

## PIANO DI CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

### 1. Premessa.

Il presente documento è predisposto per la descrizione dei processi operativi inerenti l'utilizzo dei seguenti impianti sportivi:

- lotto n°1 Palestra Tre Santi, ubicata in Cda Tre Santi consistente in un campo di basket con annesse tribune oltre agli spogliatoi, servizi igienici e locali per magazzini, depositi e aree circostanti recintate;
- lotto n°2 impianti sportivi di via G. Verga consistenti in n°2 campi polifunzionali (Pala Grimaudo e Tensostruttura), n°1 campo da tennis, con annesse tribune spogliatoi, servizi igienici e locali per magazzini, depositi e aree circostanti recintate;
- lotto n. 3 impianto tennistico ubicato in C.da Timpi Rossi annesso allo Stadio Comunale Lelio Catella consistente in n°4 campi da tennis con tribune spogliatoi, servizi igienici e locali per magazzini, depositi e aree circostanti recintate;

Il piano di conduzione tecnica contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di servizio, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo. Il gestore sarà in particolare tenuto sulla base del presente piano a garantire il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia dell'impianto e dunque delle attrezzature e dei locali dati in uso e delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

### 2. Norme Generali

In relazione a ciascun lotto dovranno essere assicurati dal Concessionario i seguenti standard minimi di funzionamento:

Lotto 1:

- il concessionario dovrà consentire l'accesso alla struttura a società/associazioni previste nel regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, per un numero di ore non inferiore a 20 settimanali/pomeridiane;

- il concessionario dovrà consentire gratuitamente l'accesso alle strutture agli istituti scolastici secondo quanto previsto nel regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
- il concessionario dovrà provvedere a proprie esclusive spese e cure, previo rilascio delle previste autorizzazioni, alla volturazione dei contratti idrici ed elettrici, ivi incluse le eventuali opere necessarie, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

#### Lotto 2

- il concessionario dovrà consentire l'accesso alla struttura a società/associazioni previste nel regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, per un numero di ore non inferiore a 50 settimanali/pomeridiane;
- il concessionario dovrà consentire gratuitamente l'accesso alle strutture agli istituti scolastici secondo quanto previsto nel regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
- il concessionario dovrà provvedere a proprie esclusive spese e cure, previo rilascio delle previste autorizzazioni, alla volturazione dei contratti idrici ed elettrici, ivi incluse le eventuali opere necessarie, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

#### Lotto 3

- il concessionario dovrà rendere prenotabile almeno un campo a tutti i cittadini, secondo le tariffe comunali vigenti, e con modalità di prenotazione non differenti rispetto a quelle previste per gli eventuali associati;
- il concessionario dovrà provvedere a proprie esclusive spese e cure, previo rilascio delle previste autorizzazioni, alla volturazione dei contratti idrici ed elettrici, ivi incluse le eventuali opere necessarie, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

**In ogni caso i concessionari, nell'assegnazione delle ore, dovranno attenersi ai criteri previsti dal regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali vigente. Sono**

escluse dal calcolo delle ore le giornate del sabato e domenica in cui si svolgeranno le partite dei campionati a cui sono iscritte le società che utilizzano l'impianto.

Le tariffe per l'utilizzo delle strutture saranno determinate con provvedimento del Sindaco ed ogni concessionario sarà tenuto a rispettarle in sede di concessione dell'impianto. Eventuali modifiche tariffarie in aumento successive alla sottoscrizione della concessione, potranno concorrere, su decisione unilaterale dell'Amministrazione, alla rideterminazione in diminuzione dell'eventuale contributo pubblico, utilizzando come base di calcolo i piani economici allegati al presente bando.

L'affidatario-concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico. La pulizia e la manutenzione riparativa e programmata degli impianti, delle strutture e del verde, dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura dei materiali, delle sostanze e delle attrezzature necessarie non presenti presso l'impianto sportivo.

L'affidatario-concessionario dovrà provvedere alla gestione della sicurezza, per tutta la durata dell'affidamento in concessione, ed in particolare a titolo esemplificativo, non esaustivo, a quanto segue:

- svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione da eseguire;
- verifiche all'efficienza dell'impianto di illuminazione d'emergenza ed eventuali riparazioni che si rendessero necessarie e istituzione del registro delle ispezioni periodiche da parte di personale abilitato;
- provvedere alla compilazione del registro di corretto funzionamento ed efficienza degli impianti esistenti (antincendio, elettrico, idraulico, luci emergenza, ecc.) in conformità alle leggi vigenti in materia, reso costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza;

- comunicare la designazione del personale al Servizio di Pronto Soccorso e Servizio Antincendio, per entrambi necessita l'abilitazione per il pubblico spettacolo (conseguita in appositi corsi di formazione ed aggiornamento);
- provvedere all'espletamento delle prove di evacuazione, alla fornitura e consegna dei dispositivi di protezione individuali, attestazione dell'avvenuta informazione, formazione ed addestramento inerente la gestione della sicurezza, al reperimento delle schede di sicurezza delle materie prime o sostanze utilizzate, gestione divieto di fumare;

L'Affidatario-Concessionario si impegna e si obbliga, in particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, ad assicurare un adeguato servizio di custodia e guardiania, da svolgersi con la presenza contemporanea di almeno un addetto che garantisca anche l'espletamento del servizio di pulizia, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia di igiene e comunque in modo tale da garantire la pulizia. L'Amministrazione Comunale potrà 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 l'Affidatario-Concessionario risulterà inadempiente. L'Affidatario-Concessionario si impegna e si obbliga di mantenere, comunque l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare all'Amministrazione, al termine dell'affidamento in concessione, in perfetto stato di funzionalità. L'Affidatario-Concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti. Deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva, specialistica o non. Sarà cura dell'Affidatario-Concessionario, segnalare ai tecnici comunali preposti, i problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

Il Comune di Alcamo si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo.

L'Amministrazione Comunale di Alcamo interverrà nell'esecuzione della manutenzione straordinaria a proprio carico, in modo programmato e concordato con l'Affidatario-Concessionario in relazione alle disponibilità economiche, i tempi di esecuzione, salvo la manutenzione necessaria ad evitare rischi per l'incolumità delle persone e solo nei casi in cui il guasto riscontrato non sia stato causato da negligenza od incuria da parte del gestore.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della gestione degli impianti, a garantire l'apertura, la vigilanza, la chiusura, la pulizia giornaliera dell'impianto, assicurando, altresì, la custodia e facendo funzionare le attrezzature e le apparecchiature installate e/o rese disponibili dal Comune nell'impianto dato in gestione. E' altresì onere del concessionario quello di provvedere al montaggio e allo smontaggio delle attrezzature sportive nonché garantire il servizio di assistenza e custodia degli impianti durante gli allenamenti e le manifestazioni sportive, nonché un servizio di reperibilità in tempi rapidi per intervenire in caso di disfunzioni ed emergenze; Fra le attività che sono poste a carico del concessionario vi è altresì quella di provvedere alla pulizia della tribuna, degli spogliatoi, della sede, dei locali adibiti a deposito, dei bagni e del parcheggio antistante la struttura nonché alla cura del verde all'interno dell'impianto e del parcheggio, con smaltimento dei materiali di risulta (taglio dell'erba, potatura siepi e piante, annaffiatura, trattamenti antiparassitari, ecc).

Ai fini della conduzione, il concessionario dovrà inoltre garantire il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi, impegnandosi a garantire la loro perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento nonché corrispondere le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, gas, telefono, per i materiali necessari alla pulizia ed al riordino degli ambienti e quant'altro necessario alla normale attività dell'impianto, oltre alle spese per imposte e tasse di relativa spettanza e alle le spese di manutenzione ordinaria dei locali (spogliatoi, sede, ripostigli, bagni per il pubblico) e degli interi impianti, la quale dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI, antincendio e di

quelle relative alla sicurezza degli impianti stabilite dalla L.n. 81/2008 e s.m.i, anche in relazione alla redazione del Piano di Sicurezza a carico del Gestore.

In ordine alla manutenzione ordinaria si specifica che sono a carico del concessionario:

- 1) cura potatura e cura delle essenze erbose ed arboree nelle aree di pertinenza dell'impianto, ivi presenti;
- 2) segnatura del campo, se occorrente;
- 3) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, conseguenti a negligenze d'uso;
- 4) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- 5) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- 6) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- 7) cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione sia sul campo di gioco che all'interno degli spogliatoi;
- 8) manutenzione, custodia e necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili degli impianti;

Per l'impianto antincendio il Concessionario dovrà provvedere:

- al controllo e alla verifica periodica di funzionamento;
- alla manutenzione ordinaria e alla sostituzione delle parti deteriorate o danneggiate;

Il Gestore inoltre si impegna ad eseguire ogni altro intervento manutentivo previsto nell'offerta tecnica di gara e a mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al concedente al termine della gestione in perfetto stato di funzionalità.

Il Comune di Alcamo resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti

in materia di lavoro, di sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il personale utilizzato dal Concessionario per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario risponderà del corretto comportamento ed operato del personale addetto agli impianti e si impegna alla sua immediata sostituzione qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, lo stesso non risulti idoneo.

Sono a carico del Comune di Alcamo gli oneri di manutenzione straordinaria degli impianti, ed in particolare:

- gli interventi di manutenzione straordinaria del parquet, ispezione del sistema di drenaggio con pulizia delle zone di deflusso delle acque e eventuali depositi di materiale presenti all'interno dei tombini o delle canaline,
- sostituzione della caldaia;
- la sostituzione dei bollitori per l'accumulo dell'acqua calda;
- l'impermeabilizzazione della struttura data in concessione;
- i lavori che riguardano le strutture portanti dell'impianto;
- l'erogazione del contributo previsto all'art. 3 del contratto di concessione.

Inoltre è onere e responsabilità dell'Ente proprietario adeguare gli impianti alle eventuali nuove esigenze tecniche dettate da normative comunitarie, nazionali e/o regionali.

Nessuna modifica o sostituzione rispetto allo stato originario degli impianti ovvero destinazione d'uso può essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune concedente. Tutte le opere fisse o mobili e le migliorie realizzate dal Concessionario in forza del presente atto e della proposta progettuale presentata in sede di gara, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno *de jure* di proprietà del Comune di Alcamo dal momento della loro realizzazione o acquisizione.

Per tali interventi il Concessionario non potrà pretendere rimborsi né da parte dell'Ente proprietario, né da parte dell'eventuale subentrante nella gestione.

Il materiale o gli elementi strutturali eventualmente mancanti o danneggiati per incuria, negligenza o imperizia del Concessionario, dovranno essere sostituiti a cura e spese del medesimo.

Il Comune si riserva la facoltà di accedere in qualunque momento alle strutture sportive al fine di effettuare attività di vigilanza e controllo sugli adempimenti degli obblighi assunti dal Gestore con il presente atto.

E' fatto assoluto divieto di cedere o sub-affidare in tutto o in parte la gestione degli impianti, pena la revoca della concessione.

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il presente piano verrà aggiornato dal Comune di Alcamo.

Il piano così aggiornato verrà consegnato al gestore, che sarà tenuto alla sua piena osservanza.

Il Responsabile del procedimento

Istr. Amm.vo Giovanni Pilara

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE 6

Dott. Filippo Andrea Di Giorgio