

PIANO DI CONDUZIONE

IMPIANTO SPORTIVO DI MINIMOTO “SESTOPISTA”

Manutenzione ordinaria e riparativa

La manutenzione **ordinaria** comprende tutte le attività di routine e le azioni preventive o correttive volte a prolungare l’aspettativa di vita del bene e a prevenire il manifestarsi di errori, interruzioni e malfunzionamenti improvvisi.

La manutenzione ordinaria è sempre a carico del Gestore per tutti gli impianti tecnologici esistenti, fatte salve le seguenti eccezioni:

La manutenzione **riparativa** riguarda invece tutte le operazioni di **rispristino** che vengono eseguite quando un bene si rompe, viene danneggiato o smette di funzionare.

La manutenzione riparativa è a carico del gestore nei limiti dei casi sotto elencati e comunque, per gli interventi riparativi non menzionati.

Interventi riparativi

- a) riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo: elettrici, di illuminazione, illuminazione di emergenza, idrici, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale.
- b) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- c) riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- d) sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- e) riparazione e mantenimento in efficienza degli apparecchi sanitari e delle rubinetterie presenti negli spogliatoi, servizi igienici, infermeria e comunque presenti all’interno dell’edificio concesso in gestione;
- f) disotturazione e/o riparazione degli scarichi e dei pozzetti, vuotatura fosse biologiche;
- g) pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- h) riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature, arredi e parti mobili presenti all’interno dell’edificio (panchine, reti, spalliere, appendiabiti, panche, tappetini, arredo infermeria, ecc.);
- i) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali atti vandalici.

Manutenzioni e servizi programmati

- **Pulizia giornaliera**, secondo un’adeguata programmazione, nei periodi e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:

- a) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione docce, distribuzione con vaporizzatore di soluzioni disinfettanti);
- b) servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione; distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti);

- c) infermeria (spazzatura a umido);
- d) altri locali non menzionati (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti)
- d) pista ed aree dedicate alle attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali e comunque alle attività motorie sportive dei cittadini e scolastiche,

- interventi giornalieri:

- a) controllo delle uscite d'emergenza, dovranno in qualsiasi momento risultare sgombre e libere da qualsiasi materiale, le porte tagliafuoco non dovranno mai essere bloccate in posizione aperta, ma dovranno risultare in posizione chiusa;
- b) controllo presenza estintori, come identificati nelle planimetrie d'orientamento, non dovranno mai essere rimossi o impedita la visibilità;
- c) svuotamento dei cestini, raccolta ed allontanamento dei rifiuti;
- d) rimozione delle attrezzature sportive e/o veicoli lasciati incustoditi nell'area sportiva, che possano costituire pericolo per l'espletamento delle attività sportive;
- e) controllo visivo della pista da sversamento oli o presenza detriti che possano arrecare danno agli utilizzatori ed ripristino delle condizioni di sicurezza.

- interventi settimanali:

- a) pulizia dei locali accessori (di deposito);
- b) controllo temperatura di erogazione dell'acqua calda (docce e rubinetti);

- interventi mensili di:

- a) deragnatura, ove occorra;
- b) pulizia a fondo degli arredi posti negli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;
- c) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;
- d) controllo di funzionamento delle lampade di emergenza e delle porte tagliafuoco;
- e) controllo e mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica presente all'interno dell'impianto;
- f) controllo delle cassette di pronto soccorso, secondo la procedura scritta ritenuta opportuna;
- g) pulizia aree esterne da materiale vegetale;
- h) taglio dell'erba;
- i) controllo ed eliminazione ristagno d'acqua negli pneumatici utilizzati come antiurto al margine pista, per ridurre il rischio di proliferazione zanzare tigre;
- l) controllo visivo dello strato di usura e dei cordoli di delimitazione della pista.

- interventi quadrimestrali di:

- a) disinfezione da zanzare, scarafaggi e formiche;
- b) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;
- c) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
- d) ripassatura delle strisce di segnatura della pista di minimoto.

- interventi semestrali di:

- a) controllo dei rivestimenti degli spogliatoi e wc (eventuali distacchi), verifica dello stato dei rivestimenti esterni;
- c) controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;
- d) controllo ed eventuale richiesta di integrazione della cartellonistica in base al piano di evacuazione;

- e) manutenzione dell'impianto di allarme;
- f) pulizia del manto di copertura;
- g) potatura di siepi e arbusti;
- h) pulizia filtri impianto climatizzazione.

- interventi annuali di:

- a) riprese delle tinteggiature e di verniciature di parti deteriorate;
- b) sostituzione di parte deteriorate di strutture, pareti, coperture, infissi, attrezzi;
- c) scartatura e verniciatura di tutti gli elementi lignei esterni (arredo, infissi ecc...);
- d) manutenzione fari d'illuminazione della pista mediante piattaforma area.

- interventi a frequenza variabile:

- a) controllo delle strutture dell'edificio;
- b) imbiancatura locali interni (spogliatoi, bagni, servizi igienici, locali, ecc.) ogni qualvolta se ne manifesti la necessità e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
- c) ripristino puntuale del manto stradale e dei cordoli della pista, in caso di usura deterioramento o danneggiamento ogni qualvolta se ne manifesti la necessità.

Servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo

Il servizio ricopre, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- a) custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezature;
- b) apertura dell'impianto.
- c) servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- d) controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- e) controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzi;
- f) controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'edificio;
- g) spegnimento di tutte le luci dei locali diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
- h) chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.

Tutti gli interventi inquadrabili come **manutenzione straordinaria** finalizzati ad adeguamenti e/o miglioramenti funzionali e strutturali dell'impianto sportivo restano in competenza all'Amministrazione Comunale in qualità di proprietario dell'immobile.