



PISCINA SCOPERTA C. LONGO: INTERVENTI NECESSARI ALLA RIAPERTURA PER LA STAGIONE ESTIVA 2011.

VERBALE

Il 03 maggio 2011 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	SI
6	Di Leva Pasqualino	Assessore	NO
7	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	NO

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Piscina scoperta C. Longo : interventi necessari alla riapertura per la stagione estiva 2011.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione dei Settori Cultura, politiche giovanili e sport - Demanio, patrimonio comunale e impianti in data 27 aprile 2011, che si intende fare parte integrante del presente atto;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 comma 4° del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di approvare il programma di interventi necessari alla riapertura della piscina Longo nella stagione estiva 2011, consistenti nelle sistemazioni della vasca grande per € 14.394,00 oltre I.V.A. e nel rifacimento dell'impermeabilizzazione della vasca di compenso per € 18.940,00 oltre I.V.A.;
- 1) di demandare al Direttore del Settore Cultura, politiche giovanili e sport e al Direttore del Settore Demanio, patrimonio comunale e impianti l'assunzione dei necessari successivi provvedimenti;
- 2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

RELAZIONE

La piscina estiva C. Longo fa parte del sistema degli impianti natatori pubblici della città di Sesto San Giovanni ed è gestita in regime di concessione di servizio da parte dell'ASD Geas Nuoto in forza del contratto stipulato in regime di proroga in data 18 febbraio 2011 n. 49.810 di Repertorio atti comunali, con durata fino al 14 settembre 2011.

La piscina Longo ha funzione di lido estivo ed ha pertanto un'indubbia valenza sociale, come si evince dai seguenti dati di rilevazione dell'andamento degli accessi nell'ultima stagione sportiva 2010, tratti dal controllo di gestione : gli accessi totali sono stati 47.668, di questi quelli gratuiti dei bambini dei Centri ricreativi estivi e delle persone disabili e/o assistite dalle Istituzioni e/o dai soggetti operanti sul territorio in ambito sanitario o sociale, sono stati 3.673.

A fronte di tale rilievo d'interesse per una struttura ricreativa estiva in Città, non corrisponde una struttura efficiente nelle sue funzioni essenziali come si può ritenere considerando che l'ultima ristrutturazione generale della stessa piscina, eseguita in appalto di opera pubblica, si è conclusa con un contenzioso civilistico tra l'Amministrazione comunale e l'impresa appaltatrice, nel quale peraltro le ragioni del Comune sono state respinte sia in 1° grado di giudizio nel 1998 sia in Corte d'Appello di Milano nel 2001.

Sul merito delle contestazioni rivolte all'impresa, si rinvia in breve a quanto scritto tra le altre dal collaudatore nel collaudo tecnico funzionale dell'8 ottobre 1998:

"Si procedeva successivamente, come risulta anche dal 1° atto integrativo del Certificato finale di collaudo tecnico amministrativo, a far eseguire all'Impresa una serie di interventi che eliminarono molti degli inconvenienti lamentati ma non tutti. In particolare permaneva il ritorno verso il locale macchine dell'acqua scaricata a seguito del contro lavaggio filtri e se ne

accertava la causa nella insufficienza della vasca di raccolta delle acque di contro lavaggio e nell'insufficienza del sistema di pompaggio. Permaneva inoltre una perdita continua di acqua dalla vasca principale che comportava un conseguente aumento dei costi di gestione dell'impianto."

Al proposito dell'efficienza idrica della piscina, si registra la fattura di Amiacque per i consumi dal 30/04 al 31/08/2010, intestata a GEAS Nuoto, che espone un totale a pagare, I.V.A. al 10% inclusa, di euro 59.824,78 corrispondente a un consumo di mc 59.161, pari a oltre 700 mc / giorno considerando che la stagione di apertura dell'impianto è pari a circa 80 gg. complessivi.

Al fine assicurare la regolarità del servizio, di anno in anno si sono eseguite manutenzioni straordinarie, in particolare a ripristinare la funzionalità e efficienza delle vasche, dei sottofondi e dei rivestimenti, tutte effettuate dal concessionario delle piscine comunali, anche con fondi assegnati dall'Amministrazione comunale a valere sul titolo 2^a del Bilancio. Si segnala che il capitolato della concessione in essere in forza del contratto dell'11 dicembre 2007 Repertorio n. 49.732 e poi del successivo contratto in regime di proroga il 18 febbraio 2011, prevede, all'art. 5, comma 1, che il Comune esegua le opere di manutenzione straordinaria anche indirettamente, avvalendosi del concessionario.

I più recenti sopralluoghi effettuati presso la piscina, alla fine della stagione invernale 2010 / 2011, stagione che comporta inevitabilmente un degrado della struttura, hanno fatto constatare un significativo deterioramento sia di ampie porzioni dei rivestimenti delle vasche, della vasca principale (di m. 50 x m. 20) in particolare, sia dei relativi sottofondi per le parti ispezionabili e ispezionate come si evince dalle seguenti immagini campione:



Ciò premesso, il concessionario con propria del 19 aprile '11, acquisita al prot. gen. n. 33.986 pari data, ha trasmesso i seguenti preventivi per la manutenzione straordinaria della piscina Longo allo scopo di "evitare gravi perdite di acqua":

- 1) intervento di sistemazione puntuale della vasca grande, nelle zone in cui si manifestano distacchi dei rivestimenti, quantificati in c.a 60 mq, oltre a sistemazione della pavimentazione del bordo vasca, quantificata in c.a 40 mq, oltre a sistemazioni varie, per un prezzo di € 14.394,00 al netto d'I.V.A.;
- 2) rifacimento del rivestimento di tutta la vasca grande, eseguito con la posa di membrana in pvc, fino al bordo vasca, per un prezzo di € 106.903,00 al netto d'I.V.A. – in caso di rivestimento anche dei bordi vasca è prevista un'integrazione di € 4.694,00 al netto d'I.V.A.;
- 3) rifacimento dell'impermeabilizzazione della vasca di compenso, anch'esso eseguito con la posa di membrana in pvc, per un prezzo di € 18.940,00 al netto d'I.V.A.

Dal punto di vista tecnico e funzionale si fanno le seguenti considerazioni:

su 1) – è un intervento "minimale", rivolto a garantire l'agibilità in sicurezza della vasca grande; l'efficacia dello stesso dal punto di vista del contenimento delle perdite di acqua non è particolarmente significativa. Il prezzo prospettato, in termini di congruità si valuta come segue:

- sistemazione piastrelle vasca grande = 60 mq. x € 130 a mq di demolizioni e ripristini puntuali fino ai rivestimenti + € 20 a mq per i rivestimenti = € 9.000,00 +

- sistemazione quadrotti del rivestimento piano vasca = € 30 mq. x 40 mq. = € 1.200,00 +
- sistemazione piastrelle zona docce, quantificabile in circa 10 mq. = 10 mq. x € 130 di demolizioni e ripristini puntuali fino ai rivestimenti = € 1.300,00 +
- sistemazioni varie, non quantificate, da calcolare in economia, in circa 2 giorni di lavoro di 2 operai = € 1.000,00 c.a +
- sigillatura perimetro vasche, quantificabile in circa 200 mt x € 12,00 = € 2.400,00 =

per un totale stimato di **€ 14.900,00** dal che consegue che il prezzo è congruo;

su 2) – è un intervento il cui obiettivo è risolvere in via definitiva la problematica della tenuta dell'invaso della vasca grande, dai sottofondi ai rivestimenti. Va detto che la soluzione prospettata, in pvc, è da una parte apprezzabile in termini di risparmio economico rispetto a un intervento tradizionale ma, nel contempo, presenta 2 controindicazioni: la prima riguarda i danni che la stessa può subire per atti di vandalismo, il che comporterebbe delle riparazioni del telo per eseguire le quali è tuttavia necessario svuotare la vasca fino al danneggiamento, la seconda, più soggettiva, riguarda l'aspetto estetico. Fatte queste premesse, il costo che è stato prospettato si analizza come segue:

tipologia intervento	prezzo	q.tà u.m.	costo
demolizioni rivestimenti pareti verticali	€ 8,53	304 m2	€ 2.593,12
rivestimenti pareti verticali	€ 28,52	304 m2	€ 8.670,08
massetto	€ 20,33	1.000 m2	€ 20.330,00
massetto	€ 2,19	9.000 m2	€ 19.710,00
rete	€ 2,54	1.000 m2	€ 2.540,00
rivestimento con telo in pvc - tipo coperture	€ 37,00	1.300 m2	€ 48.100,00
pilette	€ 40,00	60 nn.	€ 2.400,00
totale			€ 104.343,20

dal che si evince che il prezzo è congruo;

su 3) – è un intervento il cui obiettivo è risolvere in via definitiva la problematica della tenuta della vasca di compenso, ossia della vasca che nel sistema idraulico della piscina ha lo scopo di raccogliere le acque di caduta delle vasche natatorie, filtrarle e rimetterle nelle stesse vasche in modo da mantenere i livelli richiesti a misura costante. Fatte queste premesse, il costo che è stato prospettato non è analizzabile a livello di computo metrico posto che nel preventivo non sono indicati tutti gli elementi a ciò necessari. In considerazione dei tempi ormai stretti, non è tuttavia possibile svolgere un contraddittorio tecnico, dunque la valutazione di congruità è possibile solo in termini di raffronto del costo unitario medio tra questo intervento e quello qui sopra al n. 2 riguardante l'analoga impermeabilizzazione generale della vasca. Infatti : € 106.903,00 / 1.300 mq = € 82,23 prezzo medio indicativo, così come € 18.940,00 / 250 mq = € 75,76 prezzo medio indicativo. Con questi presupposti si può esprimere un giudizio di congruità anche sul prezzo per la vasca di compenso.

E' infine da valutare che l'intervento n.1 e l'intervento n. 2 sono ovviamente alternativi tra loro e che l'intervento n. 2 non è eseguibile in tempo utile per l'avvio della stagione estiva 2011; di consueto la piscina apre nella seconda decade di giugno e, prima dell'apertura è necessario prevedere un tempo tecnico minimo di 7 giorni lavorativi per pulizie, spurghi, riempimento vasche ed altre attività preparatorie.

Tutto ciò premesso, si propone:

- 3) di approvare il programma di interventi necessari alla riapertura della piscina Longo nella stagione estiva 2011, consistenti nelle sistemazioni della vasca grande per € 14.394,00 oltre I.V.A. e nel rifacimento dell'impermeabilizzazione della vasca di compenso per € 18.940,00 oltre I.V.A.;
- 4) di demandare al Direttore del Settore Cultura, politiche giovanili e sport e al Direttore del Settore Demanio, patrimonio comunale e impianti l'assunzione dei necessari successivi provvedimenti;

5) di dichiarare la deliberazione qui in proposta immediatamente eseguibile per l'assunzione tempestività degli attuativi.

Sesto San Giovanni, 27 aprile '11

Il Direttore
Andrea Zuccoli

Il Direttore
Daniela Fabbri