREZZI

## Opere edili

- realizzazione di tramezzi interni per la distribuzione dei vari spazi al piano primo; in particolare si prevede la realizzazione di:
  - o due locali da adibire ad aula didattica separati da parete mobile;
  - o un locale ufficio;
  - o aree distributive (disimpegno, scale, ecc.);

€ .....

## Opere impiantistiche

- completo rifacimento dell'impiantistica elettrica interna e dell'impianto di illuminazione del piano primo;
- realizzazione di impiantistica elettrica esterna e di impianto di illuminazione esterno;
- realizzazione a completamento di impianto di riscaldamento con adeguate differenziazioni sulle esecuzioni impiantistiche (in particolare i terminali erogatori: ventilconvettori, aerotermi, ecc.) e sulle modalità di funzionamento in relazione alle diverse destinazioni d'uso e modalità operative dei singoli locali al piano primo;
- realizzazione di piccola rete dati interna;
- eventuale predisposizione di allacciamenti per possibili futuri impianti alimentati da energie rinnovabili (pannelli solari ad acqua calda, pannelli fotovoltaici).

€ .....

## Opere di finitura dell'edificio interne

- realizzazione di nuove pavimentazioni e nuovi rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato al piano primo;
- ripristino degli intonaci interni al piano primo;
- tinteggiatura interna del piano primo;
- posa di nuovi serramenti interni al piano primo con caratteristiche analoghe a quelli del piano terra.

€ .....

**Opere di finitura dell'edificio esterne**

- realizzazione di nuova pavimentazione in massetti di calcestruzzo autobloccanti (aperti o chiusi);
- realizzazione di nuova recinzione in ferro e di nuovo cancello d'ingresso;
- realizzazione di nuovo scivolo di alaggio delle imbarcazioni;
- rimozione dell'attuale passaggio pedonale in acciaio esistente e realizzazione di raccordo della passeggiata;
- sistemazione del verde secondo indicazioni ambientali;
- lavori di realizzazione e messa in opera di nuovo pontile galleggiante d'approdo, in parte già varate nel Lago Grande, con strutture portanti in acciaio zincato, corpi galleggianti in resina sintetica e nucleo in polistirolo espanso, pagliolato in doghe di resina sintetica, completo di tutti gli accessori quali: corpi morti di ancoraggio e relativi piloncini con sistema di scorrimento, passerella di accesso, anelli di ancoraggio, cancello di accesso di sicurezza, luci di segnalazione, torretta con servizi impiantistici, paracolpi lungo i bordi, ecc.;
- opere di ristrutturazione e ricondizionamento, ed eventuale nuova posa, delle strutture esterne adibite al rimessaggio di barche e canoe, rifacimento coperture, consolidamento strutturale, verniciature, ecc.

€ .....

Per un impegno economico complessivo pari a

€ .....

**Il legale rappresentante**

.....





# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Allegato alla deliberazione di G. C. n. 57 del 21 MAR. 2007  
avente ad oggetto:

APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE CASA PER FERIE/OSTELLO DELLA GIOVENTU' DI PIAZZA CONTE ROSSO 20. ESPRESSIONE PARERE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", vengono espressi i seguenti pareri dai Responsabili di Area, in ordine rispettivamente:

a) alla regolarità tecnica:

parere favorevole, 21.3.2007 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Il Responsabile Area Amministrativa  
(Dr. Giovanni Trombadore)

b) alla regolarità contabile:

F. AMMENDINO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

21/3/07

Il Responsabile Area Economico Finanziaria  
(Rag. Yanna Rossato)



COPIA ALBO:  Atti

\_\_\_\_\_

SEGRETERIA

CULTURA

VIGILI

LLPP

UTC

RAG

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.**

IL SINDACO  
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 23 MAR. 2007 al n. 682 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 23 MAR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

---

---

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 23 MAR. 2007



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MIRABILE Emanuele

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 23 MAR. 2007 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;  
23 MAR. 2007
- è stata comunicata in elenco in data \_\_\_\_\_ il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- è divenuta definitivamente esecutiva il giorno 21/03/2007 in quanto
  - è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);
  - decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, li 23 MAR. 2007



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MIRABILE Emanuele