

## **DISCIPLINARE TECNICO E PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO IN LOCALITA' CASALE - PERIODO: DAL 01/10/2023 AL 30/09/2026**

### **1. PREMESSA**

1. Il presente disciplinare è parte integrante del capitolato di servizio per la conduzione degli impianti sportivi in esso menzionati.

### **2. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Sono a carico del concessionario:

**a)** le operazioni **periodiche** o **occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

a1) *in generale*, nella:

- pulizia generale degli impianti e delle aree annesse; disinfezione periodica, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- disinfestazione e derattizzazione degli impianti e delle aree annesse;
- pulizia delle aree esterne (camminamenti, aree di pertinenza, aree verdi) dal fogliame, compreso lo smaltimento;
- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza;
- pulizia ed estirpazione erbacee aree perimetrali;
- ripresa delle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture e/o danneggiamenti;
- tutte le operazioni di cura ordinaria, quali: annaffiamento, concimazione, sfalcio e segnatura dei campi da gioco;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali flocculanti, disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- riverniciatura di attrezzature varie soggette a deterioramento quali: panchine, tavoli, giochi, porte, ecc.;

- sostituzione, riparazione e rinnovamento di finiture degli edifici, di parti delle attrezzature;
- ogni altra operazione prevista nel programma di manutenzione redatto a cura del concessionario;

*a2) per gli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria:*

- accensione impianto termico;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- pulizia dei filtri dell'aria e degli scambiatori di calore;
- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- ogni altro intervento previsto al fine di una corretta gestione;

*a3) per gli impianti elettrici, nella:*

- sostituzione di lampade (ad incandescenza, al neon, alogene, agli alogenuri, ecc.) ivi comprese quelle dei proiettori o fari degli impianti di illuminazione esterna, e prese o spine deterioratesi, con materiali idonei e omologati;
- riparazione delle apparecchiature minori manomesse o lesionate per l'uso e/o sostituzione con elementi omologati;
- controllo periodico delle linee elettriche esterne e dei quadri elettrici di comando e segnalazione di anomalie;

*a4) per gli impianti igienico-sanitari, nella:*

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turchi, ecc.), nonché delle relative condotte fino alla fognatura esterna;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi e sostituzione di elementi danneggiati;
- sostituzione di rubinetterie, di scarichi nei lavandini, di cassette per water e turchi;

*a5) per gli impianti antincendio, nel:*

- controllo e verifica periodica di funzionamento con cadenza semestrale da parte di ditta specializzata;
- ricarica periodica degli estintori da parte di ditta specializzata;

- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate o danneggiate da parte di ditta specializzata;
- a6) per i defibrillatori, nel:
- controllo e verifica periodica di funzionamento da parte di ditta specializzata;
  - sostituzione delle batterie e degli elettrodi entro la data di scadenza;
- a7) per i pozzi di irrigazione, nel:
- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- a8) per i locali accessori, nel:
- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi dei campi da calcio, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
  - tinteggiatura e/o verniciatura totale o parziale di pareti e/o infissi di locali accessori;
  - piccole manutenzioni;
- b)** le operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:
- b1.1) *per i campi da calcio in erba naturale*, nella:
- pulizia, disinfezione e sanificazione degli spogliatoi almeno una volta al dì o secondo le prescrizioni più restrittive impartite dall'Istituto Superiore della Sanità al fine di contenere la diffusione da COVID-19;
  - accensione e spegnimento dell'impianto d'illuminazione notturna quando prevista;
- b2) per le aree polivalenti, nella:
- apertura e chiusura, con accensione dell'impianto di illuminazione notturna quando prevista;
- b3) *per le aree esterne*, nella:
- pulizia delle aree verdi e pavimentate, dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi, dei cestini, delle aree gioco;
  - svuotamento dei cestini raccogli rifiuti, ove necessario, e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
  - accensione di illuminazione notturna degli accessi agli impianti e di illuminazione adeguata delle aree a valenza urbana;
- c)** le operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

- c1) *per i campi da calcio*, nella:
- irrigazione del terreno di gioco almeno due volte alla settimana;
  - sfalcio, raccolta e smaltimento dell'erba;
  - segnatura con idonea vernice delle linee del campo;
  - nel periodo invernale, sistemazione immediata delle zone più colpite con ripristino manuale delle zolle erbose danneggiate ed eventuale rullatura;
- c2) *per le aree esterne*, nella:
- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
  - svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
  - estirpazione infestanti erbacee e relativo diserbo quando necessario;
- d)** le operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:
- d1) *per i campi da calcio*, nelle:
- riprese varie di avvallamenti con sabbia e torba e rullatura per il livellamento dei campi da gioco;
- e)** le operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:
- e1) *per gli spogliatoi degli impianti da calcio*, nel:
- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
  - pulizie generali;
  - riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;
- e2) *per i campi da calcio*, nel:
- semina di rinfitto nelle zone più colpite una volta all'anno nel periodo di riposo dei campi (fine campionati);
  - concimazione annuale;
  - stendimento di sabbia e torba annuale;
  - rullatura nel periodo invernale e primaverile;
  - diserbo nel periodo primavera-estate;
- e3) *per le aree esterne*, nella:
- diserbo annuale, ove necessario;
  - risemine parziali;

- concimazione, due volte all'anno;
  - regolazione e pulizia di piante e siepi;
  - sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso.
2. È carico del concessionario ogni altro intervento, di natura ordinaria, da ricondurre nelle fattispecie di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione, seppur non esplicitato nell'elenco sopraesposto.

### **3. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

1. Sono a carico del Comune le seguenti operazioni di manutenzione straordinaria:
- rifacimento integrale delle coperture e delle lattonerie;
  - impianto e potatura straordinaria di piante e siepi a portamento libero;
  - rifacimenti totali di tinteggio esterno dei fabbricati oggetto di concessione;
  - sostituzione di serramenti;
  - interventi straordinari quali: sostituzione di recinzioni; ampliamento, manutenzione straordinaria, rifacimento di parti di impianti sportivi; rifacimento di pavimentazioni; installazioni per la sicurezza; sostituzione, riparazione o rinnovamento di parti di edifici, di attrezzature, di componenti degli impianti tecnologici;
  - modifiche agli impianti elettrici;
  - manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio;
  - interventi di ripristino delle linee elettriche esterne, delle apparecchiature, dei quadri di comando e loro mantenimento a norma di legge;
  - manutenzione straordinaria di riordino o rifacimento dei locali;
  - rifacimento impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda;
  - manutenzione straordinaria degli impianti elettrici;
  - modifiche e/o sostituzione degli impianti in genere.
2. Ogni altro intervento di natura straordinaria, seppur non esplicitato nell'elenco sopraesposto, fa capo al Comune. Ove si verificasse l'esigenza di effettuare interventi posti a carico del Comune concedente, il concessionario dovrà darne avviso scritto al Comune interessato, con la descrizione dell'intervento, un preventivo sommario di spesa e la giustificazione delle ragioni che lo pongono a carico dell'ente obbligato ai sensi del contratto.