

ALLEGATO A“

NORME SULLA MANUTENZIONE

Tutte le spese di manutenzione ordinaria relative all'intero complesso sportivo sono a carico del gestore, compreso i manufatti, le recinzioni ed ogni altra attrezzatura connessa con la gestione dello stesso, secondo le modalità e caratteristiche definite nel presente allegato.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere visionato, accettato ed integralmente rispettato dal Gestore, che potrà proporre eventuali integrazioni migliorative.

Contenuto del Piano di Manutenzione è l'ordinaria manutenzione a carico del

Concessionario, che riguarda a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b. riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni ed esterni;
- c. verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti, riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- d. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- e. riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, etc.....;
- d. riparazione , tinteggiatura , sostituzione dello spazio destinato a Tribuna e relative sedute;
- f. manutenzione ordinaria del verde, esclusa la potatura degli alberi ad alto fusto che rimane a carico dell'Amministrazione comunale, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area consegnata e per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni alla Ufficio competente.
- g. Nell'ambito della manutenzione ordinaria delle alberature altresì esclusa la valutazione di stabilità secondo il sistema V.T.A (Visual Tree Assessment) che rimane a carico dell'Amministrazione comunale;
- h. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- i. riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
- l. manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- m. manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.; m. manutenzione degli impianti elettrici e speciali in genere; n. manutenzione degli impianti di condizionamento; n. manutenzione degli impianti di trattamento acqua;
- o. verifica periodica dei presidi antincendio (estintori, naspi, idranti);
- p. verifica biennale degli impianti di messa a terra con pagamento dei relativi oneri;
- q. nomina del terzo responsabile e manutenzione ordinaria delle centrali termiche in caso di volturazione delle utenze, così come previsto dalla Legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 integrato dal D.P.R. 551/99, dalla Legge 46/90 s.m.i. e D.P.R. 447/91 integrate D.P.R. 392/9;
- r. oneri connessi all'intestazione del certificato di prevenzione incendi, laddove presente, quali pagamento della tariffa e documentazione tecnica necessaria per il rinnovo;
- s. oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, laddove presente, quali redazione della relazione previsionale di impatto acustico sull'attività svolta e verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- t. pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento dell'impianto, quali gli importi necessari per garantire il mantenimento dell'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle federazioni;

v. oneri connessi alla corretta manutenzione del defibrillatore.

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale con addebito delle relative spese al gestore .