



COMUNE DI CAPODIMONTE
PROVINCIA DI VITERBO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA SERVIZIO
"gestione del porto turistico da maggio a dicembre 2021"
CUP E79J21001260004 CIG _____



Il presente documento deve essere allegato al contratto di appalto

Settore 1

LLPP - URBANISTICA

Piazza della Rocca 4

01010 CAPODIMONTE

Ing. Claudia Manuguerra

07/04/2021

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA AFFIDARE

Premesso che con

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1915 del 12/04/1994 sono stabilite le competenze dei Comuni per la ripartizione degli spazi acquei da assegnare in concessione nei rispettivi porti;
- la legge regionale 11 dicembre 1988 n. 53 viene definita l'“*Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989 n. 183*”;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 19/02/2007 è stato approvato il Regolamento della Provincia di Viterbo per la sicurezza della navigazione nelle acque interne;
- il regolamento regionale 30 aprile 2014 n. 10, definisce la“*Disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni di pertinenze idrauliche, aree fluviali, spiagge lacuali e di superfici e pertinenze dei laghi*” e s.m.i.;
- la legge regionale n. 9/2017, recante “*Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie*”, con l'art. 17, comma 27, modificando l'art. 10 (Funzioni dei Comuni) della legge regionale n. 53/1998, ha trasferito in capo ai Comuni le funzioni amministrative concernenti le concessioni di spiagge lacuali, superfici e pertinenze dei laghi, ivi comprese quelle degli specchi acquei all'interno dei porti lacuali di cui all'art. 11 della legge n. 281/1970;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 723/2017 – “*Approvazione delle Linee guida per la corretta attuazione dell'art. 17, comma 27, della legge regionale 14 agosto 2017 n. 9*”–viene disposto che “*La gestione delle infrastrutture esistenti nelle aree portuali lacuali regionali sarà disciplinata da apposite convenzioni stipulate tra la Regione Lazio e i Comuni interessati*”;
- il Regolamento Regionale 8 luglio 2019 n. 14, concernente “*Criteri e modalità per l'assegnazione ai Comuni dei proventi derivanti dagli oneri concessori relativi al demanio lacuale in attuazione dell'articolo 10, comma 1, lettera a), numero 2ter) della legge regionale 11 dicembre 1998 n. 53 e successive modifiche*” all'art. 2, comma 3, recita “*La Regione, in conformità delle linee guida adottate in attuazione dell'articolo 10, comma 1, lettera a), numero 2bis) della l.r. n. 53/1998 e successive modifiche, stipula apposite convenzioni con i Comuni interessati per la disciplina della gestione delle infrastrutture esistenti nelle aree portuali lacuali*”;
- l'art. 11, comma 3, della legge n. 281/1970 e dell'art. 97 del DPR n.616/1977, si stabilisce che i porti lacuali costituiscono demanio regionale;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 572 del 2 agosto 2019 è stato approvato lo schema di protocollo di intesa tra la Regione Lazio ed i Comuni di Bolsena, Capodimonte e Marta per l'accatastamento delle infrastrutture portuali insistenti sul Lago di Bolsena attribuendo, nelle more dell'accatastamento che è stato effettuato, alle Amministrazioni comunali territorialmente competenti la facoltà di consentire l'esercizio di attività che non arrechino pregiudizio alle opere medesime; schema di protocollo che è stato approvato con delibera di GC n. 197/19.

INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E ARREDI PORTUALI DA GESTIRE

L'area portuale da gestire è quella individuata nella planimetria allegata (Allegato A) e comprende:

- le aree verdi con i pertinenti elementi di arredo urbano;
- il parcheggio sterrato;

- le banchine ed i pontili;
- le scogliere.

In particolare su questi ultimi sono presenti:

- INFRASTRUTTURE:

- Pontile galleggiante n. 1

Posizionato all'interno lato ovest, è costituito da 4 moduli galleggianti Mar.En.Tech lunghi 12 metri per 2,05 con trave portante a C da 175 mm.



Ogni modulo poggia su 3 galleggianti in calcestruzzo riempiti di schiuma poliuretana delle dimensioni di 1,4x2,0x0,7 metri, tranne il primo modulo collegato alla banchina in muratura che è dotato di un solo galleggiante di dimensioni maggiorate 2,4x2,0x0,7 metri posto sul lato opposto alla banchina stessa.

Il lato ovest del pontile è collegato alla banchina in muratura con due cerniere solidali ad una struttura in acciaio zincato ancorata alla banchina.

Sul lato est è invece presente un elemento trasversale dello stesso produttore lungo 12,5 metri e largo 1,50 con trave portante a C da 175 mm, poggiante su tre galleggianti in calcestruzzo riempiti di schiuma poliuretana delle dimensioni di 2,0x1,5x0,7 metri. Il collegamento tra i moduli è effettuato con 4 perni in acciaio zincato e ammortizzatori in gomma.

Tutto il pontile è dotato di calpestio amovibile in legno esotico in buone condizioni e circa 50 galloce zincate per l'ormeggio disposte lungo il perimetro del pontile stesso.

Sono presenti n. 4 colonnine servizi il cui cablaggio è in corso di ripristino a norma di legge.

- Pontile galleggiante n. 2

Posizionato esterno al lato ovest, ha le medesime caratteristiche del pontile n. 1. Sono presenti n. 5 colonnine servizi, di cui 3 verranno smantellate e 2 il cui cablaggio è in corso di ripristino a norma di legge.

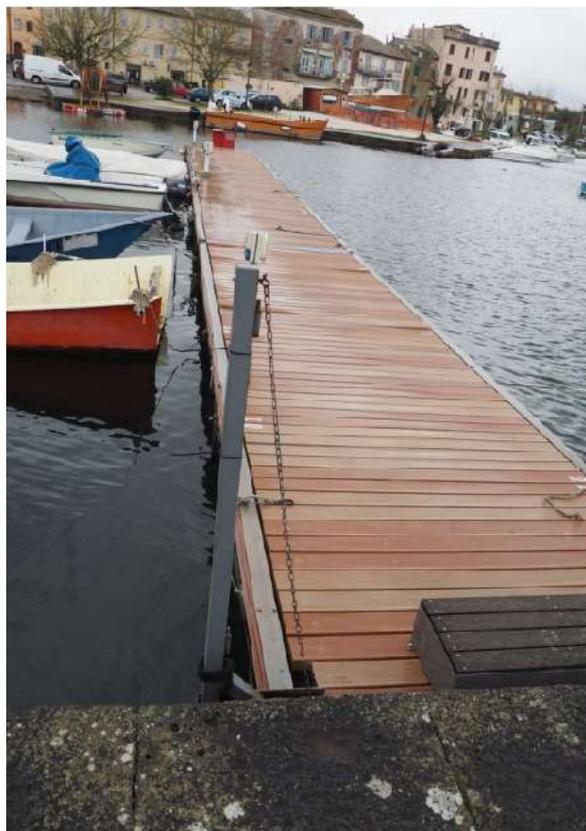


- Pontile galleggiante n. 3

Posizionato al lato est più interno, è costituito da n. 3 moduli galleggianti Martini, modello Easy, dimensioni 8,20x2,20 metri dotato di 16 galleggianti disposti su due file in resina poliiolefinica, stampati per iniezione e saturati con nucleo di polistirolo espanso a cellula chiusa. Il piano di calpestio è realizzato con doghe in resina "similtek" e si presenta in buone condizioni a parte un paio di doghe parzialmente rotte.

Il pontile è ancorato alla banchina in muratura grazie a due cerniere solidali ad una struttura in acciaio zincato ancorata alla banchina. Analoghe cerniere in acciaio zincato in dotazione con gli stessi moduli galleggianti li collegano l'un l'altro.

Sono presenti n. 3 colonnine servizi in corso di smantellamento. Ne verrà installata una ex novo a cura del Comune.



- Pontile galleggiante n. 4

Affiancato al n. 3 lato ovest, è costituito da n. 4 moduli galleggianti Martini, modello Easy, con le stesse caratteristiche del pontile n. 3 anche per le colonnine.



- Pontile galleggiante n. 5

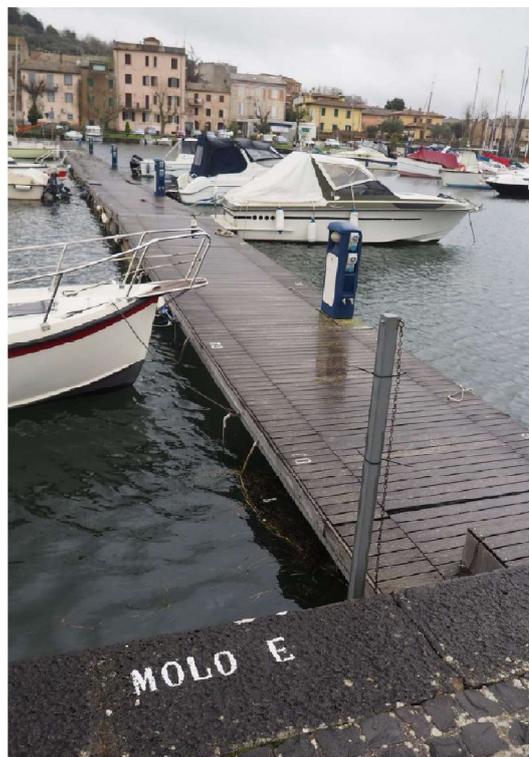
Affiancato al n. 4 lato ovest, è costituito da 4 moduli galleggianti Mar. En.Tech lunghi 12 metri per 2,05 con trave portante a C da 175 mm, aventi le medesime caratteristiche del pontile n. 1. Sono presenti n. 4 colonnine servizi il cui cablaggio è in corso di ripristino a norma di legge.



Al centro del pontile è presente un elemento angolato in acciaio zincato che permette di spezzare la linearità del pontile galleggiante.

- Pontile galleggiante n. 6

Affiancato al pontile n. 5 lato ovest, è costituito da 5 moduli galleggianti Mar.En.Tech lunghi 12 metri per 2,05 con trave portante a C da 175 mm, aventi le medesime caratteristiche dei moduli utilizzati per il pontile n.1, tranne un modulo dello stesso produttore e con caratteristiche analoghe ma lungo 8 metri che poggia su due soli galleggianti. Sono presenti n. 5 colonnine servizi il cui cablaggio è in corso di ripristino a norma di legge.



- Pontile galleggiante n. 7

E' il più esterno verso ovest ed affiancato al pontile n. 6 lato ovest, è costituito da 6 moduli galleggianti Walcon Marine Italia, modello Walcon S21 fuori produzione, lunghi 11,45 metri per 2,0 con trave portante a C da 180 mm. Ogni modulo poggia su 3 galleggianti in calcestruzzo riempiti di polistirolo delle dimensioni di 1,5x2,0x0,7 metri. Il calpestio è realizzato con doghe di legno esotico, ancora funzionali, ma con evidenti segni di usura e 3 doghe risultano parzialmente rotte.

Il pontile è ancorato alla banchina in muratura con due catene, mentre il passaggio è assicurato con una passerella lunga 4,80 m e larga 1,10.

Sono presenti n. 5 colonnine in corso di smantellamento. Ne verrà installata una nuova a cura del Comune.



- Corpi morti

Risultano presenti 360 corpi morti totali, con maniglione in acciaio zincato di diametro 22-24 mm, di cui effettivamente rilevati:

- Lato pontile n. 2: catenaria con n. 9 corpi morti;
- Lato ovest pontile n. 7: catenaria con 18 corpi morti più uno;
- Lato distributore: 14 corpi morti;
- Lato est pontile n. 5: 24 corpi morti a fronte di 26 ormeggi indicati in banchina.

I corpi morti hanno dimensione 1,00x1,00x0,3 metri tranne per il pontile n. 4 lato est che sono di dimensioni 0,7x0,7x0,3 e per il pontile n. 3 che ha corpi morti sia di quest'ultima dimensione che di 0,6x0,6x0,3 metri.

- Catenarie

Sono presenti le seguenti catenarie realizzate con catena genovese in acciaio zincato

A) sommerse:

- lato nord pontile n. 2: circa 50 metri diametro 12 mm;
- lato ovest pontile n. 7: circa 70 metri diametro 12 mm;
- fronte banchina distributore: circa 140 metri diametro 10 mm.

B) emerse:

- molo pescatori (lato gru): circa 20 metri diametro 8 mm;
- molo parcheggio (3 segmenti): circa 70 metri diametro 8 mm;
- molo distributore: circa 140 metri diametro 10 mm;

- molo ovest tra pontile n. 2 e zona traghetti: circa 60 metri diametro 10 mm.

- Ormeggi

Complessivamente la superficie dello specchio acqueo destinata ad ormeggi è pari a mq. 100 destinati alle imbarcazioni da pesca e mq. 5245 per la nautica da diporto. Il conduttore dovrà definire l'assegnazione del posto barca compilando specifico registro condiviso con il RUP/DEC su piattaforma cloud in cui dovranno essere riportati gli estremi del titolare del posto barca, il nome e le caratteristiche della barca, il pontile di ormeggio assegnato con relativo numero di posto barca, nonché coordinare le operazioni di attracco preventivamente richieste via radio. Dovrà altresì vigilare affinché le barche siano ormeggiate in modo appropriato in relazione alle condizioni meteo.

- IMPIANTI:

- Impianto elettrico

L'impianto elettrico è stato realizzato nel 2003. Poiché ha subito vari atti vandalici il Comune ha in corso alcuni interventi che riguardano le linee di alimentazione delle colonnine sui pontili, nonché lo smantellamento di tutte le colonnine non ripristinabili, il ripristino di quelle certificabili e l'installazione di n. 3 colonnine ex novo al fine di consentire la certificazione di impianto per la successiva manutenzione a cura del conduttore.

-Impianto idrico

L'impianto si sviluppa lungo tutte le banchine in muratura con diramazioni su ogni pontile galleggiante dove alimenta le colonnine di erogazione acqua, dove presenti, o i singoli rubinetti. Necessita di alcuni piccoli interventi per riparare le perdite causate da atti vandalici.

-Colonnine

Sui pontili sono presenti le seguenti colonnine di erogazione elettricità/acqua:

- pontili 1, 2, 5 e 6: n. 17 della Plus Marine per le quali sono in corso i necessari interventi di ripristino in efficienza e conformità;
- pontili 3, 4 e 7: n. 14 (solo elettricità) autocostruite della Euroelectric 2000 che sono in corso di smantellamento.

- Impianto antincendio

Su ogni pontile è presente un box/colonnina per l'alloggiamento dell'estintore a polvere, di una coppia di guanti ignifughi e di una cesoia per taglio cime che sono stati trafugati e che a causa dei furti sono state danneggiate.

Occorre pertanto ripristinarne l'efficienza tale da garantire la conformità dell'impianto alla normativa delle 7 stazioni antincendio (una per ogni pontile galleggiante), dotandole di estintore a polvere da 6 kg, guanti ignifughi, cesoie ed il completo ripristino delle colonnine danneggiate.

- Arredi:

Nell'area da affidare in gestione sono presenti vari arredi quali panchine, cestini, fioriere e una fontanella per le quali dovrà essere garantito il necessario decoro con opportuni interventi di pulizia e manutenzione ordinaria in generale.

ATTIVITÀ PREVISTE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI PORTUALI

Attività da eseguire:

- Tenuta registro dei posti barca assegnati da condividere con il RUP/DEC su piattaforma cloud a scelta dell'appaltatore con specifica numerazione dell'ormeggio, previa verifica dell'avvenuto pagamento al Comune di Capodimonte della quota dovuta per l'assegnazione del posto barca;
- Proposta di assegnazione formale al Comune dei posti barca eventualmente ancora disponibili (non assegnati) compatibilmente con le dimensioni delle imbarcazioni per cui perverranno richieste;
- Cura del ricevimento delle imbarcazioni in porto preventivamente concordato via radio, per il loro ormeggio nel pontile e posto barca assegnato;
- Vigilanza affinché le imbarcazioni in movimento all'interno del porto si attengano alle regole della navigazione ed in condizioni di sicurezza;
- Eventuale svolgimento delle operazioni di alaggio e varo da registrarsi su apposito registro condiviso con il RUP/DEC e messo a disposizione su piattaforma cloud, qualora detto servizio venga affidato al conduttore una volta ripristinato lo stato di efficienza e conformità della gru che dovrà essere manovrata da un addetto appositamente abilitato;
- Sorveglianza diurna dell'area assegnata in gestione:
 - o nei mesi di luglio, agosto e settembre dovrà essere garantita continuativamente con la presenza minima di un addetto dalle ore 8,00 alle ore 20,00;
 - o negli altri mesi dovrà essere garantita in orario da concordare con l'Amministrazione, con la presenza di un addetto per almeno tre ore nei giorni prefestivi e festivi e per almeno un'ora negli altri giorni;
- Servizio di reception, assistenza e cortesia con numero di telefono dedicato provvisto di segreteria telefonica per le chiamate fuori orario di sorveglianza diurna. L'appaltatore dovrà altresì indicare l'indirizzo di posta elettronica dedicato;
- Manutenzione ordinaria delle infrastrutture, impianti e arredi portuali in genere, compresi interventi di piccola riparazione relativi ai ponteggi, catenarie e corpi morti, nonché arredi;
- Pulizie quotidiane delle banchine e dei pontili, comprese le scogliere artificiali, dello specchio acqueo portuale e delle aree limitrofe a verde e del parcheggio dedicato, mediante spazzatura, svuotamento dei cestini porta rifiuti, asportazione dei rifiuti e degli oggetti comunque abbandonati e della vegetazione acquatica sia galleggianti che depositati sul fondo. Lo svuotamento dei cestini portarifiuti, verrà eseguito preferibilmente con idoneo mezzo di trasporto di appoggio, compreso il ricambio del sacchetto in polietilene. Una volta raccolto, il rifiuto dovrà essere depositato nella specifica area rifiuti vicino ai bagni pubblici che verrà presa in carico dal gestore del servizio di igiene urbana secondo il calendario della raccolta differenziata concordata con l'Amministrazione;
- Prestare assistenza all'Amministrazione Comunale per l'eventuale recupero di imbarcazioni affondate all'interno del porto;
- Sorveglianza affinché i rifiuti prodotti sulle imbarcazioni vengano conferiti dagli utenti delle barche nella specifica area adibita vicino ai bagni pubblici;
- La tosatura dei tappeti erbosi dovrà essere eseguita, con frequenza tale da mantenere l'altezza dell'erba entro i limiti di 4 - 5 cm, mediante macchina semovente a lama rotante, radente o elicoidale. Le macchine tosaerba dovranno essere omologate all'uso in ambiente urbano. Gli utensili di taglio delle macchine tosaerba dovranno essere protetti secondo quanto disposto dalle vigenti normative. Le operazioni di tosatura dovranno essere completate attorno alle essenze arboree ed arbustive in modo da non danneggiarle in alcun modo (eventualmente eseguendo i tagli a mano), e con taglio mediante decespugliatore attorno ai manufatti, o in generale nei punti dove non è possibile accedere con mezzi a ruote. La tosatura dovrà comprendere la contemporanea eliminazione di tutte le piante (arboree, arbustive, erbacee) cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole o

sottochioma ad alberi ed arbusti, e comunque dove la loro crescita reca danno, anche estetico, al patrimonio verde e alle sue strutture. Il materiale di risulta sarà asportato immediatamente dall'area entro la giornata lavorativa, l'abbandono di cumuli di erba (anche di piccole dimensioni) sino alla giornata successiva non è ammesso, e sarà sanzionato;

- l'eventuale gestione della gru per alaggio e varo verrà specificamente definita, con separato atto, qualora l'Amministrazione decida di affidare anche tale servizio all'appaltatore dei servizi essenziali del porto una volta eseguite la verifica periodica e straordinaria dell'impianto;
- Il conduttore dovrà vigilare ed adottare tutti i provvedimenti necessari (anche eventualmente con consegna di speciale tagliando da esporre sulle vetture), affinché il parcheggio dedicato venga utilizzato solo dagli assegnatari dei posti barca.

ANALISI ECONOMICA COMPARAZIONE DEI COSTI

Per la determinazione del costo complessivo del servizio non è stato possibile fare riferimento alla CONSIP in quanto non esistono convenzioni attive per questa categoria di servizi. Pertanto ai fini di una valutazione economica si rimanda all'apposito elaborato facente parte del progetto di servizio.

AREA DA GESTIRE

