



CITTA' DI SAN DONA' DI PIAVE

Allegato 4 - Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo

A) MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle operazioni di **manutenzione ordinaria** previste all'articolo 5 della Convenzione:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) rifacimento dei manti di copertura in erba sintetica quando usurati e non più idonei a garantire la sicurezza nell'utilizzo;
- d) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- e) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, ad esclusione di interventi che comportano opere murarie;
- f) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese manutenzione dei gruppi elettrogeni;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti;
- i) riparazione della rete di recinzione e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- j) manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- k) riparazione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, etc.;
- l) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;
- n) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;
- o) rispetto del Piano Energetico Ambientale Comunale predisposto dall'Amministrazione Comunale;

Di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine, diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione dispone la revoca della concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nell'impianto sportivo. Entro il mese di settembre di ciascun anno dovrà, altresì, trasmettere all'A.C. una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; resta inteso che quest'ultimo potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti. Tale documentazione va trasmessa al Comune unitamente a quella richiesta all'art. 4 lettera p della Convenzione.

B) ATTIVITA' DI MIGLIORIA E APPROVVIGIONAMENTO

Secondo quanto previsto all'art. 7 della convenzione, il gestore potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che riterrà utile alle proprie esigenze previo consenso scritto del Comune di San Donà di Piave. Gli eventuali lavori dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato e realizzati secondo la normativa vigente. E' escluso qualsiasi compenso al gestore per miglioramenti ed addizioni apportate al bene concesso; l'affidatario può realizzare ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative, ogni intervento rimarrà di proprietà del Comune.

Il gestore, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette devono essere rimosse e rimarranno di proprietà del gestore.

Nel caso in cui il Concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni prevista dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati.

C) ATTIVITA' DI CUSTODIA, GUARDIANIA E FUNZIONAMENTO TECNOLOGICO DELL'IMPANTO

Il concessionario si occupa:

- a) della manutenzione e pulizia delle aree scoperte e delle aree verdi di pertinenza, compresa potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme comunali vigenti;
- b) della pulizia dei locali, apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- c) di provvedere all'acquisizione dell'eventuale licenza di pubblico spettacolo ove necessaria;
- d) di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es:

apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;

- e) degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- f) di comunicare il nominativo del terzo responsabile per la conduzione della caldaia (se superiore a 35 kw) e di eventuali altri impianti tecnologici di cui è dotato l'impianto;
- g) degli adempimenti in materia di sicurezza. Il concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;
 - la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
 - la verifica delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine;
 - il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
 - i controlli periodici degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto;
 - il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
 - Il concessionario provvederà a volturare il certificato prevenzioni incendi o ad acquisirlo in caso di mancato rilascio;
 - di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dai Regolamenti comunali e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
 - della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso.