

Corso di formazione per gestori impianti sportivi - 2015

ASPETTI TECNICI INERENTI GLI IMPIANTI SPORTIVI

A cura di: Ing. Nicola Azzurrini
Direzione Servizi Tecnici – Comune di Firenze
Servizio Supporto Tecnico e Impianti Sportivi
P.O. Impianti Sportivi

PROGRAMMA DELL'INTERVENTO

- **0. NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE**
- **1. RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE MANUTENTIVE TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SOCIETA' SPORTIVE**
- **2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E POTENZIAMENTO IMPIANTI A CURA DELLE SOCIETA' SPORTIVE**
- **3. IL REGIME DELLE STRUTTURE TEMPORANEE**

0. NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

COMPETENZE DELLA DIREZIONE SERVIZI TECNICI

PER LA PARTE EDILE E DI COORDINAMENTO GENERALE:

Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

* Dirigente Ing. Alessandro Dreoni – tel. 055 2624469 – e-mail:

alessandro.dreoni@comune.fi.it)

* P.O. Impianti Sportivi (Ing. Nicola Azzurrini – tel. 055 2624464 – e-mail:

nicola.azzurrini@comune.fi.it)

PER LA PARTE IMPIANTISTICA:

Servizio Gestione e Manutenzione

* Dirigente Ing. Filippo Cioni – tel. 055 2624040 – e-mail: filippo.cioni@comune.fi.it)

* P.O. Impianti Meccanici (Ing. Simone Ferroni – tel. 055 2624242 – e-mail:

simone.ferroni@comune.fi.it)

* Ing. Emilio Carletti – tel. 055 2624448 – emilio.carletti@comune.fi.it

* P.O. Impianti Elettrici (Per.Ind. Valter Masini – tel. 055 2624231- e-mail:

valter.masini@comune.fi.it)

0. NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

NOVITA' – ART.32 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

- All'interno delle aree destinate ad impianti sportivi è possibile realizzare chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio che siano con essi compatibili. La loro installazione/realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole degli impianti quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande, esercizi commerciali di vicinato, attività private di servizio. In tale caso i nuovi locali/manufatti o l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti devono essere dotati di certificato di agibilità, qualora realizzati da privati, e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. La scelta localizzativa e le caratteristiche di locali/chioschi/manufatti deve essere adeguata al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento tenendo conto che:
 - - i chioschi non devono avere dimensione superiore a 20 mq;
 - - i locali/manufatti non devono avere dimensione superiore a 200 mq.
- La Giunta comunale con proprio atto deliberativo può autorizzare attività complementari di dimensioni superiori ai limiti di cui sopra. La proposta deve contenere oltre al progetto del locale/manufatto un progetto economico che dimostri il sostegno dell'attività complementare alla gestione dell'impianto.

Convenzione tipo approvata con determina n.2314 del 19/3/14 e modifiche e integrazioni al Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Firenze

Durata contrattuale: 5+5 (art. 11-2 Regolamento) – rinnovabile una sola volta

A carico del Concessionario:

- Manutenzione ordinaria edile ed impiantistica;
- Volturazione utenze (già al momento della consegna dell'impianto);
- Assunzione della qualifica di terzo responsabile, così come previsto dalla Legge 10/91;
- Intestazione del Certificato di Prevenzione Incendi e della Licenza di esercizio per attività soggette a Pubblico Spettacolo
- Interventi di innovazione e miglioramento proposti in sede di gara;

A carico Amministrazione Comunale:

- Manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo funzionale

Art. 9 – Manutenzione Ordinaria (convenzione)

L'ordinaria manutenzione (art.3 DPR 380/2001 e s.m.i) a carico del concessionario riguarda, a **titolo esemplificativo e non esaustivo**:

- a) - riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni.
- b) - riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni.
- c) - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore.
- d) - riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie.
- e) - manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti.
- f) - Manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S..
- f-bis) conduzione e manutenzione ordinaria delle centrali termiche, di condizionamento, trattamento acqua e degli impianti tecnologici (elettrici e meccanici).
- g) - verifica periodica degli idranti e degli estintori.

1. RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE MANUTENTIVE TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SOCIETA' SPORTIVE

- h) - verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree.
- i) - efficiente manutenzione dei pozzi artesiani.
- l) - riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde.
- m) – aree verdi, **ad esclusione della** potatura degli alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area evidenziata nella relativa planimetria, per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni alla Direzione Ambiente.
- n) - riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, corsie, galleggianti, grate mobili di bordo vasca, retine e tabelloni di pallacanestro, argani sollevamento, reti pallavolo etc..
- o) - vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti.
- p) - verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria.
- q) - verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri.
- r) - intestazione del C.P.I. per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo.
- s) – **rispetto del Piano Energetico Ambientale Comunale.**

Art. 8 – Obblighi del Concessionario (convenzione)

..... il Concessionario si obbliga annualmente a inviare

- **entro il mese di settembre la relazione della situazione dell'impianto**, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti.

Art. 22 – Oneri a carico del Comune di Firenze (convenzione)

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

i lavori di **manutenzione straordinaria** e di **adeguamento normativo funzionale**.

-rimane a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel corso della convenzione.

1. RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE MANUTENTIVE TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SOCIETA' SPORTIVE

Le Amministrazioni Pubbliche, proprietarie della maggior parte degli impianti sportivi, svolgono un ruolo fondamentale nell'individuazione dei bisogni e delle esigenze sportive da inserire nella programmazione triennale dei lavori pubblici allegata al bilancio.

Il Comune di Firenze, tenuto conto dell'entità dei finanziamenti utilizzabili per l'impiantistica sportiva, si è dato delle priorità:

CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO SPORTIVO ESISTENTE

manutenzione ordinaria e straordinaria

RECUPERO DEL PATRIMONIO SPORTIVO ESISTENTE

adeguamento funzionale e normativo

ristrutturazione

POTENZIAMENTO DEL PATRIMONIO SPORTIVO

opere di completamento

nuove realizzazioni

INCENTIVAZIONE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Audit energetici

Interventi sull'involucro edilizio e sull'impiantistica elettrica e meccanica

Art.9 bis - Interventi di innovazione e miglioramento (convenzione)

Il Concessionario si impegna a realizzare gli interventi di innovazione e miglioramento proposti in sede di gara.

Il Concessionario deve presentare fideiussione assicurativa o bancaria sulla stima dei lavori offerti a garanzia dell'adempimento.

Il Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi – P.O. Impianti Sportivi, approverà il progetto esecutivo, completo di tutti i suoi allegati. Il **contributo** di cui all'art. 119 della L.R. 1/2005 (**oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**) **non è dovuto** ai sensi dell'art. 124 c. 1 lett. b.”

Ai sensi dell'art. 78 c. 2 della L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio”:

“Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.”

2. INTERVENTI DI MANUTEN. STRAORDINARIA E POTENZIAMENTO IMPIANTI A CURA DELLE SOCIETA' SPORTIVE

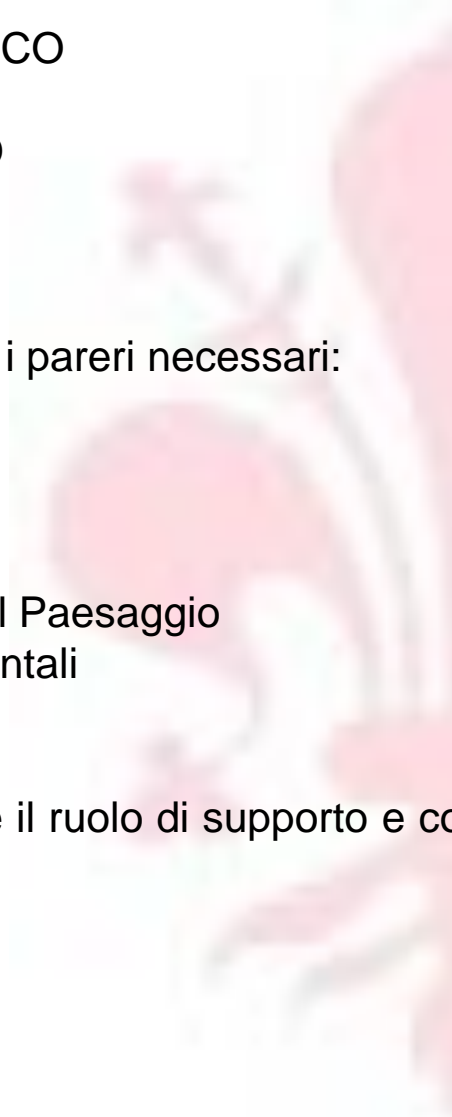
I progetti dovranno pertanto essere “**esecutivi**”, corredati degli elaborati previsti dal Codice degli Appalti:

- PROGETTO ARCHITETTONICO
- PROGETTO STRUTTURALE
- PROGETTO IMPIANTISTICO
- PIANO DI SICUREZZA
- PIANO DI MANUTENZIONE

e dovranno aver acquisito tutti i pareri necessari:

- A.S.L.
- V.V.F.
- C.O.N.I.
- C.P.V.L.P.S.
- Commissione Comunale per il Paesaggio
- Sovrintendenza ai beni ambientali
- Provincia/**Città Metropolitana**

In questa fase è fondamentale il ruolo di supporto e consulenza che l'Ufficio Tecnico Comunale può fornire.



2. INTERVENTI DI MANUTEN. STRAORDINARIA E POTENZIAMENTO IMPIANTI A CURA DELLE SOCIETA' SPORTIVE

Quale possibile contributo da parte dell'Amministrazione Comunale?

L'Amministrazione ha approvato la delibera 561 del 29/10/2015 per determinare i criteri per la proroga delle Concessioni in caso di lavori effettuati a cura e spese del Concessionario. Il documento si basa sui seguenti aspetti principali:

- Lavori comportanti certi, duraturi e consistenti miglioramenti all'impianto sportivo;
- La durata della convenzione sarà parametrata alla consistenza dell'investimento e al periodo di rientro dello stesso;
- La proroga della Concessione potrà avvenire per un tempo massimo di cinque anni da aggiungere alla durata della Concessione in essere (periodo originario più rinnovo);
- Per ogni nuova gara l'avviso pubblico indicherà la durata della Concessione in presenza di lavori obbligatori e di quelli migliorativi eventualmente offerti;
- Non saranno prese in considerazione richieste di interventi trasmesse nei 18 mesi antecedenti la scadenza della Concessione in corso.

Al termine della durata della convenzione si attiverà la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dell'impianto.

Art.22 – Oneri a carico del Comune di Firenze (convenzione)

Assicurare la manutenzione straordinaria dell'impianto, purchè non derivante da una mancata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario.

.....
E' a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel corso della convenzione

Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire **lavori di manutenzione straordinaria**, che rivestano **carattere di urgenza** e **la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto**, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi presunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, **può autorizzare** il concessionario a provvedere direttamente. Al rimborso della spesa, relativa ai suddetti lavori, sostenuta dal concessionario, l'Amministrazione Comunale procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta, **purchè tale spesa risulti in linea con i limiti di indebitamento dell'Amministrazione stessa.**

LE STRUTTURE TEMPORANEE A SUPPORTO DELL'ATTIVITA' SPORTIVA

Le strutture temporanee (**circoscritte nel tempo, senza comportare trasformazione urbanistica ed edilizia, facili da rimuovere**) ricadenti all'interno del territorio del Comune di Firenze sono regolate **dall'art.99 del Regolamento Edilizio** approvato con delibera C.C. 14 del 2014.

Se trattasi di strutture temporanee con durata massima di 90 giorni consecutivi è sufficiente una semplice comunicazione alla P.O. Impianti Sportivi, specificando la manifestazione, la tipologia della struttura con le dimensioni, la durata (inizio e fine) e una planimetria con il posizionamento.

Se invece si tratta di strutture temporanee della durata massima di 6 mesi continuativi (compreso montaggio e smontaggio), deve necessariamente seguire un periodo di smontaggio pari alla durata del periodo in cui sono mantenute.

Il Regolamento Edilizio, sul montaggio e smontaggio non cita nessun orizzonte temporale. E' prassi basarsi su un arco di tempo quinquennale.

Se trattasi di strutture temporanee particolari, è consentita l'installazione per periodi superiori a 6 mesi se la Giunta riconosce l'esistenza di **pubblico interesse**.

3. IL REGIME DELLE STRUTTURE TEMPORANEE

Documentazione e garanzie.

1. Chiunque intenda realizzare strutture temporanee della durata massima di 6 mesi continuativi, deve presentare presso la P.O. Impianti Sportivi la documentazione sotto elencata:
 - a) Sottoscrizione di apposito modulo SCIA;
 - b) Dichiarazione di impegno a rimuovere i manufatti alla scadenza e rimessa in pristino;
 - c) Rappresentazione grafica del manufatto;
 - d) Documentazione fotografica dei luoghi;
 - e) Perizia di stima per costo interventi di smontaggio e rimessa in pristino;
 - g) Polizza fidejussoria a copertura della perizia precedente incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno allo smontaggio.
- n.b.) se la struttura ricade in zona a vincolo paesaggistico, dovrà essere ottenuto il preventivo parere della CCP da allegare alla SCIA.
- Il Concessionario dovrà dare comunicazione di avvenuto smontaggio e l'A.C. procederà allo svincolo della polizza annuale. La procedura è relativa ad un solo anno. Per gli anni successivi, facendo riferimento agli atti, deve essere reiterata la domanda riallegando nuova polizza per il nuovo periodo.

Grazie per l'attenzione