



CITTÀ DI PIOVE DI SACCO

Provincia di Padova

Allegato __ alla Convezione
n. __/rep. di data _____

Piano di conduzione tecnica **del complesso sportivo di via Appennini in frazione di Arzerello** **- aa.ss. 2024/2025 - 2028/2029 -**

Il seguente Piano precisa gli adempimenti, servizi ed interventi a carico del Gestore, _____, per la corretta gestione del complesso sportivo in gestione,

Il Gestore deve provvedere, prima dell'avvio della gestione o entro i termini diversamente disposti nella convenzione, a:

- a) affidare la manutenzione degli impianti a ditte abilitate ai sensi dell'art.3 del D.M. n. 37/2008;
- b) nominare il responsabile della gestione generale;
- c) nominare il terzo responsabile per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai sensi del D.P.R. n. 412/1993 e del D.P.R. 73/2013 ed a produrre copia dell'atto di assunzione di responsabilità;
- d) nominare il responsabile degli impianti tecnologici, diversi da quelli descritti di cui al punto c);
- e) nominare il referente della società per la sicurezza nella gestione dei servizi e degli interventi di propria competenza, secondo quanto previsto dall'Allegato XVIII "Gestione della sicurezza" del D.M. 19/8/1996, dal D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e successive modifiche ed integrazioni, dal D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro" e ss.mm., e dal D.P.R. n. 151 del 2011;
- f) garantire il pieno rispetto degli obblighi e degli adempimenti spettanti al gestore ai sensi del DPR n. 151/2011;
- g) fornire i nominativi, di cui ai precedenti punti b), c), d) ed e) entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, e comunque all'atto della redazione del verbale di consistenza di cui all'art.2);
- h) effettuare informazione e formazione dei volontari relativamente ai rischi presenti nello specifico ambiente;
- i) nominare un adeguato numero di volontari ai quali far frequentare o che abbiano frequentato specifici corsi di formazione per gli addetti alle emergenze - corsi di tipo B) di 8 ore, ai sensi del D.M. 10/03/1998 - ed i successivi corsi di aggiornamento periodico e garantire, durante lo svolgimento delle attività, la presenza di almeno due addetti formati in materia di sicurezza e prevenzione incendi secondo quanto previsto dal D.M. 02/09/2021;
- j) nominare un adeguato numero di volontari ai quali far frequentare o che abbiano frequentato corsi di primo soccorso, secondo i disposti di legge in materia, ed i successivi corsi di aggiornamento periodico;
- k) incaricare un addetto alla verifica e registrazione, su apposito libretto, dello stato dei presidi antincendio presenti nella struttura (vie di fuga, uscite di sicurezza, impianti di estinzione vari, luci di emergenza, ecc..).
- l) rispettare le norme, le istruzioni e i comportamenti indicati nel "Piano di emergenza e valutazione del rischio incendio", allegato alla presente e sottoscritto per accettazione;
- m) provvedere a tutte le necessarie omologazioni, in proprio o attraverso le Federazioni o Comitati, comprese le operazioni per mantenere i diversi impianti in perfetto stato d'efficienza ed omologazione secondo le indicazioni delle medesime Federazioni per le discipline praticate.

Al Gestore fanno carico i seguenti obblighi:

1. la manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti ed attrezzature, così come definita dall'art. 1576 del Codice Civile, deve essere svolta a cura e spese del Gestore in modo tale che le strutture siano

costantemente fruibili in condizioni di sicurezza; non è considerata manutenzione straordinaria quella per lavori che si rendano necessari mancata o imperfetta manutenzione o per mancata tempestiva segnalazione al Comune di guasti ed inconvenienti di carattere straordinario; qualora necessario il Gestore potrà anche essere autorizzato a realizzare direttamente interventi di manutenzione straordinaria come specificato all'art. 7, per importi fino ad euro 10.000,00;

2. la redazione di un programma di interventi di manutenzione ordinaria secondo un calendario pluriennale approvato dal Servizio Tecnico Comunale, con l'obbligo di presentare annualmente, a corredo del rendiconto economico finanziario della gestione, un prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo, con particolare attenzione alla manutenzione degli impianti tecnologici;

3. l'effettuazione dei suddetti controlli ed interventi preservando gli impianti in buono stato, in particolare tramite gli ordinari lavori di:

- manutenzione delle strutture sportive, comprese la fornitura dei materiali di consumo e di qualunque altro materiale necessario;
- manutenzione e riparazione di tutti gli impianti (idraulico, riscaldamento, elettrico, antincendio etc.) a servizio dei fabbricati;
- riparazione e rifacimento di tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni, ringhiere e cancelli;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, compreso il cambio di lampade, interruttori, punti presa, fusibili, esclusa la sola sostituzione di corpi illuminanti;
- riparazione e sostituzione delle parti mobili dei campi da gioco (reti, porte, panchine, ecc.);
- verniciatura periodica di pali, recinzioni, cancelli e di tutte le opere in ferro presenti, e le riparazioni delle reti di recinzione e di contenimento palloni;
- manutenzione e verifica periodica della funzionalità dell'apparecchio defibrillatore;

4. la pulizia ordinaria e straordinaria, secondo le necessità di mantenimento del decoro, di tutto il complesso sportivo, ivi compresi spazi e aree di attività sia interne che esterne, spogliatoi, servizi igienici, docce, svuotamento di cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità, riparazione e/o sostituzione dei cestini porta rifiuti danneggiati, manutenzione degli arredi e dei giochi presenti, con particolare attenzione e rispetto delle norme sanitarie ed igieniche;

5. la pulizia periodica, anche con l'utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti di ispezione, caditoie e linee fognarie bianche e nere;

6. la manutenzione delle aree verdi (in numero non inferiore a n. 6 sfalci annui) comprese la tosatura di siepi ed arbusti, la potatura alberi e l'eventuale riporto e livellamento terreno;

7. la custodia degli impianti sportivi negli orari di apertura, ed il loro rispetto;

8. le pratiche autorizzatorie o tecniche richieste per il corretto funzionamento degli impianti sportivi;

9. il mantenimento del complesso sportivo in perfetto stato di efficienza e conservazione, compresi gli interventi non specificati nell'elenco di cui sopra ma necessari per poterlo riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità;

10. la gestione del complesso a mezzo di personale dotato della necessaria capacità ed esperienza e nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente in qualità di gestore e datore di lavoro ai sensi del D.M. 09.04.2008, n. 81;

12. l'assistenza ai Referenti comunali inviati per il controllo delle condizioni di utilizzo e manutenzione, consentendo il libero accesso a tutti i locali.

Il Comune si riserva di prescrivere, in ogni caso e con l'indicazione dei termini di esecuzione, l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e per i quali il Gestore risultasse inadempiente.

Piove di Sacco, lì _____