



CITTÀ DI LEGNAGO

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (Verona)
Tel. 0442 634827 pec: legnago.vr@cert.ip-veneto.net
email: info@comune.legnago.vr.it web: www.comune.legnago.vr.it

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 1609 del Codice Civile.

1.a – Manutenzione ordinaria riparativa

- a) riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- b) riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese attivate, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa riverniciatura;
- c) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- d) riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- e) sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- f) pulitura, controllo delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- g) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo legate a manifestazioni sportive, da effettuarsi entro 20 giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- h) provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

1.b.1 – Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco. A titolo esemplificativo:

- pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - 1a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - 1 b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- rasatura dei tappeti erbosi da effettuarsi nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre;

1. utilizzando rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falcetti, ecc. negli spazi privi di piante;
2. 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:
 - a) potrà avere anche una frequenza giornaliera nella stagione particolarmente calda;
 - b) dovrà essere eseguita nelle ore serali-notturne nel periodo maggio-settembre;
 - c) concimazione, con almeno n. 1 intervento da effettuarsi o nella stagione primaverile o in quella autunnale;
 - d) rigatura della superficie del campo da gioco con apposito materiale;
 - e) scarificazione, trasemina e azione antifungicida ove occorra.

1.b.2 – Manutenzione ordinaria programmata dell’area verde.A titolo esemplificativo:

- 1) pulizia, consistente nell’asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - 1a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell’erba;
 - 1 b) nei restanti periodi 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;
- 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;
- potatura di piante (da eseguirsi nei mesi invernali), siepi (da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo autunnale) e arbusti fioriti (da eseguirsi ciclicamente dopo la fioritura, diramando le ramificazioni ed eliminando il materiale secco o indebolito);
- pulizia giornaliera obbligatoria nel periodo estivo nella zona esterna all’impianto, prevedendo:
 - vuotatura serale dei cestini porta rifiuti eventualmente esistenti, con ricambio del sacco di plastica;
 - pulizia del prato con raccolta dei rifiuti di grossa pezzatura.

1 .b.3 – Manutenzione ordinaria programmata delle strutture. A titolo esemplificativo:

- 1) pulizia giornaliera, ripetuta più volte, secondo un’adeguata programmazione, nei periodo e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:
 - 1 a) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzatore 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 lavaggio negli orari di maggiore affluenza);
- a) infermeria (spazzatura a umido con lamello e garza monouso);
- b) aree esterne – verdi e non – facenti parti dell’impianto sportivo.

2) interventi mensili di:

- a) spolveratura dei davanzali delle finestre;
- b) deragnatura, ove occorra;
- c) pulizia a fondo, interna ed esterna, degli armadietti degli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;
- d) disinfestazione da larve e zanzare nei canali tecnici;
- e) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;
- f) controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

3) interventi quadrimestrali di:

- a) disinfestazione da scarafaggi e formiche;
- b) derattizzazione;
- c) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;
- d) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;

4) interventi semestrali di:

- disinfestazione da vespe;
- controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta 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, corretto smaltimento rifiuti, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi (compreso fornitura prodotti di pulizia) 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.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le parti danno atto che il Comune di Legnago dovrà provvedere a mantenere l'impianto in buono stato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 1576 del Codice Civile, provvedendo a tutte le riparazioni necessarie affinché l'impianto possa essere utilizzato ai fini della relativa gestione oggetto della concessione.