

COMUNE DI VOLLA

COVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE QUINQUENNALE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE “G. SCIREA” DI VIA CARDUCCI

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno mese di in Vollla presso la Casa comunale IN VIA Aldo Moro 1-----

Rep. del/2017

TRA

Il COMUNE DI VOLLA (C.F. 01223110634), di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", legalmente rappresentato dal Responsabile del VI Settore - Sport, Ing. Oscar Gatta nato il 27/06/1951, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell' Amministrazione che rappresenta, giusto Decreto di nomina a Responsabile del IV Settore n° del/2017;

E

....., di seguito denominata "gestore" o "affidatario", con sede in alla Via, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. nato a il e residente in alla Via, codice fiscale, domiciliato per la carica presso la sede del soggetto stesso.

Premesso che:

- l'art. 90 della legge n. 289/2002, comma 25, in base al quale "gli enti locali, qualora non intendano gestire direttamente gli impianti, potranno affidare, in via preferenziale, mediante convenzione, la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari";
- Con Determina dirigenziale n° del/2017 si è proceduto a selezione pubblica mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 60 comma 3 del D. Lgs 50/2016 (tempi per la presentazione delle offerte ridotti a quindici giorni), con le modalità di cui all’art. 95 ovvero con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ipsa lege sulla base degli elementi di valutazione e relativi coefficienti indicati nell’Avviso/Bando per l’affidamento della concessione della gestione del Centro Sportivo comunale “G. Scirea” di via Carducci;
- Con Determina dirigenziale n° del/2017 si è disposta l’“AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE QUINQUENNALE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE “G. SCIREA” DI VIA CARDUCCI;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1- OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'oggetto è costituito dall'affidamento in gestione per anni 5 (cinque) del Centro Sportivo comunale “G. Scirea” di via Carducci-----

La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari, compresi gli interventi di

cura generale e pulizia, in relazione all'uso dello stesso, illustrati in dettaglio negli articoli che seguono.-----

Il canone da corrispondere al Comune di Volla per la durata della convenzione è di €00 (...../00) annuo e per anni 5 (cinque), da versare entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno, il primo canone entro il 31 dicembre

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature del centro G. Scirea sono affidati nello stato in cui si trovano, perfettamente noto al soggetto gestore affidatario.

Costituiscono parimenti oggetto della presente convenzione gli interventi di cui all'offerta tecnica migliorativa del soggetto gestore/affidatario, così come di seguito:

.....
.....
.....

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data di stipula della presente convenzione, così come determinata in relazione a quanto previsto nel bando di gara art. 1 ovvero in proporzione all'investimento-----

Alla data di scadenza, la convenzione cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

ART. 3 - CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO

L'impianto sportivo e le strutture connesse sono affidate in gestione per essere adibite ad uso di attività sportive con esclusione di ogni altro tipo di attività se non espressamente autorizzata dall' Amministrazione Comunale. Altre società sportive potranno utilizzare l'impianto previa sottoscrizione di accordo con il gestore. L'accordo dovrà avere data successiva a quella di stipula della presente convenzione e dovrà essere approvato dall' Amministrazione Comunale.-----

Alla stipula della convenzione il gestore dovrà comunicare il numero delle squadre che compongono l'assetto sportivo della stessa ed i livelli di categoria delle suddette. Dovranno inoltre essere comunicati gli orari di utilizzo dell'impianto.-----

Il gestore può effettuare ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche impartite dall' Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio. -----

ART. 4 - UTILIZZO RISERVATO ALL' AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare e far utilizzare a terzi (associazioni sportive e/o privati che ne facciano richiesta) l'impianto sportivo e le attrezzature correlate per ogni tipo di attività compatibile, senza pregiudicare l'attività agonistica già programmata dal gestore e, in ogni caso, preavvisando lo stesso con 10 giorni di anticipo. -----

In tal caso il gestore è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse. E' fatto obbligo a tutti coloro che utilizzano l'impianto di provvedere a loro cura e spese alla pulizia di tutti gli spazi utilizzati. -----

I terzi utilizzatori potranno esporre, in spazi concordati con il gestore, materiale pubblicitario di loro interesse, nel corso delle attività da loro organizzate e per la sola durata delle stesse.

ART. 5 - CONDIZIONI GENERALI DI GESTIONE

L'Amministrazione affida in gestione l'impianto sportivo e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate nel corso del sopralluogo e da riportare nel verbale di consegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Nel corso della consegna si procederà alla lettura delle utenze dei contatori.-----

Il gestore deve servirsi dell'impianto e sue pertinenze, nonché delle attrezzature mobili e fisse connesse con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nella presente convenzione. -----

Le opere di manutenzione straordinaria nonché le opere e gli interventi di cui all'offerta migliorativa che il gestore intende effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Volla che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per l'alta sorveglianza sui lavori. -----

Alla scadenza della convenzione l'impianto e le attrezzature connesse, di cui al verbale di constatazione, dovranno essere riconsegnate in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.-----

Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli in gestione.

Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell' Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie.-----

Resta facoltà dell'Amministrazione autorizzare installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali.-----

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione e/o migliorativi, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.-----

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.-----

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri:

- deve assicurare i servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto sportivo, quali pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, custodia, sorveglianza di tutti gli impianti ed attrezzature, apertura e chiusura in base ai programmi e orari di utilizzo. Dalla data della presente convenzione, il soggetto gestore dovrà attivarsi al fine di ottenere i titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dei lavori suddivisi per categorie come da crono programma allegato. Tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto e coerenza del fascicolo di manutenzione, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale, a cui si rinvia.-----
- Assume a proprio carico gli oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno dell'impianto-----
- Assume a proprio carico l'intestazione dei contratti e le spese derivanti dalla gestione ed utilizzo dell'impianto sportivo (energia elettrica, metano, acqua, spese telefoniche, ecc previa lettura dei contatori) previa lettura in contraddittorio dei contatori-----

- Assume a proprio carico la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e annesso strutture, impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze -----
- Assume a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso del campo da calcio secondo le prescrizioni del Fascicolo di Manutenzione allegato;-----
- Assume a proprio carico gli Interventi di manutenzione straordinaria derivanti dall'aggiudicazione della gara, per l'ammontare di € come da atti ed elaborati dell'offerta migliorativa;
- Assume a proprio carico l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30/06 di ogni anno agli uffici competenti del comune una relazione tecnica sullo stato di manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente :
- Assume a proprio carico le verifiche periodiche agli impianti specificando le date e i risultati delle stesse;
- Assume a proprio carico l'ottenimento delle nuove certificazioni di legge previste ovvero D.Lgs 81/08, scariche atmosferiche, messa a terra, certificazioni materiali impiegati, se scadute;

Sono a carico del soggetto gestore tutte le spese delle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento di gas nonché le spese dei materiali di consumo di consumo che hanno carattere di ricorrenza come prodotti di pulizia, chimici etc)

Resta altresì a carico del soggetto gestore il Documento di valutazione del rischio di cui al Dlegs. 81/2008;

ART. 7 - DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e attrezzature riferiti all'impianto sportivo.-----

Il servizio dovrà essere svolto dal gestore, con attrezzature e prodotti idonei, e l'organizzazione a proprio rischio.

ART. 8 - DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia dell'impianto assicurando una presenza costante durante i periodi di attività (anche nel caso di utilizzi di terzi) e dando la possibilità di reperire un responsabile in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione. -----

Il gestore dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici competenti.-----

ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.-----

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature.-----

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi e/o migliorativi, il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e sue pertinenze configurabili come manutenzione comportante il possesso di specifici titoli edilizi è tenuto a darne preventiva comunicazione all' Amministrazione.

Il gestore è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente. A tale rendicontazione dovranno essere allegati le fatture dei prestatori d'opera e/o fornitori. La rendicontazione delle lavorazioni dovrà essere verificata ed approvata dal Comune di Volla. Il Gestore nel termine di cui sopra, dovrà altresì presentare l'elenco preventivo delle manutenzioni che intende effettuare per l'anno in corso.

ART. 10 - MANUTENZIONE DEL MANTO ERBOSO DEL CAMPO DA CALCIO

Il gestore si assume gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi adiacenti, provvedendo in particolare ad effettuare:-----

- potature piante e taglio periodico delle aree verdi adiacenti di pertinenza dell'impianto sportivo. -----

Per quanto concerne il campo con fondo sintetico si rinvia al manuale allegato al fascicolo di manutenzione.-----

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

L'affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. -----

Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall' esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi; in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

A tal fine il gestore ha stipulato con la compagnia idonea **polizza assicurativa coperture di responsabilità civili (RCT/RCO)**. Agenzia . numero polizza per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in ogni caso verso terzi, con massimali di € 3.000.000,00. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti;

Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell' Amministrazione Comunale quale proprietaria dell'impianto. -----

ART. 12 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Al Comune competono:

- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici
- assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà
- eventuali spese straordinarie.

ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Comune di Volla è tenuto a realizzare tutti gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria riferibili all'impianto sportivo affidato in gestione, -----

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale di eventuali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità degli stessi derivi da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori. -----

ART. 14 – CANONE DI GESTIONE

E' previsto il versamento di un canone di gestione così come offerto in sede di aggiudicazione in €,00 (euro/00) annuo e per anni 10 (dieci), da versare entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno, il primo canone entro il 31 dicembre

Il canone sarà rivalutato annualmente calcolato al 75% dell'indice ISTAT.

L'affidatario farà propri i proventi di gestione e dovrà rendicontare all'Amministrazione comunale.

Il Comune di Volla provvederà solo ed esclusivamente ad eventuali oneri per spese straordinarie urgenti e indifferibili, non previste in sede di offerta migliorativa, da sostenersi per adeguamenti della struttura alle normative vigenti e/o comunque autorizzate dall'Ente-----

ART. 15 – TRACCIABILITA'

Il soggetto gestore assume tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

ART. 16 - RENDICONTO

Al termine del periodo di gestione, l'affidatario deve presentare:

- rendiconto consuntivo (entrate e uscite) della gestione del campo sportivo
- prospetto dei lavori di manutenzione e migliorativi effettuati nel periodo concluso

ART. 17 - CAUZIONE

Il gestore ha presentato la cauzione n° della compagnia a garanzia delle obbligazioni derivanti dall' esecuzione della convenzione, pari ad Euro relativamente al canone di gestione per il primo anno. Tale polizza è rinnovabile per lo stesso importo per tutta la durata dell'affidamento.

Altresì il gestore si impegna a presentare polizza fideiussoria, prima dell'inizio dei lavori connessi all'offerta migliorativa e commisurata all'entità dei lavori secondo il crono programma allegato.

ART. 18 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;

- la regolare tenuta e conduzione dell'impianto, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 19 - ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento dell'impianto, rivalendosi sulla compartecipazione alle spese.

ART. 20 - DIVIETO DI CESSIONE

E' vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi i maggiori danni accertati.

ART. 21 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

La convenzione può essere risolta anticipatamente:

con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti;

- b) unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell' Amministrazione Comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
- c) per inadempimento agli impegni assunti in sede di candidatura o venir meno delle condizioni che hanno dato luogo all' attribuzione di punteggi in sede di gara;
- d) quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
- e) quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi; quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell' Autorità Comunale;
- f) quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore; quando il gestore venisse dichiarato fallito;
- g) quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti.

Alla risoluzione anticipata potrà procedersi dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

ART. 22 - PENALITA'

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di Euro 50,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni già eventualmente commesse.

Art. 23 - VARIAZIONI

Nel mantenimento delle finalità e obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa.

Art. 24 - FORO COMPETENTE

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Nola.

Art. 25 - RINVII NORMATIVI

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per

l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.) e dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi nonché al regolamento per l'utilizzo e la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione di Commissario Straordinario n° 28 del 05/10/2005.

ART. 26 - SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione relative alla presente convenzione, sono a carico del soggetto affidatario.

Art. 27 - ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Sono allegati alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale della stessa i seguenti documenti:

- Regolamento comunale di gestione degli impianti sportivi approvato con delibera di Commissione Straordinaria n° 28 del 05/10/2005;
- Fascicolo di manutenzione

IL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL GESTORE

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE SPORTfirmato, Ing. Oscar Gatta

ALLEGATO A)

FASCICOLO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE G. SCIREA DI VIA CARDUCCI

Registro dei controlli periodici (art. 19 decreto Ministeriale 18/03/1996

E' uno strumento fondamentale per la gestione della sicurezza " ... ove annotare gli interventi di manutenzione ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove la limitazione è imposta.

Nel registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato ed esibito ad ogni richiesta degli organi di vigilanza."

1 - MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELETTRICI

- Verifica dell'impianto di terra da parte di organismo di ispezione abilitato dal Ministero delle Attività Produttive, che rilascerà regolare attestazione dell'avvenuta verifica riportando i valori registrati.

- Esame a vista: consiste nel visionare i componenti dell'impianto stesso, ovviamente da parte di un tecnico abilitato ed esperto, con particolare controllo da effettuare sullo stato "a vista" dell'interno dei quadri elettrici; è necessario aprire le scatole di derivazione e controllare lo stato delle giunzioni (controllare allentamenti ed eventuali tracce di surriscaldamento dei cavi). Verifica con cadenza semestrale.

Effettuare un "giro panoramico" sulla componentistica dell'impianto stesso, onde verificarne l'integrità fisica. Verifica semestrale.

- Misura della resistenza di isolamento dei circuiti: consiste nell'applicare una tensione di prova tra due conduttori che non devono essere mai collegati direttamente tra loro; in base ai valori che vengono estrapolati da questa prova, si desume la resistenza d'isolamento del circuito in prova e da qui si riesce a capire lo stato di conservazione dei cavi elettrici; se la resistenza misurata in prova è superiore al valore minimo stabilito dalla norma, le condutture sono da ritenersi idonee; diversamente si riesce a capire che c'è un difetto di isolamento sui cavi elettrici e quindi predisporre la loro sostituzione; vale la pena segnalare che i difetti d'isolamento nei cavi elettrici, soprattutto se hanno una certa gravità, possono essere fonte di guasti molto pericolosi, quali il corto circuito che, se non adeguatamente protetto, potrebbe innescare anche incendi pericolosi. Verifica con cadenza annuale.

- Verifica della continuità dei conduttori di protezione e equi potenzialità: questa prova consiste nel sottoporre un campione non inferiore al 20 di conduttori di protezione PE, ad una prova di continuità al fine di accertarne la continuità elettrica e il corretto collegamento sugli apparati. Il campione dei collegamenti sottoposti alla prova sarà evidenziato nell'apposito verbale al fine di provvedere alle successive verifiche, una rotazione dei collegamenti da verificare. Verifica con cadenza annuale.

- Verifica dello stato di conservazione dei quadri elettrici, quindi il controllo delle morsettiere e relativi serraggi, il controllo dell'integrità dei componenti installati e dei cavi. Verifica con cadenza semestrale.

- Manutenzione, ripristino e/o sostituzione di plafoniere, lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compreso la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito;

- Verifica dell'efficienza della protezione contro i contatti indiretti: consiste nella prova di funzionamento degli interruttori differenziali. La verifica di funzionamento è effettuata con periodicità differenti. Mensilmente si dovranno verificare le funzionalità degli interruttori utilizzando l'apposito pulsante di prova presente sugli stessi. Una verifica strumentale per la misura del tempo e della corrente di intervento da rilevare con apposito strumento, sarà effettuata con cadenza annuale. Nel caso di esito negativo di una delle prove, l'interruttore sarà sostituito con uno di analoghe caratteristiche.

Verifica di funzionamento dell'impianto di illuminazione di sicurezza: si dovrà verificare l'efficienza delle batterie che alimentano gli apparecchi illuminanti di emergenza. La prova con cadenza semestrale consisterà in ciclo di funzionamento che riduca la carica delle batterie del 20 rispetto all'autonomia totale. Una prova di scarica completa delle batterie sarà effettuata con cadenza annuale.

- Verifica di funzionamento del sistema di apertura di emergenza del sistema elettrico effettuata azionando il pulsante manuale di emergenza. Verifica con cadenza semestrale. Nota Bene: è necessario coordinare questa prova con quella inerente i gruppi elettrogeni per alimentazione del sistema di illuminazione di sicurezza.

2 - MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI IDROSANTARI

Smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate nelle docce (verifica annuale) verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamento dei sistemi (semestrale).

Verificare l'integrità dei rubinetti, sifoni, tavolette, cacciate, valvole di chiusura acqua e prevederne l'eventuale sostituzione in caso di malfunzionamento.

4- MANUTENZIONE ORDINARIA PRESIDI E ATTREZZATURE ANTINCENDIO

Verifiche periodiche semestrale degli estintori, prove di perfetta efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi eventualmente presenti: idranti, naspi, manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi;

SI RICORDA CHE:

Il registro dei controlli periodici deve essere mantenuto costantemente aggiornato ed esibito ad ogni richiesta degli organi di vigilanza.

5- MANUTENZIONE ORDINARIA TORRI FARO

Verifiche periodiche per la corretta conservazione delle torri faro da eseguire con cadenza biennale:

controllo dello stato dei collegamenti elettrici delle prese interbloccate; controllo del corretto posizionamento dei dispositivi di sicurezza;

controllo del fissaggio dei cavi di acciaio e dei cavi elettrici e che questi non siano attorcigliati all'interno della torre;

controllo dello stato d'usura dei sistemi di aggancio; controllo dello stato d'usura del sistema di trascinamento; controllo dello stato d'usura dei perni e forcelle di centraggio;

controllo del serraggio e dello stato di corrosione degli elementi di fissaggio e dei tiranti di ancoraggio;

controllo della funzionalità di tutti i componenti elettrici;

controllo del bilanciamento della corona porta apparecchi illuminanti; prova di accensione a terra degli apparecchi illuminanti;

sostituzione delle lampade e delle unità elettriche d'accensione che risultassero guaste;

controllo del corretto funzionamento del meccanismo di aggancio e sgancio e sua eventuale pulizia;

controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di fine corsa; controllo dello stato delle cassette di derivazione e del loro grado di protezione; controllo dello stato dei cavi d'acciaio;
controllo che tutti gli elementi presenti sulla corona siano correttamente fissati;
controllo dello stato generale dei materiali di tutta la struttura (flangia, fusto, tirafondi); controllo dello stato d'usura della testa di trascinamento e degli elementi di fissaggio;
controllo dei rollini di scorrimento dei cavi elettrici e dei cavi di trascinamento e loro eventuale lubrificazione;
spazzolatura della superficie corrosa e di tutte le parti interessate (tirafondi, flangia, bulloneria e parti dello stelo e della struttura superiore);
trattamento della superficie spazzolata con opportuno ricoprente anticorrosivo.

8- MANUTENZIONE CAMPO ERBA SINTETICA

Lo scopo di questo manuale è di fornire le informazioni necessarie a mantenere in buono stato un campo in erba

synthetica prodotto da Limonta Sport s.p.a ed intasato con InfillPro Geo.

Tale manutenzione serve a :

Assicurare la durata del campo per avere un ritorno dell'investimento

Assicurare che le caratteristiche prestazionali restino inalterate nel tempo

Ridurre al minimo il rischio di infortuni da parte degli atleti

Soddisfare i requisiti specificati nei regolamenti FIFA e LND in vigore.

La Manutenzione di una superficie in erba sintetica è di fondamentale importanza se si vuole che il campo da gioco mantenga elevate prestazioni nel tempo e duri a lungo. Inoltre la garanzia spesso è condizionata da specifiche raccomandazioni che devono essere adottate con ragionevole diligenza.

Uno dei vantaggi di un campo in erba artificiale è il ridotto costo di manutenzione necessario ad assicurare un'ottima conservazione della superficie.

Una volta installato, un campo da calcio in erba artificiale di ultima generazione intasato con granuli di materiale organico generalmente richiede un periodo di due o tre settimane per il corretto costipamento degli intasi ed il giusto assestamento per dare la corretta stabilità alle fibre.

In questo periodo di tempo la superficie deve essere utilizzata per le regolari attività sportive.

Una manutenzione regolare della superficie garantisce un campo da calcio pulito e correttamente drenante, che conserva nel tempo tutte quelle caratteristiche prestazionali necessarie al gioco del calcio.

Controllo della quantità di intaso:

3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA (settimanale)

La manutenzione ordinaria serve a garantire che INFILLPRO GEO sia equamente distribuito sulla superficie del campo da gioco.

La manutenzione ordinaria, da eseguirsi settimanalmente da personale adeguatamente istruito, prevede i seguenti

interventi:

- Controllo della superficie con le procedure elencate nel foglio allegato al presente manuale.*
- Controllo e rimozione dello sporco.*
- Spazzolatura del terreno di gioco, eseguendo le operazioni con apposito pettine a traino.*
- Controllo e pulizia dei canali di scolo ed in particolare dei collegamenti tra canalette e pozzetti.*
- Controllo del grado di umidità di InfillPro Geo (45%-55%) utilizzando l'igrometro fornito da Limonta Sport.*
- Irrigazione del campo per mantenere l'umidità di InfillPro Geo compresa tra 45% e 55%.*
- Verificare che il rotolamento della palla sia compreso tra 4.0 m e 8.0 m (FIFA 2 STAR e LND Standard), tra 4.0 m e 10.0 m (FIFA 1 STAR), tra 4.0 m e 12.0 m (LND Professional).*

Spazzolatura con pettine a traino Rotolamento della palla

- Le attrezzature utilizzate devono essere ben mantenute e devono essere utilizzate diligentemente, evitando brusche sterzate e/o frenate ed utilizzando trattorini dotati di ruote garden.*
- Carico max sulla superficie finita : 2,5 Kg/cm².*

3.2 MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA (bi-annuale)

E' opportuno che tale intervento, della durata di un giorno, sia svolto da personale specializzato ed autorizzato.

Durante le operazioni di manutenzione ordinaria programmata il campo non può essere utilizzato per l'intera giornata.

La manutenzione ordinaria programmata prevede i seguenti interventi:

- Controllo generale della superficie.*
- Erpicazione e dissodamento della superficie con apposita attrezzatura (erpice a tre punti).*
- Controllo che su tutta la superficie di gioco l'altezza del pelo libero non sia superiore a 15 mm o inferiore a 10 mm utilizzando lo strumento ufficiale fornito da Limonta Sport.*
- Eventuale ricarica di Infill Pro Geo per regolarizzare la planarità della superficie di gioco. Si stima una ricarica media di ca. 10 big-bag/anno.*
- Controllo delle giunzioni e della segnaletica riparando eventuali danni.*

Controllo accurato del corretto funzionamento dei sistemi di drenaggio e di irrigazione.

- Spazzolatura della superficie con apposita attrezzatura (rete a catena).*

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (solo se necessaria – non prevedibile)

E' opportuno che tale intervento straordinario sia svolto da personale specializzato

Durante le operazioni di manutenzione straordinaria il campo non può essere utilizzato per l'intera giornata.

Lo scopo di tale manutenzione è di ristabilire la condizione di omogeneità della superficie in rapporto alla sua età ed al suo utilizzo.

4. IRRIGAZIONE

A seconda delle condizioni climatiche, temperature molto elevate e/o assenza di precipitazioni, il campo va bagnato per consentire all'intaso Infillpro Geo di mantenere l'umidità idonea atta a garantire le caratteristiche fisicomeccaniche e le prestazioni di gioco.

Il campo deve essere bagnato in modo omogeneo su tutta la superficie per una durata totale compresa tra i 15 e i 20 minuti.

5. LA PULIZIA

Macchie: pulire immediatamente utilizzando acqua e sapone. Rimuovere eventuali residui solidi con un attrezzo tipo spatola ed utilizzare carta assorbente per asciugare i liquidi.

Macchie oleose, gasolio, catrame e cere:

Residui di vario genere: spazzolare con macchina spazzolatrice a fibre dure, lavare con acqua e sapone, sciacquare la zona con abbondante acqua per eliminare completamente il sapone. Potrebbe essere necessaria la disinfezione con prodotti specifici per superfici sintetiche.

Chewing-gum e caramelle: non usare ghiaccio secco. Contattare personale specializzato

Muschio, alghe ed erbacce: prevenirne la formazione con la spazzolatura ed eliminare, eventualmente, alla radice, anche manualmente.

7. USO DEL CAMPO DA GIOCO

Di seguito alcune misure essenziali per un uso ed una manutenzione corretta del campo:

Proibire l'uso di scarpe da calcio con tacchetti non idonei.

Tenere la superficie di gioco e le canalette laterali pulite.

Non guidare veicoli o macchinari pesanti sulla superficie.

Non lasciare a lungo materiale pesante sull'erba.

Proibire l'uso di prodotti infiammabili, fuochi d'artificio ed imporre il divieto assoluto di fumo entro l'area recintata del campo, evitando il contatto di prodotti infiammabili con il manto erboso.

Non usare prodotti per la rigatura del campo se non specifici e raccomandati Limonta Sport.

E' consigliabile chiedere consulenza a Limonta Sport prima di autorizzare eventi che non siano strettamente legati a discipline sportive. Se il campo sintetico non è usato per l'impiego originale, qualsiasi danno non verrà coperto dalla garanzia.

Riparazione immediata di eventuali danni al manto erboso. Contattare l'ufficio tecnico Limonta Sport.

Sulla superficie di gioco sono ammessi solamente veicoli con ruote gommate per superfici erbose, lenti e con un carico di max 2.5 Kg/cmq. Per evitare danni al materiale da intaso i veicoli non sono ammessi quando la superficie è bagnata.

9- MANUTENZIONE VARIE

Verifica ed eventuale sostituzione o riparazione dello stato di integrità (ancoraggi) delle recinzioni, parapetti, dei chiusini, dei pozzetti.

Verifica visiva periodica ed eventuale sostituzione o riparazione dell'integrità della struttura, porte, cornicioni, coperture, maniglie, vetri ed attrezzature.

Verifica con cadenza semestrale dei maniglioni antipanico ed eventuale sostituzione o riparazione.

Manutenzione del verde in tutta l'area di competenza.

Tinteggiatura completa all' occorrenza.

Riparazione e sostituzione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco.

Riparazione o sostituzione di tratti di pavimentazione dei percorsi pedonali esterni.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL GESTORE,

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE SPORT firmato, Ing. Oscar Gatta