



## COMUNE DI SCORZÈ

Allegato 4  
Alla Det. 393 del 27.07.2017

### Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo

#### A) MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle operazioni di **manutenzione ordinaria** previste all'articolo 5 della Convenzione, assumendone anche gli oneri economici:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) mantenimento dei manti di gioco in materiale sintetico ed eventuale rifacimento, quando usurati e non più idonei, per garantire la sicurezza nell'utilizzo;
- d) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- e) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, ad esclusione di interventi che comportino opere murarie;
- f) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, compresa manutenzione del gruppo emergenza e gruppo elettrogeno;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti;
- i) riparazione della rete di recinzione e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- j) manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- k) riparazione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, reti, etc.;
- l) verifica periodica della caldaia;
- m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;
- n) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;
- o) rispetto del Piano D'Azione Energia Sostenibile (P.A.E.S.) predisposto dal Comune di Scorzè;

Di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine, diffida il concessionario ad eseguire i lavori entro un termine stabilito. In caso di inadempimento reiterato, il Comune dispone la revoca della concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nell'impianto sportivo. Entro il mese di settembre di ciascun anno dovrà, altresì, trasmettere al Comune una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; resta inteso che quest'ultimo potrà essere modificato dal Comune nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti.

Tale documentazione va trasmessa al Comune unitamente a quella richiesta all'art. 4 lettera o) della Convenzione.

## **B) ATTIVITA' DI MIGLIORIA DELL'IMPIANTO E DOTAZIONE DI ATTREZZATURE**

Secondo quanto previsto all'art. 7 della convenzione, il gestore potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che riterrà utile alle proprie esigenze previo consenso scritto del Comune. Gli eventuali lavori dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato e realizzati secondo la normativa vigente.

E' escluso qualsiasi compenso al gestore per miglioramenti ed addizioni apportate al bene concesso; l'affidatario può realizzare ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni intervento rimarrà di proprietà del Comune.

Il gestore, previa comunicazione al Comune, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette devono essere rimosse a fine concessione o rimarranno di proprietà del Comune.

Nel caso in cui il Concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione del Comune o senza nulla-osta, licenze e autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, il Comune si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati.

Gli interventi di innovazione e miglioramento inseriti nel progetto di partecipazione alla gara costituiscono obbligo, da parte del concessionario, alla loro realizzazione.

## **C) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento della struttura assegnata e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

In particolare si assume l'onere:

- a. delle manutenzioni secondo quanto previsto dall'art. 5 della concessione;
- b. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive;
- c. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte e delle aree verdi di pertinenza, compresa la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme comunali vigenti;
- d. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- e. degli adempimenti in materia di sicurezza. Il Concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
  - la predisposizione del piano d'emergenza;
  - la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso;
  - la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario;
  - le prove di evacuazione in caso di emergenza;
  - la segnalazione al Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;

- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
  - la verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine;
  - il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
  - i controlli periodici degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto;
  - l'acquisizione del certificato prevenzione incendi;
  - il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
- f. di informazione agli utilizzatori riguardo alle regole di comportamento, ai divieti, alle limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dai Regolamenti comunali e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
- g. dell'adempimento di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- h. della dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso, comprensivo di defibrillatore;
- i. dell'intestazione, a nome del Concessionario, di tutte le utenze in essere nell'impianto e della tassa rifiuti;
- j. dell'acquisizione dell'eventuale licenza di pubblico spettacolo qualora sia necessaria;
- k. dell'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- l. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- m. degli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali;
- n. della comunicazione del nominativo del terzo responsabile per la conduzione della caldaia (se superiore a 35 kw) e di eventuali altri impianti tecnologici di cui è dotato l'impianto;
- o. dell'invio ogni anno, entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, al Servizio Sport del Comune di Scorzé di una copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché di una relazione sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto.

Nel caso in cui il Comune riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al Concessionario mediante raccomandata A.R. o PEC, intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'adempimento stesso ed applicando, ove previsto, le relative sanzioni amministrative.