

**ALLEGATO 1A)**

\*\*\*\*\*

**PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DEL CAMPO DA CALCIO COMUNALE  
DORANDO PIETRI, POSTO A CARPI IN VIA NUOVA PONENTE N. 24/C.**

**Espletamento delle manutenzioni**

Il Concessionario, al fine di assicurare la regolare e completa efficienza dell'impianto sportivo oggetto della concessione e delle relative attrezzature presenti e disponibili, provvede a propria cura e spese, senza il diritto di alcun indennizzo, alla seguente manutenzione programmata:

**a) Esecuzione della manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture e delle attrezzature:**

- Controllo della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate ed esecuzione delle piccole riparazioni;
- Controllo della efficienza e sostituzione degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo e sostituzione degli organi illuminanti interni ed esterni;
- Controllo dell'efficienza degli impianti di scarico;
- Predisposizione e pubblicizzazione del piano di emergenza e di evacuazione;
- Controllo e sostituzione degli estintori;
- Controllo e verifica periodica degli impianti di messa a terra;
- Revisione di tutte le cerniere delle porte interne;
- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, centrale termica e impianti di riscaldamento con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo della concessione;
- 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;
- 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;
- Manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi;
- Verniciatura periodica degli arredi e attrezzature fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, cancelli, reti e recinzioni);
- Tinteggiature parziali di ripresa e di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
- Controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;
- Riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- Sostituzione di eventuali vetri danneggiati;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- 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 qualora rientranti nell'ambito di manutenzioni ordinarie;
- Segnalazione tempestiva al Concedente di eventuali danni alle strutture, agli impianti e alle attrezzature, oltre alla necessità di manutenzioni straordinarie;

**b) Manutenzione ordinaria specifica dei terreni di gioco:**

- Sfalcio

Lo sfalcio dell'erba è da effettuare sul campo da calcio e sul campo 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 atomizzatrice, tenendo conto delle variabili agronomiche e climatiche. Gli interventi sono pianificati ed eseguiti nei periodi maggiormente favorevoli all'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;

c) Manutenzione ordinaria delle aree verdi e raccolta differenziata dei rifiuti

- 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 sulla base della vigente normativa ed in particolare di quella dell'Amministrazione comunale di Carpi;

d) Ulteriori interventi di manutenzione

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario 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.

**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 Concedente può autorizzare il Concessionario 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 Concedente, con l'espressa esclusione di qualsiasi prezzo, indennizzo o rimborso in favore del Concessionario.

**Custodia e gestione dell'impianto**

Il Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario medesimo.