



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA) - TEL. 070/76901 - FAX 070/781412

PROCEDURA SELETTIVA DA ESPERIRE CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ART. 30 DEL DLGS N. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE COPERTA DI SINNAI (CA), SITA IN VIA VOLTAIRE, CON ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI.

**STATO DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO
(Relazione tecnica)**

La presente relazione è formulata ai fini della predisposizione del bando di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale coperta di Sinnai con oneri di manutenzione straordinaria.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'impianto sportivo oggetto del bando non è accatastato

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'insediamento, oggetto della presente relazione, come risulta dagli elaborati grafici allegati, riguarda un complesso sportivo ben identificato all'interno di un'area recintata, con accesso dalla via Voltaire in Sinnai, e comprende:

- la zona vasche, per una superficie di circa 800 m², con copertura realizzata con materiali di certificata reazione al fuoco in classe 2, destinata alla sola attività natatoria degli atleti senza la presenza di pubblico comprendente:
 - la vasca atleti (dimensioni nette 25x16 m) con profondità variabile;
 - la vasca bambini (dimensioni nette 6x16 m) con profondità variabile;
- la costruzione in muratura che ospita la ricezione e gli spogliatoi su un solo livello per una superficie di circa 350 m²;
- il locale centrale termica per il riscaldamento delle vasche e per la produzione dell'acqua calda sanitaria in un locale in adiacenza agli spogliatoi, ma da questi separato;
- il locale centrale termica per il riscaldamento ambientale della piscina, realizzato all'esterno in posizione isolata;
- è stato sostituito nell'ottobre 2015 il telo di copertura con nuovo telo in PVC, realizzato in tessuto pretensionato e spalmato con PVC con laccatura speciale per esterno, ad alta resistenza, Classe di reazione al fuoco 2;

STATO DI CONSERVAZIONE

Edile

Il corpo centrale, che ospita la ricezione e gli spogliatoi, si trova in normale stato di manutenzione generale.

Sono in corso lavori per:

- la realizzazione dell'impianto di areazione dei servizi attraverso installazione di aspiratori elicoidali nei locali spogliatoi e servizi.
- il raddoppio del sistema di produzione. In particolare è prevista l'installazione di una seconda caldaia costituita da un generatore di acqua calda fino a 95 °C ad altissimo rendimento del tipo mono

blocco pressurizzato in acciaio inox a bassa emissione di NOx, completo di bruciatore bistadio, potenza termica utile 340kW.

- la manutenzione dei maniglioni antipánico delle uscite di sicurezza;

Per la descrizione dei lavori e forniture vedasi il computo metrico.

Elettrico

L'impianto è alimentato da forniture in bassa tensione. L'illuminazione delle zona vasche è realizzata in bassissima tensione, mentre il restante impianto è realizzato con plafoniere a lampade fluorescenti stagne di varie tipologie.

L'illuminazione di emergenza è realizzata con lampade autoalimentate.

Gli impianti elettrici a servizio dei locali tecnici sono di recente esecuzione, sono realizzati a regola d'arte e sono corredati di DICO.

Meccanico

La Centrale Termica per il riscaldamento delle vasche e per la produzione dell'acqua calda sanitaria è corredata da una generatore con bruciatore a BTZ dalla potenzialità al focolare di 465 kw in ottimo stato di manutenzione.

La Centrale Termica per il riscaldamento ambientale della zona vasche è corredata da generatore di aria calda con bruciatore a gasolio dalla potenzialità al focolare di 283 kW in ottimo stato di manutenzione.

Sono in corso i lavori per il raddoppio del sistema di produzione come sopra indicato.

UTENZE

Attualmente le forniture di energia elettrica, acqua, gasolio e BTZ sono così riassumibili:

UTENZA	GESTORE	TITOLARE	CONSUMI ANNUI 2013	CONSUMI ANNUI 2014	CONSUMI ANNUI 2015
ACQUA	ACQUA VITANA S.P.A.	PROMOGEST S.C.D.A.R.L.	€ 12.775,10	€ 11.453,80	€ 3.329,00 primo trimestre 2015
ELETTRICA	ENEL + AXPO	PROMOGEST S.C.D.A.R.L.	€ 28.147,60	€ 25.126,31	€ 11.499,71 Sino a giugno 2015
GASOLIO	DEF SRL	PROMOGEST S.C.D.A.R.L.	€ 58.241,17	€ 44.009,05	€ 28.587,51 Sino a maggio 2015
BTZ	DEF SRL	PROMOGEST S.C.D.A.R.L.			

La stima dei consumi è stata eseguita sulla base degli effettivi consumi rilevati nell'impianto sportivo, disponibili presso l'Amm.ne Comunale, e riferiti all'anno 2014.

In particolare si rileva, ad impianto fermo, una perdita giornaliera d'acqua che oscilla tra i 18 e 25 metri cubi al giorno.

STATO AUTORIZZATIVO

Per l'attività centrale termica, attività 74.2.B del DPR 01/08/2011 n.151 è stata presentata la SCIA in data 16/03/2012

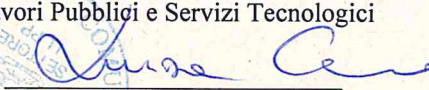
È in corso l'aggiornamento del CPI per il raddoppio della potenzialità dei generatori di calore e per l'impianto sportivo, attività 65.1.B del DPR 01/08/2011 n.151.

È stata predisposta tutta la documentazione per il rilascio del nuovo Certificato Prevenzione Incendi da parte del Comando dei Vigili del fuoco. Il futuro gestore dovrà volturare il CPI incendi in nostro possesso

L'impianto risulta a norma sotto i seguenti profili: sicurezza, elettrico, termico, strutturali, uscite di sicurezza, presidi.

Sinnai, 09/11/2015

Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici e Servizi Tecnologici


Ing. Luisa Cocco

Allegati:

Allegato 1: documentazione fotografica

Allegato 2: planimetria

Computo metrico relativo ai lavori in corso

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - inquadramento

+



Foto 3 - ingresso



Foto 4 - accettazione



Foto 5 - zona bar



Foto 6 - spogliatio



Foto 7 - spogliatoio



Foto 8 - servizi



Foto 9 - docce

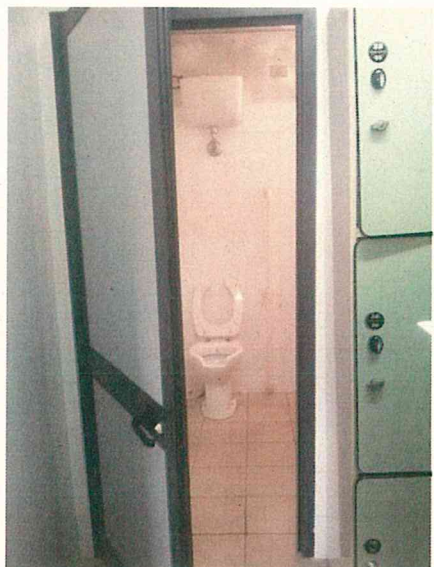


Foto 10 - servizi disabili



Foto 11 - servizi staff

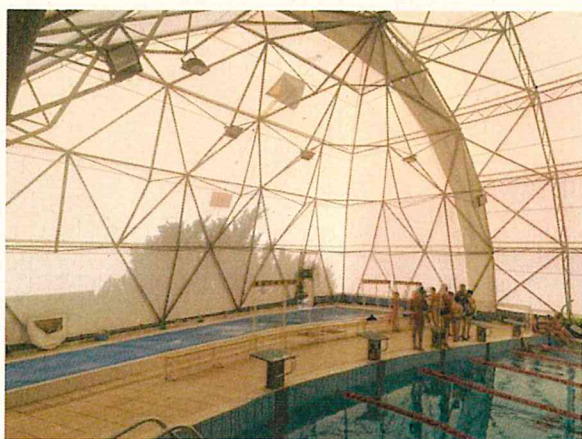


Foto 12 - vasca



Foto 13 - vasca



Foto 14 - centrali termiche e serbatoi

ALLEGATO 2

PLANIMETRIA (fuori scala)

