

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE
PARLAMENTO**

ALLEGATO C

DETTAGLIO ONERI MANUTENTIVI

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a totale carico e di competenza del concessionario dell'impianto sportivo.

Tali interventi, in conformità a quanto individuato dalla lettera a dell'art. 31 L. 457/1978, risultano essere “...*quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.*”

Compresa negli interventi di manutenzione ordinaria richiesti è l'assunzione a proprio carico di tutti gli oneri gestionali per l'integrazione e il mantenimento dello stato estetico e di efficienza della struttura nonché degli elementi di finitura, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici e loro componenti, delle aree di pertinenza e di ogni altro elemento facente parte del complesso edilizio attraverso opere di riparazione e sostituzione dell'esistente volte da assicurare la normale funzionalità del bene, del tutto conforme all'iniziale capacità dello stesso di soddisfare i bisogni pubblici cui è destinato. Si dovrà assolutamente evitare che la mancanza di manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

A titolo esemplificativo (ma non esaustivo) devono pertanto intendersi ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- controllo quotidiano dello stato degli impianti, delle superfici, delle coperture e delle aree di pertinenza;
- protezione delle attrezzature deteriorabili dalle intemperie;
- sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- controllo statico e manutenzione di rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche di materiali preesistenti;
- rifacimento degli intonaci interni e tinteggiatura senza modifiche dei materiali;
- sostituzione delle tegole e altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque, sistemazione dei giunti delle grondaie, sostituzione di curve o gomiti danneggiati;
- rinnovo delle impermeabilizzazioni, controllo e eventuale riparazione dei pluviali e dei pozzetti di scarico;
- controllo di canne fumarie e di esalazione, loro protezione dall'intasamento;
- sostituzione di elementi usurati di impianti tecnologici ed eventuale integrazione per aggiornamento a nuove tecnologie;
- sostituzione degli infissi esterni, serramenti e persiane con serrande senza modifica della tipologia dell'infisso;
- idonea manutenzione e riparazione delle attrezzature sportive;
- manutenzione di opere in ferro quali cancelli, ringhiere ed infissi a mezzo smaltatura e opere di antiruggine;
- manutenzione di panche o panchine in ferro o legno con regolare tinteggiatura e carteggiatura;

- manutenzione degli impianti idrosanitari con eventuale sostituzione di elementi danneggiati a causa di usura quali cassette di scarico, rubinetteria, guarnizioni, manicotti, flessibili;
- controllo e manutenzione degli impianti elettrici con sostituzione delle parti usurate quali lampade o interruttori, controllo dei quadri elettrici;
- sfalcio dei prati di contorno e pulizia delle aree verdi perimetrali, rimozione dei rifiuti, pulizia delle vetrate, raccolta foglie ed altri materiali di sfalcio quali erba e rami;
- segnatura linee del campo sportivo;
- pulizia ed igiene: l'impianto, i locali e i servizi frequentati da atleti e pubblico devono essere costantemente mantenuti puliti nel rispetto delle norme igieniche che presiedono all'agibilità delle strutture comunali. Ciò comprende la pulizia di pavimenti, rivestimenti, vetrate, mobilio, lavatoi, gabinetti, docce, sanitari, ecc... con idoneo smaltimento rifiuti;
- Primo intervento in caso di rotture gravi per la messa in sicurezza ed onde evitare danni economici rilevanti, con immediata segnalazione informazione ai tecnici comunali per il ripristino.
- riparazione guasti e rotture causati da qualunque motivo;
- spurgo delle condutture delle acque piovane, dei servizi igienici e dei locali spogliatoi, che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque nonché allo spurgo di chiusini e pozzetti;
- pulizia delle fosse biologiche e pozzetti degrassatori;
- Interventi di manutenzione sui serramenti interni ed esterne e riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;
- verifica periodica di corretto funzionamento degli estintori, dei presidi antincendio e delle uscite di sicurezza;
- verifica periodica dei presidi di pronto soccorso.

DETTAGLIO ONERI MANUTENTIVI DEL CAMPO IN ERBA SINTETICA IN CAPO AL CONCESSIONARIO
--

Indicazione di manutenzione: Lo scopo della manutenzione è di consentire la corretta conservazione dei campi ed in particolare:

A) Garantire la sicurezza per gli atleti;

B) Garantire la durata nel tempo del campo;

C) Mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie;
--

D) Mantenere la validità della garanzia della superficie sportiva;
--

E) Mantenere l'omologazione del campo in caso di campi omologati dalle varie federazioni (es. L.N.D. F.I.H. - I.R.B. ecc...).

MANUTENZIONE ORDINARIA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PERIODICA.

La manutenzione ordinaria è svolta a cura della proprietà o del gestore con cadenza settimanale in assenza di pioggia o neve e con terreno asciutto o mediamente umido.

È necessaria per:

- mantenere il materiale d'intaso uniformemente distribuito con particolare attenzione alle zone del campo maggiormente sollecitate dall'azione degli atleti quali dischetti del rigore, del centro campo, calci d'angolo ed aree di porte;
Qualora in tali circostanziate zone l'intaso risulti carente si dovrà provvedere al reintegro manuale del materiale ad alla successiva spazzolatura sino al raggiungimento della giusta altezza di fibra libera.
- mantenere efficienti i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane.

FASI OPERATIVE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione dovrà prevedere le seguenti operazioni:

- A) Controllo e rimozione della sporcizia presente ed eventuali materiali estranei;
- B) Spazzolatura del terreno di gioco, con apposita attrezzatura al fine di mantenere la superficie sempre omogenea su tutto il campo. Effettuare più passaggi di verso contrario tra loro sia in direzione longitudinale che trasversale al campo. Procedere con il trattore a marcia lenta su traiettorie rettilinee senza curve strette evitando accelerazioni e frenate brusche, per non procurare pieghe e torsioni sul manto.
- C) Controllo ed eventuale pulizia di canaline e pozzetti d'ispezione in modo particolare dopo intensi fenomeni atmosferici;
- D) Eventuale ricarica manuale con materiali d'intaso nelle zone carenti d'intaso, anche utilizzando materiale d'intaso recuperato nelle canalette, nei pozzetti e nel residuo della spalatura della neve.

FASI OPERATIVE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PERIODICA

La manutenzione straordinaria, della durata approssimativa di un giorno, dovrà essere realizzata dai tecnici specializzati o da Installatori Autorizzati ed in assenza di pioggia, neve e con terreno asciutto o mediamente umido secondo le cadenze temporali per CAMPI DA CALCIO OMOLOGATI L.N.D. – FIFA: SEMESTRALE.

1° Intervento periodo Febbraio-Marzo, 2° Intervento periodo Giugno-Agosto.

Per l'intera durata delle operazioni manutentive il campo non potrà essere utilizzato per la pratica sportiva ma dovrà essere a completa disposizione del manutentore.

La manutenzione straordinaria dovrà prevedere i seguenti interventi:

- A) Controllo della planarità (avvallamenti dossi).
- B) Controllo e riparazione di eventuali presenze di scollature delle giunte e dei teli e della segnaletica.
- C) Controllo spessore dell'intasamento con attrezzi specifici.
- D) Controllo spessore del filato.
- E) Controllo misure della segnaletica.
- F) Eventuale pulizia della superficie da agenti contaminanti mediante soffiatura (foglie, semi, polveri).
- G) Spazzolatura con macchinari adeguati per rendere omogenea la distribuzione dell'intasamento.
- H) Decompattazione e pulizia della superficie con apposite attrezzature.
- I) Ispezione e/o pulizia del sistema di drenaggio (verifica dello stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio).
- L) Eventuali operazioni di reintegro del materiale d'intaso prestazionale nelle quantità minime previste (Tabella C), al fine di mantenere la corretta altezza della fibra libera (Tabella A) e garantire le prestazioni del terreno di gioco.

CASISTICHE E CASISTICHE PARTICOLARI:

PULIZIA DALLA NEVE:

La pulizia dalla neve potrà essere effettuata dal custode del campo da calcio mediante trattore munito di gomme "Garden" e di lama con alla base bandella protettiva in gomma.

Il mezzo dovrà procedere a bassa velocità senza accelerazioni e frenate brusche, traiettorie rettilinee senza curve strette per non procurare pieghe e torsioni sul manto. La lama dovrà essere mantenuta a circa 4 cm dal suolo per evitare eventuali strappi al manto e limitare il trascinarsi del materiale di intaso.

Dopo la rimozione della neve è consigliabile attuare il trattamento antigelivo.

Il trattamento antigelivo da attuarsi nella stagione invernale potrà essere effettuato dai tecnici specializzati o da Installatori Autorizzati.

Particolarmente indicato per i campi intasati il trattamento antigelivo è atto ad abbassare la temperatura di congelamento della superficie. Il trattamento da effettuarsi nella stagione invernale, prima che la temperatura ambiente scenda al di sotto dei 4° C, consiste nello spargimento a spaglio con trattore e tramoggia di Sale Naturale Na Cl privo di qualsiasi additivo nella quantità indicativa

di kg 1 per ogni mq di superficie da trattare e nella successiva eventuale erpicatura superficiale per miscelazione del sale con il materiale di intaso.

Si consiglia l'utilizzo di sale a grana fine meno visibile e meno abrasivo al contatto con gli atleti. Il trattamento andrà ripetuto in caso di pioggia persistente e dopo il primo trattamento ed al vanificarsi dell'effetto.

RIMOZIONE DELLE MACCHIE OSTINATE:

La fibra in Polietilene di cui sono costituiti i manti non subisce l'aggressione della maggior parte degli agenti chimici pertanto la presenza di macchie anche persistenti dovrebbe svanire con il trascorre del tempo, ciò nonostante né è possibile la rimozione mediante l'applicazione di acqua e sapone ed energica spazzolatura con setole plastiche seguita da abbondante risciacquo.

PERDITE DI BENZINA E GASOLIO SUL MANTO:

La perdita di Benzina e Gasolio sul manto pur non essendo dannosa per la fibra in Polietilene penetrando in profondità può causare lo scioglimento della spalmatura sul dorso del manto con il conseguente distacco dei ciuffi d'erba in corrispondenza della sola zona intaccata. Dopo la perdita è necessario provvedere immediatamente ad asciugare con un panno la zona interessata, anche rimuovendo il materiale d'intaso sino alla base del manto e successivamente provvedere al re-intaso con materiale d'intaso non contaminato.

CARICO DI PESO DINAMICO, DI PESO FISSO E CONCENTRATO SUL MANTO:

In caso vi fosse la necessità di accedere al campo per effettuare lavorazioni estranee al campo (es. manutenzione all'impianto di illuminazione) con mezzi pesanti fino alla portata massima ammessa a piego carico di ton 5 si raccomandano bassa velocità senza accelerazioni e frenate brusche, traiettorie rettilinee senza curve strette per non procurare pieghe e torsioni sul manto.

Per evitare l'insorgere di avvallamenti del sottofondo e tagli del manto proteggere il manto dai carichi concentrati attraverso tavole in legno per la ripartizione del carico.

VERNICIATURA DI RIGHE DI GIOCO POLIVALENTI:

In caso di necessità è possibile effettuare una rigatura di gioco polivalente temporanea mediante verniciatura con tempera ad acqua. Non utilizzare gesso, vernici o sostanze pericolose per gli atleti ed aggressive nei confronti del polietilene.

DISINFEZIONE DEL TERRENO DI GIOCO:

È consigliabile effettuare la disinfezione del terreno di gioco e fino alla recinzione con cadenza mensile mediante la distribuzione sulla superficie di appositi detergenti igienizzanti battericidi fungicidi.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

COMPETENZA COMUNALE	COMPETENZA CONCESSIONARIO
-Sostituzione integrale dell'impianto di illuminazione sul campo in erba sintetica	Sostituzione lampade, starter ed altri corpi illuminanti soggetti ad usura Pulizia fari
Manutenzione straordinaria impianti elettrici	Controllo periodico integrità interruttori, cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione Verifica a vista dello stato di funzionamento di fari, interruttori o selettori

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

COMPETENZA COMUNALE	COMPETENZA CONCESSIONARIO
	La concessione prevede in capo al concessionario la sostituzione della caldaia e risultano appena stati sostituiti i termoconvettori negli spogliatoi pertanto tutti gli oneri manutentivi relativi al riscaldamento degli impianti si intendono a totale carico del concessionario

IMPIANTO DOCCE SPOGLIATOI

COMPETENZA COMUNALE	COMPETENZA CONCESSIONARIO
Manutenzione straordinaria eventuali guasti bloccanti funzionamento boiler	Manutenzione ordinaria boiler e bracci docce, getti e miscelatori Pulizia scarichi e griglie Manutenzione bocchette e griglie scarichi Pulizia piatti docce e piastrelle, passatoie e supporti.

BAR RISTORO

COMPETENZA COMUNE	COMPETENZE CONCESSIONARIO
	Ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria