COMUNE DI MARACALAGONIS

Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE V LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

via Nazionale, 61 – 09069 Maracalagonis

Allegato F – Quadro tecnico-gestionale di strutture e impianti

Consistenze, dotazioni, impianti, oneri manutentivi e principali condizioni tecniche note.

Oggetto: Consultazione preliminare di mercato finalizzata all'acquisizione di contributi tecnico-economici, proposte gestionali e iniziative imprenditoriali per la valorizzazione e la possibile concessione della piscina comunale, del punto ristoro e delle relative pertinenze nell'area sportiva comunale Sa Mura.

CA/Maracalagonis, ottobre 2026

Sindaco: **Sig.ra Francesca Fadda**

Responsabile del Settore: **P.I.E. Mauro Etzi**

Responsabile Unico del Progetto: **Ing. Giovanni Manis**

Manis Giovanni
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari
Ingegnere
29.10.2026 13:04:13 GMT+01:00

1. Finalità e natura del documento

Il presente allegato costituisce il quadro tecnico-gestionale di riferimento per la consultazione preliminare di mercato finalizzata alla possibile concessione della piscina comunale, del punto ristoro e delle relative pertinenze dell'Area Sportiva Comunale Sa Mura.

Il documento ha lo scopo di fornire agli operatori economici una ricognizione delle principali strutture, dotazioni edilizie e impiantistiche, nonché degli aspetti tecnici e manutentivi che potranno incidere sull'organizzazione e sulla sostenibilità economica della futura gestione.

Le informazioni sono ricavate prevalentemente dagli elaborati *as built* delle opere realizzate, predisposti nel marzo 2026, che documentano la configurazione finale delle strutture e degli impianti, comprensiva delle modifiche e migliorie intervenute durante l'esecuzione.

Gli elaborati del progetto esecutivo e della perizia di variante costituiscono riferimenti complementari per la ricostruzione delle scelte progettuali e delle modifiche introdotte.

Il quadro è predisposto per finalità esclusivamente conoscitive e non costituisce inventario contrattuale dei beni, capitolato prestazionale o disciplina definitiva degli obblighi gestionali e manutentivi.

L'esatta attribuzione delle responsabilità, degli oneri e delle competenze sarà definita dalla Stazione Appaltante nella documentazione della successiva procedura di affidamento, tenendo conto anche delle risultanze della consultazione.

2. Articolazione funzionale delle strutture

2.1 Strutture considerate per la concessione principale

Il nucleo funzionale della possibile concessione comprende:

- la piscina natatoria scoperta e il relativo piano vasca;
- gli impianti di trattamento, filtrazione, ricircolo e controllo dell'acqua;
- il locale tecnologico della piscina e le relative dotazioni;
- gli spogliatoi, i servizi igienico-sanitari e gli spazi accessori al piano terra della Foresteria;
- i servizi di accoglienza e controllo degli accessi funzionali alla piscina;
- il punto ristoro, con i relativi locali e spazi accessori;
- le aree esterne pertinenti e i collegamenti direttamente funzionali all'esercizio delle strutture.

La configurazione definitiva degli spogliatoi tiene conto delle modifiche introdotte in corso d'opera, con due ambienti destinati agli utenti e uno spazio centrale destinato al personale, utilizzabile anche come infermeria.

L'organizzazione dei percorsi consente l'ingresso attraverso gli spazi di accoglienza, l'accesso agli spogliatoi e il successivo raggiungimento della piscina attraverso il percorso controllato.
Il punto ristoro dispone di locali destinati alla somministrazione e allo sporzionamento, secondo le dotazioni effettivamente installate e le condizioni autorizzative applicabili.

2.2 Strutture a utilizzazione distinta

Non rientrano nel nucleo della possibile concessione:

- i locali del primo piano della Foresteria, comprendenti dieci camere doppie con bagno e relativi servizi accessori;

- il Palazzetto dello Sport;
- il campo da calcio, la pista di atletica e i campi da tennis;
- gli ulteriori spazi del complesso sportivo non espressamente individuati come pertinenze della concessione principale.

Le strutture sopra indicate potranno assumere rilevanza ai fini di eventuali collaborazioni gestionali o dell'organizzazione di servizi complementari, senza comportare l'automatica disponibilità dei relativi beni.

2.3 Componenti e servizi comuni

Il fabbricato Foresteria presenta elementi edilizi e tecnologici che possono servire differenti ambiti funzionali.
Assumono particolare rilievo:

- l'impianto elettrico generale e le relative distribuzioni;
- le reti di adduzione e distribuzione idrica;
- i sistemi di produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria;
- l'impianto fotovoltaico;
- l'ascensore, gli altri collegamenti verticali e i relativi dispositivi di sicurezza;
- gli spazi di circolazione e accoglienza suscettibili di utilizzazione coordinata.

La presenza di componenti condivisi richiederà la definizione delle rispettive competenze di gestione, delle modalità di contabilizzazione e dei criteri di ripartizione dei costi.

3. Piscina natatoria e impianti tecnologici

3.1 Caratteristiche della vasca e del piano piscina

La piscina realizzata è una vasca scoperta a sfioro, avente le seguenti caratteristiche:

Caratteristica	Consistenza
Lunghezza vasca	25,00 m
Larghezza vasca	8,00 m
Profondità	Variabile da 1,20 a 1,50 m
Volume d'acqua	270 m^3
Sistema di raccolta	Canale perimetrale a sfioro
Tipologia	Piscina natatoria scoperta

Il piano piscina comprende la pavimentazione perimetrale, le docce esterne, il sistema di recinzione e gli accessi controllati.

Le dotazioni realizzate comprendono inoltre:

- recinzione metallica perimetrale di altezza di 1,50 m;
- sistema lavapiedi con disinfezione automatica e accesso agevolato;
- canalette per la raccolta delle acque meteoriche e delle acque di superficie;
- illuminazione della vasca e delle aree di servizio;
- accessi al locale tecnologico e alla vasca di compensazione.

Le caratteristiche delle pavimentazioni, dei percorsi e delle dotazioni dovranno essere considerate dagli operatori anche ai fini della pulizia, della sicurezza degli utenti e della manutenzione ordinaria.

3.2 Locale tecnologico e impianto di filtrazione

Il locale tecnologico è collocato in posizione adiacente alla piscina, in parte sottostante alle superfici esterne di servizio.

- n. 2 filtri a sabbia di diametro nominale 1.400 mm;
- elettropompe e circuiti di ricircolo dell'acqua;
- collettori e tubazioni di aspirazione, mandata e scarico;
- vasca di compensazione;
- organi di intercettazione, regolazione e controllo;
- quadri di alimentazione e comando degli impianti;
- circuiti e punti di prelievo per la pulizia della vasca.

Sono inoltre rappresentati i collegamenti per l'aspirazione dalla vasca di compensazione, le mandate verso la piscina, le prese di fondo e le linee di scarico.

La conduzione richiederà controlli periodici del funzionamento delle apparecchiature, operazioni di pulizia e manutenzione, verifica dei circuiti idraulici e interventi sui componenti soggetti a usura.

3.3 Trattamento, disinfezione e controllo dell'acqua

L'impianto comprende sistemi dedicati al trattamento e al controllo delle caratteristiche dell'acqua, con apparecchiature per il dosaggio dei prodotti e la gestione dei relativi parametri.

Le principali dotazioni sono:

- pannello di clorazione e dispositivi di dosaggio;
- serbatoi dei prodotti destinati al trattamento;
- sistema di abbattimento del cloro;
- sistema di disinfezione automatica del lavapiedi;
- collegamenti idraulici e apparecchiature di controllo.

La gestione dovrà prevedere adeguate attività di monitoraggio, controllo e registrazione dei parametri dell'acqua, nonché il corretto impiego, approvvigionamento e stoccaggio dei prodotti necessari al trattamento.

Le quantità di prodotti utilizzati e i relativi costi dipenderanno dalle modalità di esercizio, dalla frequentazione della piscina e dalle condizioni ambientali.

3.4 Alimentazione idrica, scarichi e servizi esterni

Sono presenti una linea di adduzione idrica della piscina, costituita da tubazione in polietilene DN 63, e una linea di adduzione della Foresteria, costituita da tubazione in polietilene DN 75.

Risultano inoltre individuate le reti di scarico della piscina, i collegamenti fognari e le opere di raccolta delle acque meteoriche.

La separazione delle linee di adduzione costituisce un elemento utile per valutare l'attribuzione dei consumi, ma dovrà essere considerata unitamente alla configurazione effettiva dei contatori e delle utenze.

Gli operatori potranno formulare osservazioni circa le modalità più appropriate di contabilizzazione e monitoraggio dei consumi idrici.

4. Impianti elettrici, illuminazione e fotovoltaico

4.1 Alimentazione e distribuzione elettrica

La distribuzione elettrica generale del fabbricato Foresteria è organizzata attraverso un quadro principale e diversi quadri e circuiti di alimentazione delle utenze.
I principali quadri elettrici sono:

Identificazione	Funzione
Q.GENF	Quadro generale della Foresteria
Q.PIS	Quadro comandi e alimentazione piscina
Q.GLT	Quadro generale del locale tecnologico

Sono presenti circuiti destinati ai servizi elettrici del fabbricato, all'illuminazione ordinaria e di sicurezza, agli impianti tecnologici e agli utilizzi esterni.

La presenza di quadri distinti consente di individuare gruppi funzionali di utenze, ma non equivale necessariamente alla disponibilità di misurazioni indipendenti dei relativi consumi.

La successiva definizione delle condizioni della concessione dovrà pertanto considerare l'organizzazione della distribuzione elettrica e le eventuali soluzioni di misurazione o ripartizione dell'energia utilizzata.

4.2 Impianto fotovoltaico

Sulla copertura della Foresteria è installato un impianto fotovoltaico con potenza complessiva di **21,12 kWp**, rappresentato negli elaborati mediante quattro stringhe da dodici moduli da 440 W.

Gli schemi individuano due inverter di potenza nominale pari a 10 kW ciascuno, i dispositivi di protezione e interfaccia e i collegamenti al sistema elettrico generale.

Nello schema multi-filare è inoltre rappresentato un sistema di accumulo elettrochimico con capacità nominale di 5 kWh.

La documentazione tecnica dell'impianto costituirà riferimento per la ricognizione delle apparecchiature, delle modalità di esercizio, del monitoraggio della produzione e delle attività di manutenzione.

L'eventuale utilizzazione dell'energia prodotta a beneficio delle attività comprese nella futura concessione dovrà essere valutata in relazione alla configurazione elettrica complessiva e agli accordi tra i soggetti interessati.

La presente consultazione non presuppone l'attribuzione al concessionario di una quota predeterminata della produzione fotovoltaica.

4.3 Illuminazione e servizi elettrici della piscina

La piscina e le relative aree di servizio dispongono di impianti di illuminazione e alimentazione elettrica, comprendenti corpi illuminanti del locale tecnologico, illuminazione subacquea, dispositivi di comando e alimentazioni delle apparecchiature di trattamento.

Sono inoltre presenti circuiti destinati alla disinfezione del lavapiedi e alle altre utenze tecnologiche dell'area piscina.

Le attività di gestione dovranno considerare le verifiche di funzionalità, le eventuali sostituzioni dei componenti soggetti a usura e gli interventi necessari a garantire la sicurezza degli impianti.

5. Impianti di climatizzazione, acqua calda sanitaria e solare termico

5.1 Climatizzazione del piano terra

Gli ambienti del piano terra della Foresteria sono dotati di sistemi di climatizzazione a espansione diretta, destinati ai locali del punto ristoro, agli spogliatoi e agli spazi di accoglienza.

Sono installati sistemi mono split con unità interne ed esterne, differenziati in relazione alla destinazione e alle caratteristiche degli ambienti serviti.

La relativa gestione comporta attività di controllo del funzionamento, pulizia dei filtri, manutenzione delle unità e verifiche previste dalle disposizioni applicabili.

5.2 Climatizzazione del primo piano

Le dieci camere della Foresteria risultano servite da due sistemi multisplit, ciascuno riferito a un gruppo di cinque camere.

Tali apparecchiature sono funzionalmente destinate ai locali del primo piano e dovranno essere considerate separatamente, ai fini degli oneri gestionali, rispetto ai sistemi destinati alle attività della concessione principale.

Resta da valutare l'eventuale presenza di componenti comuni di alimentazione o distribuzione che richiedano forme di coordinamento tra i diversi utilizzatori.

5.3 Produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria

Il fabbricato comprende sistemi di produzione, accumulo e distribuzione dell'acqua calda sanitaria, con reti destinate ai servizi igienico-sanitari e alle altre utenze.

L'impianto comprende le distribuzioni principali, i collegamenti verso il piano terra e i gruppi di camere al primo piano, nonché gli impianti collocati in copertura.

Sono inoltre rappresentate le componenti connesse al sistema solare termico e alle apparecchiature per la produzione e l'accumulo dell'acqua calda.

La definizione degli oneri gestionali richiederà di considerare i fabbisogni delle diverse utenze, i consumi energetici, le attività di controllo e manutenzione e le modalità di ripartizione dei relativi costi.

6. Edificio, locali e aree esterne: principali esigenze gestionali

6.1 Locali della concessione principale

La gestione dei locali del piano terra dovrà tenere conto delle specifiche destinazioni e delle condizioni di utilizzo.

Per gli spogliatoi e i servizi igienici assumono rilievo la pulizia, l'igienizzazione, il mantenimento

delle condizioni di funzionalità degli apparecchi sanitari e la manutenzione di porte, serramenti, rivestimenti e accessori.

Per gli spazi di accoglienza assumono rilievo il funzionamento dei sistemi di ingresso, l'organizzazione dei flussi e l'eventuale integrazione con altri servizi del complesso.

Per il punto ristoro dovranno essere considerate le attività di pulizia e manutenzione dei locali, delle attrezzature e degli impianti di competenza, nonché gli adempimenti connessi alla specifica attività esercitata.

6.2 Piscina e superfici esterne

La gestione delle aree esterne pertinenti comprenderà, secondo le condizioni che saranno definite nella futura concessione, attività di pulizia, controllo delle pavimentazioni e degli accessi, verifica della recinzione e manutenzione dei componenti funzionali alla sicurezza e all'utilizzazione degli spazi.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alle superfici del piano vasca, ai dispositivi di raccolta delle acque, alle docce esterne e ai sistemi di separazione e controllo degli accessi.

Eventuali ulteriori aree destinate a iniziative imprenditoriali complementari dovranno essere considerate distintamente, in relazione alle proposte formulate e alle specifiche condizioni di disponibilità e utilizzazione.

6.3 Impianto ascensore

Il fabbricato Foresteria è dotato di un ascensore elettrico KONE MonoSpace 300, avente portata nominale di 630 kg, capacità di 8 persone, velocità nominale di 0,63 m/s e due fermate, con corsa di 3,21 m. L'impianto, identificato dal numero 45885154, è corredato di dichiarazione UE di conformità rilasciata dal costruttore in data 10 aprile 2026.
L'ascensore assicura il collegamento verticale tra il piano terra e il primo piano della Foresteria, destinato all'ospitalità degli atleti e dei tecnici e non compreso nella concessione principale oggetto della presente consultazione.
La gestione dell'impianto comporta attività di manutenzione periodica, verifiche di sicurezza e adempimenti previsti dalla normativa applicabile, da affidare ai soggetti professionalmente abilitati.
Le responsabilità di esercizio, gli oneri manutentivi e le relative modalità di ripartizione saranno definiti in relazione all'organizzazione gestionale del fabbricato e ai rapporti convenzionali relativi alla Foresteria, senza attribuzione automatica di tali costi al futuro concessionario della piscina e del punto ristoro.

7. Ricognizione preliminare delle attività manutentive

La seguente tabella individua, per gruppi funzionali, le principali attività che gli operatori sono invitati a considerare nelle proprie valutazioni.

La classificazione ha valore esclusivamente ricognitivo e non costituisce attribuzione definitiva degli obblighi manutentivi.

Componente	Principali attività da considerare
Vasca natatoria e piano piscina	Pulizia, controlli delle superfici, verifica degli accessori e manutenzione componenti

Componente	Principali attività da considerare
Filtrazione e ricircolo	Controlli funzionali, pulizia dei filtri, verifiche delle pompe, valvole e tubazioni
Trattamento acqua	Monitoraggio dei parametri, approvvigionamento reagenti, verifiche e manutenzione dei dispositivi di dosaggio
Vasca di compensazione e scarichi	Controllo dei livelli, pulizia, verifiche di pompe, collettori e sistemi di smaltimento
Spogliatoi e servizi igienici	Pulizia e igienizzazione, manutenzione degli apparecchi sanitari e degli accessori
Punto ristoro	Pulizia e manutenzione di locali, dotazioni e attrezzature di competenza
Impianti elettrici	Verifiche funzionali, manutenzione dei quadri e dei circuiti, interventi sui dispositivi
Illuminazione	Controlli e sostituzione dei componenti non funzionanti
Climatizzazione	Pulizia dei filtri, verifiche delle unità e manutenzione secondo i manuali
Produzione ACS e solare termico	Controlli degli accumuli, delle apparecchiature e delle reti
Fotovoltaico e accumulo	Monitoraggio, controlli, verifiche e manutenzione secondo indicazioni dei produttori
Serramenti, pavimentazioni e finiture	Controlli, pulizia e interventi conservativi
Recinzioni, accessi e aree esterne	Verifiche funzionali e di sicurezza, pulizia e manutenzione
Ascensore della Foresteria	Manutenzione periodica mediante impresa abilitata, verifiche di sicurezza, assistenza in caso di guasto e adempimenti previsti dalla normativa applicabile. Oneri e responsabilità da definire in relazione alla gestione del fabbricato.

Le periodicità, le competenze professionali e le modalità di esecuzione delle singole attività dovranno essere individuate sulla base della normativa applicabile, dei manuali d'uso e manutenzione e della futura disciplina contrattuale.

8. Condizioni di gestione e ripartizione degli oneri

8.1 Gestione delle strutture di uso esclusivo

Per le strutture e gli impianti destinati esclusivamente alle attività comprese nella concessione principale potranno essere valutate modalità di gestione che attribuiscano al concessionario gli oneri direttamente connessi al loro esercizio.

Gli operatori sono invitati a formulare osservazioni riguardanti le attività manutentive, i relativi costi e le condizioni organizzative ritenute necessarie per assicurare il corretto funzionamento delle strutture.

8.2 Gestione degli impianti e servizi comuni

Per gli impianti e i servizi comuni alla piscina, al punto ristoro e alla Foresteria, la futura concessione dovrà prevedere criteri di gestione e ripartizione degli oneri coerenti con le modalità di utilizzazione delle strutture.

Potranno essere prese in considerazione soluzioni fondate su:

- misurazioni separate dei consumi;
- sistemi di contabilizzazione dedicati;
- criteri convenzionali di ripartizione, quando tecnicamente e giuridicamente appropriati;
- forme di gestione coordinata e manutenzione condivisa.

La determinazione delle modalità applicabili sarà effettuata successivamente dalla Stazione

Appaltante, tenendo conto delle informazioni tecniche disponibili e delle risultanze della consultazione.
Per quanto riguarda l'ascensore del fabbricato Foresteria, le responsabilità di esercizio e gli oneri relativi alla manutenzione, alle verifiche periodiche e agli eventuali interventi correttivi saranno disciplinati in relazione all'effettiva utilizzazione dell'impianto e ai rapporti gestionali e convenzionali riguardanti il fabbricato. La presenza dell'ascensore tra le componenti comuni non comporta, di per sé, l'attribuzione dei relativi oneri al futuro concessionario della piscina e del punto ristoro.

8.3 Manutenzione ordinaria, straordinaria e sostituzione delle apparecchiature

La distinzione tra manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e sostituzione delle apparecchiature costituisce uno degli aspetti da approfondire nella configurazione della futura concessione.

Gli operatori potranno formulare osservazioni sulla ripartizione degli oneri ritenuta più idonea a garantire continuità di esercizio, corretta conservazione dei beni e sostenibilità economico-finanziaria.

Particolare attenzione potrà essere dedicata alle apparecchiature tecnologiche maggiormente soggette a usura, ai componenti caratterizzati da costi di sostituzione significativi e agli eventuali interventi necessari per il mantenimento delle prestazioni degli impianti.

La definizione contrattuale degli obblighi dovrà essere coerente con la disciplina delle concessioni e con la ripartizione dei rischi operativi.

9. Elementi tecnico-economici da considerare nel PEF preliminare

Gli operatori interessati a formulare un'ipotesi gestionale complessiva sono invitati a considerare i principali costi di esercizio e manutenzione delle strutture.

In particolare, potranno essere sviluppate valutazioni riguardanti:

- consumi di energia elettrica e approvvigionamento idrico;
- prodotti chimici, materiali di consumo e trattamento dell'acqua;
- personale addetto alla conduzione della piscina, assistenza e sicurezza degli utenti;
- pulizia e igienizzazione di locali e superfici;
- manutenzione programmata e interventi correttivi;
- attività connesse alla gestione del punto ristoro;
- costi di controllo, verifica e gestione documentale;
- eventuali costi riferiti a componenti e servizi condivisi.

Le valutazioni economiche dovranno tenere conto delle ipotesi di apertura, frequentazione, organizzazione del personale e intensità di utilizzazione degli impianti.

I dati nominali relativi alle apparecchiature non costituiscono automaticamente una stima dei consumi effettivi. Questi dipenderanno dalle condizioni di esercizio e dalle modalità di gestione proposte.

Per gli impianti condivisi gli operatori potranno esplicitare le proprie ipotesi di attribuzione dei costi, indicando le condizioni tecniche o organizzative ritenute necessarie.

Le valutazioni potranno essere riportate nello schema orientativo di PEF preliminare di cui all'Allegato D.

10. Documentazione tecnica di riferimento

Il presente quadro tecnico-gestionale è stato predisposto sulla base della documentazione progettuale e degli elaborati finali delle opere realizzate, aggiornati al marzo 2026.

I principali riferimenti sono costituiti da:

Opere architettoniche e piscina

- Progetto esecutivo – Tavole AR-01.05, AR-01.06 e AR-01.07 della Foresteria;
- Progetto esecutivo – Tavole AR-03.01 e AR-03.02 della piscina;
- Perizia di variante n. 1 – Relazione e Tavola 2;
- AS.AR.01 – Schema accessori del piano piscina.

Impianti di climatizzazione

- AS.CDZ.01 – Impianto di condizionamento, piano terra;
- AS.CDZ.02 – Impianto di condizionamento, piano primo;
- AS.CDZ.03 – Impianto di condizionamento, copertura;
- AS.CDZ.04 – Schema unifilare.

Impianti elettrici

- AS.ELE.01–04 – Planimetrie degli impianti elettrici;
- AS.ELE.05 – Quadro elettrico generale della Foresteria;
- AS.ELE.06 – Schemi unifilari dei quadri della Foresteria;
- AS.IME.01 e AS.IME.02 – Impianti e quadri elettrici della piscina.

Impianti idrico-sanitari e piscina

- AS.IDR.01–05 – Impianti idrico-sanitari, solare termico, distribuzioni e reti esterne;
- AS.IMI.01 – Schema impianto idrico delle docce del piano piscina;
- AS.IMI.02 – Schema dell'impianto idrico, fognario e di clorazione della piscina.

Impianto fotovoltaico

- AS.FTV.01 – Planimetria della copertura;
- AS.FTV.02 – Schema multi-filare;
- AS.FTV.03 – Schema del quadro di campo;
- AS.FTV.04 – Schema del quadro fotovoltaico.

Impianto ascensore

- KONE – Dichiarazione UE di conformità del 10 aprile 2026, impianto n. 45885154;
- KONE – Progetto esecutivo, elaborati di installazione, scheda tecnica e schemi elettrici dell'ascensore MonoSpace 300.

L'eventuale documentazione tecnica di dettaglio, comprensiva di manuali, schede delle apparecchiature e prescrizioni manutentive, potrà essere utilizzata dalla Stazione Appaltante per approfondire le condizioni operative della futura concessione.

11. Natura ricognitiva e disposizioni conclusive

Il presente allegato costituisce uno strumento conoscitivo destinato a favorire la comprensione delle strutture e degli impianti da parte degli operatori economici.

Le indicazioni relative ai costi, alle attività manutentive e alle condizioni di utilizzazione delle dotazioni tecnologiche non costituiscono prescrizioni contrattuali né attribuiscono preventivamente obblighi definitivi al futuro concessionario.

Le osservazioni formulate dagli operatori potranno contribuire alla definizione delle condizioni di gestione, della ripartizione delle responsabilità e delle modalità di utilizzo degli impianti condivisi.

L'esatta consistenza dei beni consegnati, la disciplina degli obblighi manutentivi, la ripartizione degli oneri e le eventuali condizioni di utilizzo delle componenti comuni saranno definite dalla Stazione Appaltante nell'ambito della successiva procedura di affidamento.

Resta ferma la distinzione tra il nucleo della concessione principale e le eventuali ulteriori attività o aree che potranno essere considerate per iniziative imprenditoriali complementari, secondo quanto illustrato nel D.1 e nell'Allegato B.