

## **“Piano di conduzione tecnica”**

### **Allegato alla convenzione per l’Affidamento della gestione degli impianti sportivi Campi di Calcio siti a Vigonovo e Tombelle e Pista di Pattinaggio sita a Vigonovo**

Vengono compresi negli oneri di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti i seguenti interventi, conformi e compatibili all’Elenco delle opere di manutenzione da trasferire in capo al concessionario

#### **INTERVENTI DEL PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

1. Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni.
2. Riparazione e sostituzione degli apparecchi sanitari e relative rubinetterie.
3. Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni.
4. Riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate.
5. Cambio di lampade, interruttori, punti presa, fusibili, corpi illuminanti.
6. Verifiche all’efficienza dell’impianto elettrico ed eventuali riparazioni che si rendessero necessarie e istituzione del registro delle ispezioni periodiche annuali da parte di personale abilitato.
7. Mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica interna ed esterna ed all’eventuale integrazione se richiesta per motivi di sicurezza e agibilità;
8. Provvedere alla nomina del responsabile della conduzione della centrale termica e comunicazione del nominativo all’Ente appaltante.
9. Manutenzione e riparazione di tutti gli impianti (idraulico, riscaldamento, elettrico, antincendio etc.) a servizio dei fabbricati;
- 10.- Effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d’efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell’impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.) e dalle Federazioni Sportive di appartenenza;
11. Provvedere alla compilazione dei registri di corretto funzionamento ed efficienza degli impianti esistenti (antincendio, elettrico, idraulico, ecc.) a mente delle leggi vigenti in materia.
12. Verifica periodica idranti antincendio, estintori portatili e loro funzionalità.
13. Gestione della sicurezza antincendio (art.19 DM 18/03/1996 e s. m. ed i.).
15. Verniciatura periodica di pali di ferro, delle recinzioni, dei cancelli e di tutte le opere in ferro presenti, riparazione rete di recinzione.
16. Efficiente conduzione del pozzo di irrigazione, compresa la manutenzione all’elettropompa alle valvole.
17. Riparazione manutenzione e pulizia dei campi da gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi.
18. Riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili dei campi da gioco (reti, porte, panchine ecc.); riparazione e sostituzione degli arredamenti degli spogliatoi, degli asciugacapelli ecc.
19. Pulizia periodica, anche con l’utilizzo di macchine spurgo fogne di pozzetti di ispezione, caditoie, linee fognarie bianche e nere.
20. Manutenzione ordinaria di caldaie, scaldacqua, canne fumarie e centrali termiche in genere, relativamente a quanto concerne gli interventi stagionali necessari per il mantenimento in sicurezza e in efficienza degli impianti stessi. Manutenzione delle aree verdi, camminamenti ed eventuali spazi per gli

spettatori;

21. Pulizia ordinaria e straordinaria di tutto il plesso sportivo, secondo le necessità di mantenimento in decoro del plesso stesso, ivi compresi i fabbricati gli spogliatoi, i servizi igienici, le docce, i servizi igienici del pubblico, con particolare riferimento a quanto concerne l'igiene e le norme sanitarie inerenti le strutture stesse;

22. Manutenzione delle strutture sportive ivi compresa la fornitura dei materiali di consumo, quali terre inerti, sementi, etc. e qualunque altro materiale necessario per detti lavori ordinari;

23. Sgombero della neve nelle aree di accesso alle strutture e nei parcheggi adiacenti degli impianti per garantire l'agibilità degli stessi in ogni stagione

24. Provvedere ad interventi di risanamento annuale dei locali spogliatoi con utilizzazione di prodotti antimuffa ed igienizzanti (antibatterici, Antimicotici ecc.).

25. Vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti degli impianti, delle norme igienico sanitarie e di eventuali prescrizioni delle autorità sanitarie, nonché assicurare il decoro, l'igiene e la pulizia interna ed esterna dell'impianto;

26. Manutenzione periodica del defibrillatore installato presso l'impianto sportivo di via Roma.

Resta inteso che il conduttore è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati al buon mantenimento della struttura ancorché non ricompresi nell'elenco di cui sopra.

Nel caso di guasti ed anomalie imprevedibili che comportano l'interruzione degli impianti, le riparazioni dovranno essere eseguite in modo da arrecare il minor disagio possibile agli utenti. Ove possibile, la concessionaria dovrà avvertire tempestivamente gli utenti stessi delle interruzioni, ferma restando la competenza della spesa sulle parti interessate.

In capo al Gestore rimarrà anche il disbrigo di tutte le pratiche autorizzatorie o tecniche richieste per il corretto funzionamento dell'impianto sportivo.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere in ogni caso e con l'indicazione dei termini di esecuzione, l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e per i quali il Concessionario risulterà inadempiente.

Il Concessionario si impegna e si obbliga di mantenere, comunque l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Conducente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità. Il concessionario deve gestire le strutture e gli impianti con personale dotato della necessaria capacità ed esperienza, in particolare per gli impianti elettrici e termici. Deve inoltre predisporre il piano di sicurezza, nominare il Responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008, dandone comunicazione all'amministrazione comunale, alla quale dovrà dare comunicazione ogniqualvolta intervenga una variazione nominativa .

Il Concessionario dovrà inoltre comunicare la designazione del personale al Servizio di Pronto Soccorso e Servizio Antincendio (unitamente all'attestazione di idoneità conseguita in appositi corsi di formazione), nonché garantire il funzionamento con il proprio personale adeguatamente formato del dispositivo antidefibrillatore. Il concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

Deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva, specialistica o non. Dovrà assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza. Il Comune di Vigonovo si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali bagni e spogliatoi.

Il concessionario si impegna alla manutenzione del verde pertinenziale agli impianti e delle aree a parcheggio a servizio degli stessi.

Per gli interventi di cui sopra, concessionario è responsabile degli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i. Il concessionario è altresì tenuto alla più rigorosa e stretta osservanza di tutte le norme concernenti la protezione assicurativa retributiva e previdenziale dell'eventuale personale impiegato nel servizio restando l'amministrazione comunale esonerata al riguardo da ogni e qualsiasi responsabilità ed inoltre l'Associazione è tenuta a risarcire direttamente ogni e qualsiasi danno a persone o cose che nell'espletamento dei lavori affidati, dovesse arrecare all'amministrazione comunale o a terzi.

Ai sensi della determinazione n.8/2005 dell'Autorità di vigilanza sui contratti si precisa che i servizi di cui alla presente convenzione non sono soggetti a DUVRI.

L'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 26 del D.lgs. 81/08, ha provveduto a valutare i rischi dati dalle attività interferenti. Viste le attività oggetto dell'appalto non si sono riscontrate interferenze per le quali sia necessario intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre tali rischi. Pertanto, gli oneri relativi risultano essere pari a zero in quanto non sussistono rischi interferenziali. Rimane immutato l'obbligo del concessionario di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi durante lo svolgimento della propria attività.

Il concessionario si farà carico all'interno dei propri costi della sicurezza degli oneri richiesti per le attività di coordinamento qualora necessarie per l'esecuzione del servizio, verificando che la pianificazione delle proprie attività sia in accordo con quella di eventuali ditte presenti nel luogo di svolgimento del servizio od altro personale (lavoratori autonomi, utenti, etc.) e si farà carico dei costi della sicurezza specifici afferenti all'esercizio del servizio di manutenzione di cui sopra. Sono a carico del concessionario le spese per mezzi, attrezzature e vestiario necessari all'espletamento dei lavori che dovranno essere conformi alla normativa vigente sulla sicurezza.

### **Manutenzione di campi da gioco secondo le seguenti più particolari indicazioni:**

#### **Irrigazione:**

Il terreno va sempre mantenuto umido attraverso un a periodica irrigazione da effettuarsi possibilmente durante le ore notturne o di primo mattino. Nel periodo secco il tappeto erboso deve essere irrigato di norma ogni 4-5- giorni. Evitare

adacquature frequenti e leggere in quanto favoriscono la comparsa di un sistema radicale poco profondo riducendo l'utilizzo delle sostanze nutritive.

### **Falciature:**

Dovranno essere eseguiti i tagli necessari per mantenere il rettangolo da gioco nelle condizioni migliori. I residui della tosatura dovranno essere sempre raccolti, radunati in un posto al di fuori del rettangolo da gioco e trasportati alla pubblica discarica. L'altezza ottimale del taglio dovrà essere di 4-5 cm. Particolare cura dovrà essere data alla affilatura delle lame ed i passaggi dovranno essere incrociati.

### **Rinterro:**

Dopo l'utilizzazione sportiva le asperità del terreno dovranno essere spianate con attrezzi appositi (rastrelli, raschietti, tappeti a traino ecc.) avendo cura di non alterare la struttura degli strati superficiali. Eventuali strati di muschio dovranno essere eliminati con sostanze chimiche. I buchi e gli avallamenti vanno riempiti con lo stesso materiale del manto, in modo da evitare l'affioramento dei materiali di sottofondo. Andrà posta particolare cura per non alterare le pendenze e la planarità.

### **Rullatura:**

Va effettuata con rullo liscio non vibrante di tipo leggero (3 Kg. Per centimetro di generatrice), limitando tale operazione alla sola rimessa in posto delle zolle erbose strappate durante la partita in quanto l'eccesso di rullatura è nocivo sia alla permeabilità del terreno ed allo sviluppo delle radici

### **Fertilizzazione:**

Va effettuata periodicamente per mantenere le riserve nutritive del terreno a livelli ottimali. Il periodo di spandimento del fosforo e potassio sarà in autunno ed inverno, mentre quello dell'azoto sarà da febbraio a settembre. Il fertilizzante andrà sparso con erba asciutta ed il suolo umido; nei due giorni seguenti se non piove andrà innaffiato. L'entità e la frequenza delle concimazioni dovrà essere stabilita caso per caso da un tecnico agronomo

### **Aerazione:**

L'azione di calpestio provoca con il tempo la compattazione del terreno; si rende quindi necessaria una perforazione del terreno stesso per una profondità di 10 cm. circa favorendo così la penetrazione dell'acqua, dell'aria e dei fertilizzanti per un migliore sviluppo delle radici e per ridurre la compattazione superficiale. Il periodo di effettuazione è al momento della crescita cioè in primavera ed autunno. A questa occorre far seguire una sabbiatura con sabbia silicea o vulcanica pulita e quindi un passaggio con rete per far penetrare la sabbia nei buchi.

Se si rendessero necessarie, durante il corso dell'anno dovranno essere attuate altre pratiche colturali atte a mantenere in perfetta efficienza il tappeto erboso.

### **Trattamenti antiparassitari**

Dovranno essere impiegati sia in fase preventiva che curativa durante tutto l'arco dell'anno e comunque secondo necessità. Per i trattamenti dovranno essere utilizzati prodotti resistenti per lo specifico uso.

### **Diserbi:**

Qualora si rendesse necessario, sempre in collaborazione con un tecnico agronomo, bisognerà effettuare trattamenti con prodotti non dannosi per l'uomo.

**Semine e rigenerazioni:**

Ogni qualvolta si rendesse necessario occorrerà provvedere con risemine parziali o anche totali al fine di mantenere un'adeguata densità e tessitura del tappeto erboso.