



SERVIZIO FABBRICATI E PATRIMONIO

ONERI GESTIONALI E MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

**1) Oneri gestionali a carico del concessionario:**

Il concessionario durante la durata del comodato/concessione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale,
- provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto, nonché ad assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- provvedere interamente alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle pertinenze e delle attrezzature di cui all'art.2 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato nell'art.3;
- utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- provvedere alla conduzione della centrale termica dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.412/93 e s.m.i.;
- provvedere alla redazione di denunce/comunicazioni, nonché acquisizioni/rinnovo di certificazioni, autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalla legislazione vigente ai fini della gestione e conduzione dell'impianto sportivo e delle attrezzature, compresi gli oneri relativi al datore di lavoro/gestore dell'attività, denuncia messa a terra ecc;
- provvedere qualora necessario al certificato di prevenzione incendi o al cambio di intestazione (se già acquisito in precedenza da altre società o dall'Amministrazione);
- provvedere ad eventuali rinnovi di certificati, autorizzazioni, licenze ai fini della gestione e conduzione dell'impianto e delle attrezzature;
- provvedere a tutte le verifiche impiantistiche previste dalla legislazione vigente (es: anello antincendio, manichette, estintori, impianto elettrico, impianto idro-termo-sanitario, impianti di allarme, impianti di trattamento aria, impianti antincendio, impianti di segnalazione sicurezza ecc.);
- assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.Lgs. 81/2008;
- nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e il medico competente quando necessario;
- individuare il responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi";

- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso;

## 2) Oneri di manutenzione ordinaria:

La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario; per manutenzione si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti ed in particolare;

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, di areazione ed igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione e mantenimento della pavimentazione/tappeto del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni;
- risegnatura dei campi ed eventuali modifiche necessarie per adeguamento normative CONI e Federazioni sportive;
- riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore compresi tabelloni elettronici, impianti di diffusione, parti mobili dei campi di gioco;
- tinteggiature e trattamenti protettivi dei serramenti, delle opere in ferro, legno, pvc esistenti compresa la sostituzione di vetri e parti accessorie;
- riparazione e mantenimento di pavimentazioni, intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo acque piovane e condotti fognari compreso la pulizia di pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane, pozzi perdenti e il relativo controllo dell'impianto fognario e scarichi;
- riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani e opere in ferro esistenti;
- manutenzione del verde all'interno dell'area interessata compreso il conferimento dei materiali in pubblica discarica;
- pulizia e mantenimento in stato di decoro di tutte le aree pertinenti all'impianto senza lasciare deposito di materiali e/o rifiuti;
- controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al DPR 462/01, nonché le verifiche previste dalla legislazione vigente;
- manutenzione e collaudo degli estintori con le scadenze e modalità previste dalla legislazione vigente;
- manutenzione periodica e verifica di tenuta come previsto dalla legislazione vigente delle tribune, parapetti qualora presenti,

le azioni indicate sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

## 3) Manutenzione straordinaria, migliorie dell'impianto.

Gli oneri di manutenzione straordinaria restano in carico all'amministrazione comunale che provvede direttamente compatibilmente con gli oneri finanziari a disposizione. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Amministrazione ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

IL GESTORE DELL'IMPIANTO/ATTIVITA'

