



COMUNE DI TRAVERSETOLO
PROVINCIA DI PARMA

Allegato B alla Convenzione

IMPIANTO SPORTIVO “TEAM ARENA ETTORE BOLONDI”

Sito in Via Don Bosco n. 3 - Traversetolo

**PIANO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE
DELL'IMPIANTO**



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

DENOMINAZIONE IMPIANTO

Centro sportivo "TEAM ARENA ETTORE BOLONDI", sito a Traversetolo in Via Don Bosco n. 3.

IMPIANTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' SPORTIVA del gioco del calcio (prevalente) ed altre attività sportive

A) MANUTENZIONE ORDINARIA – DISPOSIZIONI GENERALI

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, deve provvedere:

- alla seguente **manutenzione ordinaria programmata**:
 - controllo almeno trimestrale della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate, degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
 - controllo almeno mensile della efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza (compresi presidi antincendio e messa a terra);
 - pulizia almeno semestrale degli apparecchi illuminanti esterni e sostituzione di tutte le lampade e proiettori;
 - controllo almeno mensile dell'efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
 - revisione almeno trimestrale di tutte le cerniere delle porte interne;
 - oneri di conduzione della centrale termica asservita agli spogliatoi, inclusi tutti gli oneri di manutenzione ordinaria della medesima.
- alla seguente **manutenzione ordinaria riparativa**:
 - riparazione degli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, centrale termica e impianti di riscaldamento con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
 - riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti, trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
 - riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
 - sostituzione di tutti i tipi di vetro danneggiati;
 - pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
 - riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si dovessero verificare, da effettuarsi entro trenta giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'area esterna della parte concessa in gestione.

Il Concessionario si impegna inoltre ad intestarsi direttamente le utenze gas, acqua, energia elettrica, per il periodo di durata della convezione.

Il Concessionario deve gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici, attivando se necessario anche appositi rapporti di lavoro dei quali darà conto all'Amministrazione in sede di bilancio consuntivo.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

Il concessionario deve inoltre predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi e nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs N. 81/2008 e s.m.i. Qualora l'immobile sia concesso in uso a terzi è fatto obbligo che tali soggetti siano informati delle caratteristiche tecniche degli impianti e dei rischi ad essi connessi.

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.

Il concessionario è tenuto a dotarsi di tutta l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività e a mantenerla in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica.

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 e nel corso delle manifestazioni, ove previsto.

Il Comune di Traversetolo 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 o alla quiete pubblica 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.

La custodia della struttura deve essere affidata a personale incaricato dal concessionario.

Il Concessionario dovrà altresì :

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde ed in particolare prevedere il controllo periodico (almeno semestrale) dello stato di salute delle piante e degli arbusti presenti nelle aree verdi;
- effettuare controlli programmati ed esecuzione, ove necessario, degli interventi di disinfestazione/disinfezione e derattizzazione attraverso incarico affidato a ditta/e specializzata/e nel settore;
- attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio, ed i rifiuti organici, gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Amministrazione (oppure: dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno delle strutture sportive. I rifiuti di carta, plastica, vetro, alluminio ed organico, raccolti nei detti contenitori, dovranno essere conferiti negli appositi cassonetti stradali a cura del concessionario stesso).

Sono inoltre totalmente a carico del concessionario:

- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.

Ai fini di effettuare le operazioni di manutenzione ordinaria, il Comune di Traversetolo concede al concessionario le seguenti attrezzature in comodato d'uso gratuito.

Al fine di garantire un adeguato svolgimento delle manutenzioni di cui sopra, la struttura viene dotata delle seguenti macchine e attrezzature di proprietà del Comune di Traversetolo, concesse in comodato d'uso:



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

- per la corretta irrigazione dei campi non serviti dall'impianto automatico, la struttura viene dotata di n° 1 rotoirrigatore marca RM speedy mod. 405 turbina 40/130 ml a recupero automatico della tubazione;
- per lo sfalcio la struttura viene dotata di un trattore rasaerba marca BCS modello MA.TRA. 205 con raccogli-erba da 800 litri a sollevamento e ribaltamento idraulico.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle sopra elencate attrezzature.

B) MANUTENZIONE ORDINARIA – TAPPETI ERBOSI

Per manutenzione ordinaria dei tappeti erbosi, in carico al Concessionario, s'intende il complesso di operazioni necessarie ed indispensabili per poter mantenere in un corretto stato di utilizzo il tappeto erboso.

Le operazioni di manutenzione ordinaria da eseguire con periodicità sono le seguenti:

- Sfalci;
- Decespugliature perimetrali;
- Irrigazione (con conseguente manutenzione impianto);
- Concimazioni;
- Livellatura superficiale con apposita rete snodata o strigliatore (a seconda delle necessità);
- Rullatura;
- Segnatura campo di gioco;
- Eliminazione infestanti.

In particolare sono a carico del Concessionario, con la periodicità opportuna in relazione all'utilizzo dell'impianto:

- irrigazione e rasatura dei tappeti erbosi con mezzi idonei;
- il taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dei campi di calcio a seguito degli incontri e degli allenamenti;
- il diserbo e la concimazione dei terreni di gioco in accordo con il tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale;
- il tracciamento delle segnature di gioco;
- lo sfalcio delle aree di pertinenza dei terreni di gioco e in generale tutte le operazioni sopra richiamate;
- la raccolta ed il corretto smaltimento degli sfalci, qualora non fosse funzionale lasciarli in sito;
- la sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
- il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione di lampade comprese quelle dei proiettori afferenti al campo da gioco principale;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza (ove esistenti) e sostituzione delle eventuali maniglie e serrature deteriorate;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza (ove esistenti);
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.

C) MANUTENZIONE ORDINARIA – STRUTTURE EDILIZIE

Il Concessionario, in relazione alla gestione degli edifici adibito a spogliatoi e della tribuna asservita al campo da gioco principale si impegna:

- 1) a provvedere alla apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- 2) a sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- 3) a curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose, anche per l'eventuale uso da parte di altri Gruppi o Associazioni che ne facciano richiesta.



COMUNE DI TRAVERSETOLO

PROVINCIA DI PARMA

In particolare sono a carico del concessionario:

- il controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate;
- la manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi, nonché la manutenzione e riparazione di tutti i sanitari compresi wc e relative cassette di scarico;
- la verniciatura periodica degli arredi fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, ecc.);
- la tinteggiatura parziale di ripresa di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
- il controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;
- il fissaggio di eventuali mattonelle di pavimento o rivestimento staccate, sostituzione di quelle eventualmente rotte per urti accidentali dovuti all'uso;
- il controllo degli organi illuminanti e sostituzione di lampadine;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza;
- il controllo e sostituzione estintori;
- la manutenzione e controllo impianti elettrici e quadri;
- la manutenzione ordinaria, la conduzione e il controllo impianti termici;
- la manutenzione e controllo dispositivi di sicurezza, impianti antincendio e vie di fuga;
- la predisposizione e pubblicizzazione piano di emergenza e di evacuazione;
- la manutenzione di ogni altro impianto di cui sia dotata la struttura comunale.
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.