



**Piano di conduzione tecnica
dell'impianto sportivo Olof Palme sito in via IV Novembre
– Stagioni Sportive 2025/2030 –**

Il seguente Piano precisa gli adempimenti, servizi ed interventi a carico del Gestore, _____, per la corretta gestione del complesso sportivo in gestione, Il Gestore deve provvedere, prima dell'avvio della gestione o entro i termini disposti nella convenzione, a:

- affidare la manutenzione degli impianti a ditte abilitate ai sensi dell'art.3 del D.M. n 37/2008;
- nominare il responsabile della gestione generale;
- nominare il terzo responsabile per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai sensi del D.P.R. n. 412/1993 e del D.P.R. 73/2013 ed a produrre copia dell'atto di assunzione di responsabilità;
- nominare il responsabile degli impianti tecnologici, diversi da quelli descritti di cui al punto precedente;
- nominare il referente della società per la sicurezza nella gestione dei servizi e degli interventi di propria competenza, secondo quanto previsto dall'Allegato XVIII "Gestione della sicurezza" del D.M. 19/8/1996, dal D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e successive modifiche ed integrazioni, dal D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro" e ss.mm., e dal D.P.R. n. 151 del 2011;
- garantire il pieno rispetto degli obblighi e degli adempimenti spettanti al gestore ai sensi del DPR n. 151/2011;
- fornire i nominativi di cui ai precedenti punti entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, e comunque all'atto della redazione del verbale di consistenza di cui all'art.2) del Capitolato;
- effettuare informazione e formazione dei volontari relativamente ai rischi presenti nello specifico ambiente;
- nominare un adeguato numero di volontari ai quali far frequentare o che abbiano frequentato specifici corsi di formazione per gli addetti alle emergenze ai sensi del D.M. 10/03/1998 ed i successivi corsi di aggiornamento periodico e garantire, durante lo svolgimento delle attività, la presenza di addetti formati in materia di sicurezza e prevenzione incendi secondo quanto previsto dal D.M. 02/09/2021;
- nominare un adeguato numero di volontari ai quali far frequentare o che abbiano frequentato corsi di primo soccorso, secondo i disposti di legge in materia, ed i successivi corsi di aggiornamento periodico;

- incaricare un addetto alla verifica e registrazione, su apposito libretto, dello stato dei presidi antincendio presenti nella struttura (vie di fuga, uscite di sicurezza, impianti di estinzione vari, luci di emergenza, ecc..).
- rispettare le norme, le istruzioni e i comportamenti indicati nel vigente “Piano comunale di emergenza e valutazione del rischio incendio”, che dovrà essere sottoscritto per accettazione;
- provvedere a tutte le necessarie omologazioni, in proprio o attraverso le Federazioni o Comitati, comprese le operazioni per mantenere i diversi impianti in perfetto stato d'efficienza ed omologazione secondo le indicazioni delle medesime Federazioni per le discipline praticate.

Al Gestore fanno carico i seguenti obblighi:

1. la manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti ed attrezzature, così come definita dall'art. 1576 del Codice Civile, deve essere svolta a cura e spese del Gestore in modo tale che le strutture siano costantemente fruibili in condizioni di sicurezza;
2. l'effettuazione dei suddetti controlli ed interventi di ordinaria manutenzione preservando gli impianti in buono stato, in particolare tramite gli ordinari lavori di:
 - manutenzione delle strutture sportive, comprese la fornitura dei materiali di consumo e di qualunque altro materiale necessario;
 - manutenzione e riparazione di tutti gli impianti (idraulico, riscaldamento, elettrico, antincendio etc.) a servizio dei fabbricati;
 - riparazione e rifacimento di tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
 - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
 - riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni, ringhiere e cancelli;
 - riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, compreso il cambio di lampade, interruttori, punti presa, fusibili, esclusa la sola sostituzione di corpi illuminanti;
 - riparazione e sostituzione delle parti mobili delle aree da gioco (reti, porte, panchine, ecc.);
 - verniciatura periodica di pali, recinzioni, cancelli e di tutte le opere in ferro presenti, e le riparazioni delle reti di recinzione e di contenimento palloni;
3. la pulizia ordinaria e straordinaria, secondo le necessità di mantenimento del decoro, di tutto il complesso sportivo, ivi compresi spazi e aree di attività sia interne che esterne, spogliatoi, servizi igienici, docce, svuotamento di cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità, riparazione e/o sostituzione dei cestini porta rifiuti danneggiati, manutenzione degli arredi e dei giochi presenti, con particolare attenzione e rispetto delle norme sanitarie ed igieniche;
4. la pulizia periodica, anche con l'utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti di ispezione, caditoie e linee fognarie bianche e nere;
5. la custodia degli impianti sportivi negli orari di apertura, ed il loro rispetto;
6. le pratiche autorizzatorie o tecniche richieste per il corretto funzionamento degli impianti sportivi;
7. il mantenimento del complesso sportivo in perfetto stato di efficienza e conservazione, compresi gli interventi non specificati nell'elenco di cui sopra ma necessari per poterlo riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità;
8. la gestione del complesso a mezzo di personale dotato della necessaria capacità ed esperienza e nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente in qualità di gestore e datore di lavoro ai sensi del D.M. 09.04.2008, n. 81;

9. l'assistenza ai Referenti comunali inviati per il controllo delle condizioni di utilizzo e manutenzione, consentendo il libero accesso a tutti i locali.

Il Comune si riserva di 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 Gestore risultasse inadempiente.

Cadoneghe, li _____

IL COMUNE DI CADONEGHE

IL CONCESSIONARIO