

Allegato C al progetto

**PIANO DI CONDUZIONE TECNICA ED ELENCO DELLE OPERE DI
MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO DELLA GESTIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI (INDICATIVO MA NON ESAUSTIVO)**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili (Allegato G) e dei beni mobili (Allegati H1 e H2), intendendosi come manutenzione ordinaria tutte le spese sostenute per mantenere in efficienza e in buono stato di funzionamento le immobilizzazioni materiali (strutture) e i beni mobili (attrezzature e arredi) attraverso interventi che mirano a garantire la loro vita utile prevista, nonché la capacità e la produttività originarie. In capo al Concessionario rimarranno il disbrigo di tutte le pratiche autorizzatorie e/o tecniche richieste per il corretto funzionamento dell'impianto sportivo.

Il Concessionario, oltre alle attività di pulizia, controllo e vigilanza delle strutture oggetto di concessione descritte nel capitolato di gestione e nello schema di contratto, è tenuto a svolgere anche gli interventi di manutenzione ordinaria e le seguenti attività (a titolo esemplificativo ma non esaustivo):

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e/o sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (es. serrature, maniglie, vetri etc.) comprese le specchiature opache e vetrate;
- c) riparazione e/o sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie e sostituzioni per danni procurati; autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione e verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione reti di recinzione e reti interne agli

impianti;

e) mantenimento dei campi da calcio in perfetto stato di efficienza e idonei alla pratica dei campionati per i quali gli stessi risultano omologati mediante attività di semine, rigenerazione, concimatura e punzonatura dei tappeti erbosi, irrigazione, spianamento e rullatura, falciatura dell'erba, segnatura dei campi, ricarica annuale dei campi, rinterro, fertilizzazione, aerazione, sabbiatura, trattamenti antiparassitari e diserbi.

f) riparazione e mantenimento degli spazi verdi esterni ad essi (zone non di gioco);

g) necessarie riparazioni/sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco (reti, porte da calcio, canestri ecc.) e di tutte le attrezzature sportive presenti all'interno dell'edificio.

h) riparazione e sostituzione degli arredamenti degli spogliatoi e degli uffici (asciugacapelli, attaccapanni, ecc).

i) riparazione, manutenzione e pulizia delle pavimentazioni dei campi da gioco e degli spazi sia esterni che interni ad essi.

j) sgombero dalla neve delle aree di accesso alle strutture per garantirne l'agibilità in ogni stagione.

k) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione da effettuarsi a cura di un tecnico specializzato di cui all'inizio di ogni anno dovrà essere formalmente comunicato al Comune il nome, l'indirizzo ed il recapito telefonico; nel caso di effettuazione di piccole modifiche all'impianto di illuminazione dovrà essere rilasciata certificazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008;

Ove si presenti la necessità di eseguire opere di manutenzione straordinaria, il

concessionario provvederà ad informare l'Amministrazione Comunale, la quale provvederà ad autorizzare la spesa o eseguirà direttamente gli interventi.

Il Concessionario non potrà modificare o trasformare in tutto o in parte gli impianti e le relative strutture e dotazioni senza il preventivo formale consenso espresso del Comune. Detti interventi, una volta autorizzati, saranno eseguiti a cura del Concessionario, salvo diversi specifici accordi. La modifica verrà acquisita al patrimonio dell'ente, senza alcun onere a carico del Concedente, salvo espresso e formale accordo diverso.

Nel corso del rapporto di concessione il Comune potrà impartire disposizioni sulle modalità ed i tempi con i quali il Concessionario dovrà assolvere agli obblighi posti a suo carico. L'inosservanza da parte del Concessionario delle disposizioni impartite, consentirà al Comune di applicare penalità al Concessionario fino a dichiarare la risoluzione del contratto di concessione.

Il Concessionario dovrà adempiere e far adempiere a tutte le prescrizioni previste in materia di igiene degli impianti con particolare attenzione alle normative e ai protocolli vigenti in materia di misure di sicurezza in relazioni all'eventuali emergenze sanitarie.

GESTIONE DELLA SICUREZZA E REGISTRI ANTINCENDIO

Per tutta la durata del presente contratto il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi dell'art 19 del Dm 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la ostruzione e l'esercizio degli impianti sportivi alla luce del DPR 1° agosto 2011 n. 151 e successive modifiche e integrazioni legislative. Si segnala che a seguito della emanazione del Dlgs 28/01/2021 n. 38 è stato emanato un nuovo regolamento in materia, entrato in vigore il 1/01/2023.

In base all'art. 8 del Dlgs 38/2021, il Concessionario dovrà quindi provvedere a titolo

esemplificativo a:

- nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico. Il nominativo dovrà essere comunicato al Comune all'inizio della stagione come previsto dall'art. 8 lett. mm) del capitolato e ad ogni sostituzione in corso d'anno. Dovranno essere nominati e comunicati anche le apposite figure di addetti all'emergenza (antiincendio e pronto soccorso ecc.);
- assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti muniti dei relativi attestati tali da garantire l'emergenza antincendio, primo soccorso e assistenza all'esodo anche durante le attività sportive e ricreative gestite dal Concessionario, da altre associazioni e/o dal Comune;
- predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- mantenere in efficienza e/o installare/integrare la segnaletica di sicurezza necessaria, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie

di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi; posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");

- conservare e trasmettere le eventuali dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della vigente normativa, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- provvedere alla revisione e manutenzione ordinaria dei presidi antincendio attivi e passivi (estintori, maniglioni antipánico ecc) secondo le tempistiche e le scadenze previste dalla normativa vigente, attraverso formale incarico a ditte specializzate e con la tenuta dei registri i controllo (provvedere alla verifica periodica degli estintori presenti presso la struttura da effettuarsi ai sensi della norma UNI 9994-1:2013, provvedere alla verifica periodica delle uscite di sicurezza come previsto dalla norma UNI 11473-1, dal Decreto Ministeriale (D.M.) 3/11/04 e dalla nota del Ministero dell'Interno del 08/05/2008 ecc.. Si dà atto che le verifiche semestrali degli estintori devono essere effettuate **entro il mese di marzo e di settembre**, entro e non oltre la fine del mese dovrà essere comunicata l'avvenuta revisione a mezzo pec allegando i report delle verifiche effettuate.
- predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e tenerli aggiornati rendendoli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti;
- controllare l'impianto di sicurezza (illuminazione) con verifica almeno semestrale dell'efficienza e dell'autonomia degli impianti di sicurezza;
- ispezionare periodicamente tutti gli impianti elettrici almeno una volta all'anno; tenuta di apposito registro, da parte di personale autorizzato, sul

quale riportare i risultati delle ispezioni periodiche e di ogni modifica e/o incidente inerente gli impianti elettrici.

- provvedere alla costante manutenzione del defibrillatore semiautomatico presente nell'impianto. Dovrà sempre essere presente personale formato e pronto ad intervenire. Il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante.

Il concessionario è responsabile degli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente e dalla convenzione ed esonera il Concedente da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, mediante stipula di apposita polizza assicurativa (vedi articolo Art.21 – Responsabilità e polizze assicurative del Contratto).