

## PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Sono a carico del gestore:

- la manutenzione ordinaria dell'impianto;
- il servizio di custodia, guardiana, vigilanza e controllo;
- il servizio di pulizie;

secondo quanto di seguito indicato.

### 1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende il complesso di interventi di manutenzione **riparativa e programmata** volti a mantenere l'impianto in buono stato di efficienza e conservazione, con riferimento:

- alle strutture e ai manufatti;
- agli impianti tecnologici (elettrico, idrico, termico, igienico-sanitario ecc.), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati e comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- alle opere in lattoneria;
- ai beni di qualsiasi genere in dotazione all'impianto;
- ai campi da gioco;
- alle aree verdi e alle essenze arboree a basso e alto fusto e/o a cespuglio;
- ai viali e ai percorsi interni;
- a qualunque altra opera, accessorio o bene che costituisca di fatto una pertinenza dell'impianto.

Per quanto riguarda in particolare la **manutenzione dei campi da gioco**, sono richiesti i seguenti interventi:

- sfalcio, decespugliamento e raccolta erba almeno ogni settimana da aprile a settembre/ottobre e ogni 15 giorni da ottobre ad aprile, preferibilmente con sistema di taglio a lame elicoidali o in alternativa a lame rotanti;
- defeltratura o Verticut nel mese di maggio o settembre, e comunque almeno una volta all'anno, seguito da concimazione azotata;
- carotatura nel mese di maggio o settembre, e comunque almeno una volta all'anno, seguita da sabbiatura o "top-dressing"
- disinfestazione parassitaria da zecche e tutti gli interventi fitosanitari necessari e/o previsti per legge al fine di conservare il campo in condizioni di salute generale
- concimazione da marzo a ottobre con concimi a base di N (fabbisogno annuo 32/40 g/mq), P2O5 (fabbisogno annuo 10 g/mq), K2O (fabbisogno annuo 16 g/mq)
- manutenzione giornaliera dopo ogni allenamento o partita, consistente nel chiudere i buchi con il rastrellino e rullare il campo con rullo leggero
- rigenerazione del campo almeno una volta all'anno.

Per quanto riguarda la **manutenzione del verde**, sono richieste le seguenti attività:

- sfalcio, decespugliamento e raccolta erba delle aree verdi almeno ogni 15 giorni da aprile a settembre/ottobre e ogni 30 giorni da ottobre ad aprile
- potatura almeno annuale di siepi e cespugli
- potatura periodica delle alberature ed eliminazione annuale pigne su pini domestici
- controllo impianto di irrigazione automatico ove esistente
- innaffiatura di soccorso a giovani alberi ed arbusti
  - controllo tutoraggi alberi
  - taglio rami rotti o parti secche di piante
- lotta attiva e passiva alla processionaria nei pini domestici
- eliminazione alberi ed arbusti pericolanti e/o secchi (in accordo con il Servizio ambiente )
- impregnazione all'occorrenza degli eventuali arredi in legno con vernice impregnante all'acqua
- riparazione arredi ed eventuale impianto di irrigazione.

Gli interventi di manutenzione eseguiti dal gestore dovranno essere rendicontati nell'ambito della relazione consuntiva annuale e saranno comunque oggetto di verifiche e controlli.

Nel caso si dovesse constatare la mancata esecuzione degli interventi atti al mantenimento delle buone condizioni di conservazione dell'impianto, il Comune potrà imporre al gestore di effettuare tali interventi, assegnandone i tempi ed applicando eventualmente delle penali nel caso di mancato

rispetto dei tempi prescritti. Le penali sono previste in misura pari allo 0,5% giornaliero del valore dell'intervento, fino alla concorrenza massima del 10% del valore dell'intervento. In caso di inadempienza da parte del gestore, il Comune potrà eseguire direttamente le opere trattenendo l'importo delle stesse dalla cauzione definitiva, oltre all'imposizione delle penali per il ritardo nell'esecuzione degli interventi.

## 2) SERVIZIO DI CUSTODIA, GUARDIANIA, VIGILANZA E CONTROLLO

Il servizio ricomprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- apertura dell'impianto;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.

## 3) SERVIZIO DI PULIZIE

Il servizio deve essere eseguito in modo tale da assicurare un accurato e costante livello di pulizia, igiene e decoro di tutti gli ambienti e le aree, interne ed esterne, di pertinenza dell'impianto, comprese apparecchiature, attrezzature e arredi ivi presenti.

In particolare deve essere garantita la pulizia e igiene scrupolosa:

- degli spogliatoi, dei servizi igienici e delle docce;
- dei servizi igienici per il pubblico;

Ai fini di cui sopra, il gestore provvederà a programmare il servizio prevedendo i necessari interventi di pulizia giornaliera, periodica e straordinaria.

Le attività di pulizia dovranno essere svolte impiegando prodotti a basso impatto ambientale e con caratteristiche tali da non alterare o danneggiare in alcun modo l'immobile e i beni ivi presenti.