



PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO "DORANDO PIETRI", POSTO A CARPI IN VIA NUOVA PONENTE 24/C E 30/A

Espletamento delle manutenzioni

La Società sportiva che ha in gestione l'impianto (d'ora in avanti "Gestore"), al fine di assicurare la regolare e completa efficienza dell'impianto sportivo oggetto della convenzione e delle relative attrezzature presenti e disponibili, provvede a propria cura e spese, senza il diritto di alcun indennizzo, alla seguente manutenzione programmata.

Esecuzione della manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture e delle attrezzature

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE DEL FABBRICATO

Fermo restando la segnalazione tempestiva al Comune di Carpi di eventuali danni alle strutture, agli impianti e alle attrezzature, oltre alla necessità di manutenzioni straordinarie, si elencano di seguito gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del gestore:

1. Coperti e facciate edifici

- Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte
- Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
- Rappezzatura di guaina dei coperti piani
- Rappezzatura della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- Rappezzatura di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

La soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

2. Fognature e scarichi

- Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- Espurghi periodici.
- Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

3. Serramenti e infissi edifici

- Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali

- Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza
- Revisione di tutte le cerniere delle porte interne
- Controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate verificando che gli stessi rimangano sempre liberi da ostacoli
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti, trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti comprese riparazioni e rifissaggio delle eventuali pareti e dei controsoffitti che si staccano o si deteriorano;

4. Interventi murari in genere

- Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista
- Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- Ripristino controsoffitti
- Sigillatura davanzali finestre.

5. Pavimenti e rivestimenti edifici

- Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.
- Controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;

6. Opere in ferro

- Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

7. Tinteggiatura e verniciature

- Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni ed eventuali trattamenti antimuffa.
- Verniciatura periodica degli arredi e attrezzature fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, cancelli, reti e recinzioni)
- Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare, da effettuarsi entro breve termine dal rilevamento

8. Sicurezza

- Controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- Predisposizione e pubblicizzazione del piano di emergenza e di evacuazione;
- Controllo e sostituzione estintori;
- Controllo e manutenzione del defibrillatore semiautomatico, come da normativa vigente;

9. Impianto termo idraulico sanitario

- Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- Sostituzione di cassette di scarico
- Sostituzione di sanitari danneggiati
- Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne
- Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato
- Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in fase di aggiudicazione
- Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni (compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici).

10. Impianti elettrici

- Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
- Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento
- Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali
- Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

11. Impianto termico

- Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto, verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.
- Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;
- Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

12. Bruciatori

- La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

13. Generatore di calore

- La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.
- La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.
- Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od

usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

- Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

14. Pompe di circolazione

- Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.
- Depositi combustibile
- Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- Montaggio e fornitura, dove non esistente, della valvola galleggiante.

15. Vasi di espansione

VASO CHIUSO:

- Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali
- Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.)
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri)

VASO APERTO:

- Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

16. Rete e valvolame di C.T.

- Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.
- Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..). Reti di distribuzione impianto
- Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.
- Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al

di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.

17. Organi di sicurezza e controllo

- Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).
- Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.
- I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.
- I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.
- Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.
- Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. I caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.
- Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.
- Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

18. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.

- Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

19. Apparecchiature di trattamento acqua.

- Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori
- Controlli trimestrale dell'acqua trattata.
- In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

20. Quadri e linee elettriche di C.T. .

- Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

21. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi

- Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.
- Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

22. TERMOSTRISCE E RADIATORI:

- Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante. AEROTERMI:
- Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermino in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

23. VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:

- Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.
- Libretto di centrale.
- Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici dell'Amministrazione Comunale.
- Unità trattamento aria
- Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioriturapioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.

- Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

24. Impianti di condizionamento.

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.
- Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.
- Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori. Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:
- Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.
- Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito. Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:
- Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante
- Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.
- Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

25. Assistenza tecnica.

Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE DELLE AREE

1. Aree esterne di pertinenza

- Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5
- Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti
- Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

2. Aree verdi

- Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del

- materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- Sfalcio dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore
- Manutenzioni e Conduzioni
- Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore
- Manutenzioni e Conduzioni
- Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi
- Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

3. Manutenzione ordinaria specifica dei terreni di gioco:

- Sfalcio
Lo sfalcio dell'erba è da effettuare sul campo da calcio principale e sui campi d'allenamento con adeguata attrezzatura e adeguata frequenza in base agli obiettivi riscontrati sui campi;
- Concimazione
La concimazione deve aver luogo sulla base di interventi con prodotti granulari, dove si privilegia:
 - l'utilizzo di concimi ad elevato titolo di azoto nel periodo di massima attività vegetativa;
 - l'utilizzo di concimi ad elevato titolo di potassio nei mesi antecedenti i periodi di maggior rischio di stress (da novembre a fine febbraio);
- Aerazione superficiale (arieggiature / scarifiche) e bucatore
Gli interventi sono effettuati con attrezzatura adeguata, così come con un cronoprogramma e livelli operativi (profondità di lavorazione, dimensione delle punte, ecc.) stabiliti di volta in volta in base agli obiettivi riscontrati sui campi;
- Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari
Si prevede l'intervento con trattamenti anticrittogamici preventivi eseguiti con pompa atomizzata, tenendo conto delle variabili agronomiche e climatiche. Gli interventi sono pianificati ed eseguiti nei periodi maggiormente favorevoli l'insorgere dei patogeni fungini e nei periodi di maggior stress per il tappeto erboso. I prodotti utilizzati devono essere compatibili con l'ambiente urbano ed il verde ricreazionale nel rispetto della normativa vigente;
- Trattamenti diserbanti-antigerminanti qualora necessari nel rispetto della normativa vigente;
- Trasemine
Gli interventi di trasemina dovranno prevedere adeguate tipologie di sementi ed andranno eseguiti utilizzando macchinari adeguati;
- Pratiche agronomiche varie;
- Adeguata irrigazione, controllo, gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto d'irrigazione;
- Interventi di ripristino post-partita e/o post-allenamento;
- Interventi di segnatura e tracciatura dei campi con vernice atossica;
- Interventi di rullatura in base alle necessità;
- Sgombero della neve all'interno dell'impianto sportivo e delle pertinenze.

4. Manutenzione ordinaria delle aree verdi e raccolta differenziata dei rifiuti

Il Concessionario dovrà altresì:

- attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici;
- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde in conformità alle vigenti normative (alle buone regole d'arte ed ai principi della lotta integrata e a quanto previsto dall'Allegato1-Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato, approvato con Delibera di Consiglio Comunale N° 16 del 07/03/2024);
- garantire la gestione tecnico-manutentiva delle aree verdi rientranti all'interno e a ridosso del perimetro dell'impianto sportivo, sfalciando e decespugliando tali aree e curando la manutenzione ordinaria degli alberi presenti;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le vigenti disposizioni comunali;

5. Ulteriori interventi di manutenzione

Per tutta la durata della convenzione, il Gestore si obbliga ad eseguire tutti gli interventi, che si rendessero necessari ad adeguare l'impianto sportivo alle norme e alle prescrizioni degli organismi sportivi competenti per le discipline sportive svolte nell'impianto stesso nel rispetto della normativa vigente, con particolare attenzione alle manutenzioni ordinarie delle attrezzature dell'impianto di atletica leggera sulle base della normativa vigente, comprensiva delle prescrizioni della Federazione sportiva di riferimento.

INDICAZIONE GENERALI DI GESTIONE

Eventuali migliorie realizzate in fase di esecuzione del contratto

Fatto salvo il divieto di modificare lo stato attuale delle strutture e le destinazioni d'uso degli impianti, il Comune di Carpi può autorizzare il Gestore a effettuare migliorie, addizioni dopo la formale approvazione tecnica dei relativi progetti da parte degli uffici competenti dell'Amministrazione comunale. Tali migliorie, addizioni, nuove attrezzature in sostituzione di quelle esistenti saranno acquisite in proprietà al Comune di Carpi, con l'espressa esclusione di qualsiasi prezzo, indennizzo o rimborso in favore del Gestore.

Custodia e gestione dell'impianto

Il Gestore si obbliga alla custodia e gestione dell'impianto oggetto del presente capitolato, con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 c.c.), nel rispetto della sua destinazione d'uso e delle norme vigenti in materia igienico - sanitaria e di sicurezza.

In particolare, il Gestore deve:

- gestire il servizio di custodia e pulizia sull'impianto, sulle sue strutture e attrezzature con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici, termici e idrici;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'uso da parte di terzi destinati dall'Amministrazione comunale all'utilizzo dell'impianto. La pulizia e la manutenzione dell'impianto e delle sue strutture dovranno essere svolte in orari da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali, dei bagni e degli spogliatoi;
- consegnare gli ambienti dopo ogni utilizzo in condizioni idonee all'uso da parte di terzi;
- provvedere all'apertura e alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- sorvegliare durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo;
- affidare la custodia della struttura a personale incaricato dal Gestore medesimo.