



Comune di Montone
(Provincia di Perugia)

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA IMPIANTI SPORTIVI COMUNE DI MONTONE

Il presente piano di conduzione tecnica contiene la descrizione delle attività di manutenzione, servizio custodia e pulizia, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento degli impianti sportivi concessi in uso.

Il concessionario sarà tenuto, tra l'altro, sulla base del presente piano, a garantire il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia dell'impianto e, pertanto, delle attrezzature e dei locali dati in uso nonché delle relative pertinenze, secondo le specifiche di seguito elencate.

L'impianto verrà consegnato nello stato di fatto e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere, senza che l'affidatario possa richiedere al Comune alcun intervento di miglioria e di adeguamento.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI:

Il Concessionario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo i criteri stabiliti in Convenzione. Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi, i locali di servizio, e comunque, tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento. Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. MANUTENZIONE RIPARATORIA

- a) garantire il corretto funzionamento della apparecchiature idrauliche con la sostituzione delle parti ammalorate rientranti nella manutenzione ordinaria;
- b1) manutenzione e sostituzione di prese/interruttori elettrici, plafoniere e lampade a soffitto;
- b2) manutenzione e sostituzione lampade torri faro (stadio e antistadio);
- c) manutenzione e sostituzione dei doccioni e delle rubinetterie in genere;
- d) manutenzione di idranti e prese d'acqua rientranti nella manutenzione ordinaria;
- e) disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari;
- f) pulitura di tribune e bagni pubblici;
- g) pulitura di tutti i locali in concessione d'uso;
- h) manutenzione dei rivestimenti murali, battiscopa ed intonaci all'interno dei locali concessi in uso; si dovrà provvedere ad interventi di risanamento annuale dei locali spogliatoi con utilizzazione di prodotti antimuffa ed igienizzanti (antibatterici, Antimicotici ecc.)
- i) tinteggiamento dei locali interni (spogliatoi, bagni, docce), ogni qual volta se ne manifesti la necessità;

- l) sostituzione di vetri danneggiati;
- m) manutenzione degli infissi, dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro e delle opere in legno esistenti;
- n) riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc..., in dotazione all'affidatario;
- o) riverniciature, sostituzioni e riparazioni rese necessarie a causa di atti vandalici all'impianto;
- p) manutenzione ordinaria aree verdi esterne al perimetro della pista e nell'area parcheggi;
- q) sostituzione delle reti delle porte del campo da gioco ad ogni rottura;

2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA

- a) controllo e manutenzione efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- b) controllo periodico degli apparecchi illuminanti esterni;
- c) controllo settimanale dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- d) controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- e) controllo periodi e manutenzione canali di scolo laterali

3. MANUTENZIONE CAMPI DA CALCIO

CAMPO IN ERBA

Il terreno va sempre mantenuto umido attraverso un a periodica irrigazione da effettuarsi possibilmente durante le ore notturne o di primo mattino. Nel periodo secco il tappeto erboso deve essere irrigato di norma ogni 4-5- giorni. Evitare adacquature frequenti e leggere che favoriscono la comparsa di un sistema radicale poco profondo riducendo l'utilizzo delle sostanze nutritive.

Falciature:

Dovranno essere eseguiti i tagli necessari per mantenere il rettangolo da gioco nelle condizioni migliori. I residui della tosatura dovranno essere sempre raccolti, radunati in un posto al di fuori del rettangolo da gioco e trasportati alla pubblica discarica. Si ritiene ottimale un'altezza di 25 mm a massimo 30 mm, durante il campionato, mentre nel periodo invernale è possibile tenere l'erba circa un centimetro più alta per renderla più resistente allo stress generato dagli eventi climatici. Particolare cura dovrà essere data alla affilatura delle lame ed i passaggi dovranno essere incrociati.

Rinterro:

Dopo l'utilizzazione sportiva le asperità del terreno dovranno essere spianate con attrezzi appositi (rastrelli, raschietti, tappeti a traino ecc.) avendo cura di non alterare la struttura degli strati superficiali. Eventuali strati di muschio dovranno essere eliminati con sostanze chimiche. I buchi e gli avvallamenti vanno riempiti con lo stesso materiale del manto, in modo da evitare l'affioramento dei materiali di sottofondo. Andrà posta particolare cura per non alterare le pendenze e la planarità.

Rullatura:

Va effettuata con rullo liscio non vibrante di tipo leggero (3 Kg. Per centimetro di generatrice), limitando tale operazione alla sola rimessa in posto delle zolle erbose strappate durante la partita in quanto l'eccesso di rullatura è nocivo sia alla permeabilità del terreno ed allo sviluppo delle radici

Fertilizzazione:

Va effettuata periodicamente per mantenere le riserve nutritive del terreno a livelli ottimali. Il periodo di spandimento del fosforo e potassio sarà in autunno ed inverno, mentre quello dell'azoto sarà da febbraio a

settembre. Il fertilizzante andrà sparso con erba asciutta ed il suolo umido; nei due giorni seguenti se non piove andrà innaffiato. L'entità e la frequenza delle concimazioni dovrà essere stabilita caso per caso da un tecnico agronomo

Aerazione:

L'azione di calpestio provoca con il tempo la compattazione del terreno; si rende quindi necessaria una perforazione del terreno stesso per una profondità di 10 cm circa favorendo così la penetrazione dell'acqua, dell'aria e dei fertilizzanti per un migliore sviluppo delle radici e per ridurre la compattazione superficiale. Il periodo di effettuazione è al momento della crescita cioè in primavera ed autunno. A questa occorre far seguire una sabbiatura con sabbia silicea o vulcanica pulita e quindi un passaggio con rete per far penetrare la sabbia nei buchi.

Se si rendessero necessarie, durante il corso dell'anno dovranno essere attuate altre pratiche colturali atte a mantenere in perfetta efficienza il tappeto erboso.

Trattamenti antiparassitari:

Dovranno essere impiegati sia in fase preventiva che curativa durante tutto l'arco dell'anno e comunque secondo necessità. Per i trattamenti dovranno essere utilizzati prodotti resistenti per lo specifico uso.

Diserbi:

Qualora si rendesse necessario, sempre in collaborazione con un tecnico agronomo, bisognerà effettuare trattamenti con prodotti non dannosi per l'uomo.

Semine e rigenerazioni:

Ogni qualvolta si rendesse necessario occorrerà provvedere con risemine parziali o anche totali al fine di mantenere un'adeguata densità e tessitura del tappeto erboso.

4. MANUTENZIONE CAMPO DA TENNIS

- (all'occorrenza) Rimozione di foglie, polvere e detriti presenti all'interno del campo per destinazione al fine di non danneggiare la superficie di gioco;
- Monitorare e segnalare all'Ente concedente in maniera tempestiva eventuali crepe per evitare l'espansione dei danni, oppure di eventuali macchie che devono essere trattate con detergenti non aggressivi per evitare di danneggiare la resina,;
- nei mesi invernali evitare la formazione di condensa all'interno della struttura attraverso opportuno arieggiamento del campo, provvedendo all'asciugatura della superficie prima dell'attività sportiva;

B) ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

- a) Aggiornamento ed attuazione del piano di sicurezza ed emergenza della struttura e redazione del documento di valutazione dei rischi, formazione del personale, procedure da adottare in caso d'incendio, conformemente alle normative vigenti;
- b) Nomina e formazione degli addetti alla prevenzione incendi e primo soccorso;
- c) Vigilanza sul corretto mantenimento delle condizioni di sicurezza della struttura: mantenere le vie di uscite libere da ogni ostacolo ed efficienti, far rispettare tutti i divieti (ove presenti) previsti dall'esercizio delle attività ecc.
- d) Controllo (mensile) a cura degli addetti alla sicurezza del normale posizionamento di tutte le attrezzature antincendio ed uscite di sicurezza. Controllo e rispetto delle destinazioni d'uso di ogni locale.

C) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
- b) segnalare tempestivamente al Comune situazioni che possano pregiudicare le condizioni di sicurezza, di danni, di sottrazioni, di abusi o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature.
- c) lasciare libere uscite sicurezza e vie di fuga;

D) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e, dunque, tutti i locali, le aree di pertinenza, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta.

Essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

1. Tutti i giorni che viene utilizzato l'impianto

- a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoi, bagni e docce;
- b) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici.

2. Alla necessità

- a) lavaggio e pulitura dei vetri porte e finestre;
- b) lavaggio e pulitura delle porte interne;
- c) spolveratura apparecchi illuminanti.

A carico dell'affidatario, sono i prodotti per l'igiene (saponi, carta igienica, accessori disinfettanti, ecc.)