

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO
SPORTIVO COMUNALE E DELLE RELATIVE PERTINENZE SITO A
MESOLA VIA BEATRICE D'ESTE
ALLEGATO C - PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

c.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo della durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

c.1.a – Manutenzione ordinaria riparativa

- 1) Riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti, (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle norme vigenti durante il periodo contrattuale;
- 2) Riparazione, con eventuali demolizione e riprese additive, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa riverniciatura;
- 3) Riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- 4) Riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- 5) Sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- 6) Pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovana e delle condotte fognarie;
- 7) Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 20 giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- 8) Pulizia delle aree esterne, verdi e non, con relativa spazzature ed irrigazione, potatura di siepi, alberi, piante e arbusti fioriti, per mantenerle in uno stato atto a consentirne l'utilizzo;
- 9) Provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

c.1.b.1 – Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco

- 1) Pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - 1 a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - 1 b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- 2) Rasatura del tappeto erboso, facendo in modo che l'altezza massima dell'erba del prato non superi mai gli 8 cm, da effettuarsi nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre;

- 2a) Utilizzando rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falchetti, ecc... negli spazi privi di piante;
- 2b) Utilizzando tecniche manuali, negli spazi in cui esistono piante;
- 3) Accumulo del materiale reciso nel momento stesso del taglio e relativa rimozione entro le 24 ore successive;
- 4) Irrigazione dei tappeti erbosi, da effettuarsi nel periodo aprile – settembre, con una frequenza tale da garantire lo stato a verde, irrigazione che:
 - 4a) Potrà avere anche una frequenza giornaliera nella stagione particolarmente calda;
 - 4b) Dovrà essere eseguita nelle ore serali – notturne nel periodo maggio – settembre;
- 5) Concimazione, con almeno n.1 intervento da effettuarsi o nella stagione primaverile o in quella autunnale;
- 6) Rigatura della superficie del campo da gioco con apposito materiale;
- 7) Scarificazione, trasemina e azione antifungicida ove occorra.

c.1.b.2 – Manutenzione ordinaria programmata dell'area verde

- 1) Pulizia, consistente nell'asportazione di corpo estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi;
 - 1a) Dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - 1b) Nei periodi restanti dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- 2) Zappatura e diserbo, da eseguirsi nel periodo primaverile e in quello autunnale, avendo cura di eseguire le operazioni manualmente in prossimità di piante e cespugli;
- 3) Vangatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel mese di novembre, utilizzando un attrezzo manuale ad una profondità massima di 20 – 25 cm;
- 4) Annaffiatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel periodo giugno – agosto, con un numero di interventi che potrà variare da un minimo di 3 fino a 6 nelle annate secche;
- 5) Potatura piante (da eseguirsi nei mesi invernali), siepi (da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo autunnale) e arbusti forti (da eseguirsi ciclicamente dopo la fioritura, diramando le ramificazioni ed eliminando il materiale secco o indebolito);
- 6) Pulizia giornaliera obbligatoria nel periodo estivo nella zona esterna all'impianto, prevedendo:
 - 6a) Vuotatura serale dei cestini portarifiuti eventualmente esistenti, con ricambio del sacco di plastica;
 - 6b) Pulizia del prato con raccolta dei rifiuti di grossa pezzatura.

c.1.b.3 – Manutenzione ordinaria programmata delle strutture

- 1) Pulizia giornaliera, ripetuta più volte, secondo un'adeguata programmazione, nei periodi e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:

1a) Spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti con soluzioni detergenti – disinfettanti, pulizia e disinfestazione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzazione di soluzioni disinfettanti);

1b) Servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti – disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione;

distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti in ceramica e suppellettili, programmazione di un adeguato lavaggi negli orari di maggiore affluenza.

1c) Infermeria (spazzatura a umido con lamello e garza monouso);

1d) Aree esterne – verdi e non – facenti parte dell'impianto sportivo;

1e) Torri-faro con sostituzione all'occorrenza delle lampade;

2) Interventi mensili di:

2a) Spolveratura dei davanzali delle finestre;

2b) Deragnatura, ove occorra;

2c) Pulizia a fondo, interna ed esterna, degli arredamenti degli spogliatoi, con prodotti di disinfettanti;

2d) Disinfestazione da larve e zanzare nei canali tecnici;

2e) Controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc...

2f) Controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze, a carico del comune;

3) Interventi quadrimestrali di:

3a) Disinfestazione da scarafaggi e formiche;

3b) Derattizzazione;

3c) Revisione di tutti gli infissi e serramenti, interni ed esterni;

3d) Controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;

4) Interventi semestrali di:

4a) disinfestazione da vespe;

4b) Controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolte delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;

c.2 Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo degli impianti tecnologici ecc... escluso vano caldaia e manutenzione erogata a carico del comune) con personale, costi e responsabilità a proprio carico.

In particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato un adeguato servizio di custodia e guardiania, da svolgersi con la presenza contemporanea di almeno un addetto che garantisca anche l'espletamento del servizio di pulizia, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia di igiene e comunque in modo tale da garantire la pulizia giornaliera sopra indicata.

c.3 Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della convenzione, il tempestivo approvvigionamento di tutti i beni e servizi necessari al corretto e regolare svolgimento di tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo.