



COMUNE DI MACERATA

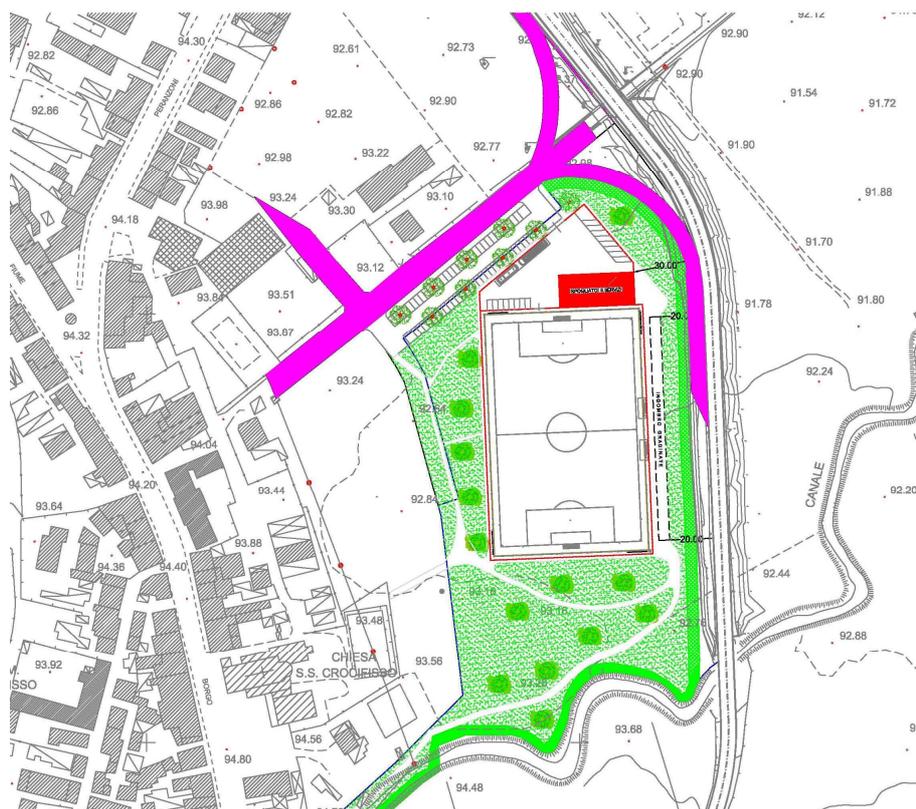
SERVIZI TECNICI

U.O.C. Urbanizzazione Secondaria – viale Trieste, 24

VILLA POTENZA

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO SPORTIVO

PROGETTO PRELIMINARE



PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Progettista:

ing. Giorgio Gregori

Collaboratore:

geom. Emerson Breccia

Coordinatore progettazione
ed esecuzione dei lavori
ai fini della sicurezza:

ing. Giorgio Gregori

Responsabile del Procedimento:

ing. Giorgio Gregori

Macerata li SETTEMBRE 2014

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

(art.38 – D.P.R. 5 Ottobre 2010 n.207)

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

Le opere di manutenzione descritte sono necessarie per assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e per conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le eventuali tribune, gli spogliatoi e i locali, le aree verdi e non, le cancellate, la recinzione, i locali e gli impianti a servizio del campo da gioco e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI DEI LOCALI E IMPIANTI A SERVIZIO DEL CAMPO DA GIOCO:

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. MANUTENZIONE RIPARATIVA

- a) riparazione degli impianti elettrici, idrici e 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;
- b) disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione, delle fosse per il trattamento delle deiezioni derivanti prevalentemente dal metabolismo umano, e relative opere murarie;
- c) riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- d) riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- e) manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria od ostruzioni in genere;
- f) manutenzione e/o ripristino di areatori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici; manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;
- g) sostituzione dei vetri danneggiati;
- h) verniciatura e riparazione, con eventuali rinnovi, di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne;
- i) riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- j) pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere;
- k) riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature degli infissi e dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro, in pvc, in alluminio ed in legno esistenti;
- l) riparazione e ripristino di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco;
- m) riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc..., in dotazione all'affidatario;

- n) manutenzione dell'impianto di adduzione delle acque bianche dall'acquedotto comunale;
- o) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo, qualora si verificassero;
- p) provvedimenti per evitare ovvero tenere sotto controllo possibili effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- q) Tinteggio dei locali interni (spogliatoi, bagni, servizi igienici, uffici, locali tecnici, ecc), ogni qual volta se ne manifesti la necessità e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
- r) Spurgo, periodico o in caso di specifiche necessità riscontrate, delle condotte di scarico dei bagni e delle fognature, fino ai confini della struttura.

Manutenzione ed utilizzo degli impianti idrosanitari.

- s) Manutenzione e sostituzione eventuale delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo efficienti e funzionanti i riduttori di portata per il risparmio sui consumi;
- t) Il soggetto gestore gestirà in forma autonoma gli orari di accensione e spegnimento delle caldaie;
- u) La manutenzione dell'impianto termico sarà a carico del soggetto gestore che provvederà a comunicare ogni intervento effettuato da parte di ditta specializzata, all'Amministrazione Comunale;
- v) L'ente gestore si impegna a inoltrare copia della documentazione di controllo e verifica dell'impianto predisposta dalla ditta manuttrice nel corso delle manutenzioni ordinarie o straordinarie eseguite;

Interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di irrigazione:

- w) Manutenzione o revisione di idranti, irrigatori o prese d'acqua, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- x) Manutenzione straordinaria degli impianti di irrigazione;

Interventi manutentivi relativi agli impianti di illuminazione esterna, elettrici ed elettronici:

- y) Ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, comprese le eventuali torri faro.
- z) Manutenzione e sostituzione degli armadi di contenimento delle apparecchiature elettriche delle eventuali torri faro.

2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA:

- Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo giornaliero degli apparecchi illuminanti esterni;
- Controllo giornaliero dell'eventuale impianto di ricambio aria e ventilazione con obbligo di attivazione dello stesso durante l'utilizzo degli spogliatoi.
- Pulizia settimanale dei filtri degli impianti di termoventilazione e di ricambio/aspirazione aria;
- Controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi ;
- Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e

differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
Controllo semestrale degli idranti e dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
Verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate.

E' obbligo del gestore eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti.

Dovrà essere tenuto aggiornato a tale scopo, a cura del gestore, il registro delle verifiche periodiche degli impianti.

**B) INTERVENTI MANUTENTIVI RELATIVI AL TAPPETO DEL CAMPO DA GIOCO
IN ERBA ARTIFICIALE:**

Si richiamano in primis le disposizioni dettate dal regolamento LND standard per la corretta manutenzione dei campi in erba artificiale le quali (stralciate) si riportano qui di seguito:



I Campi di Calcio in Erba Artificiale



Regolamento “LND Standard” per la realizzazione di un campo da calcio in erba artificiale di ultima generazione

destinati ad ospitare i campionati F.I.G.C. – LND
sino alla Serie “D” e S.G.S.

Regolamento edizione gennaio 2011 revisione 001

Lega Nazionale Dilettanti
Piazzale Flaminio, 9 - 00196 Roma
tel. +39 06 32822.1 - fax +39 06 32822 704
C.F.: 08272960587
info@posta.nd.it - www.lnd.it



LA MANUTENZIONE DEI CAMPI IN ERBA ARTIFICIALE

PREMESSA

Lo scopo della manutenzione è di consentire, alla Proprietà od al Gestore, da un lato la corretta conservazione dei campi da calcio in erba artificiale e, dall'altro il mantenimento dell'omologazione rilasciata dalla LND, attraverso le norme e regole previste e disciplinate dal "Manuale di manutenzione LND". In merito si precisa che il programma di manutenzione, così come stabilito nel Manuale di manutenzione LND, dovrà essere effettuato direttamente dalle aziende produttrici dei sistemi ovvero da aziende di comprovata esperienza nel settore in grado di mantenere gli standard qualitativi dei prodotti installati. La Proprietà od il Gestore dovranno necessariamente sottoscrivere un contratto obbligatorio triennale da assegnare una volta espletata la gara d'appalto e quindi sin dalla fase progettuale, pertanto, sarà necessario indicare nella gara d'appalto ovvero nel contratto di acquisto sottoscritto tra persone giuridiche private sia la documentazione, sia il costo della predetta attività di manutenzione. La corretta manutenzione viene considerata dalla LND di fondamentale importanza al fine di : a) Garantire una durata nel tempo del campo; b) Mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie; c) Garantire la sicurezza per gli atleti; d) Mantenere l'omologazione del campo.

La Proprietà ovvero il Gestore dovrà mantenere apposita documentazione attestante la corretta e costante esecuzione dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come prevista nel presente regolamento della LND.

La LND si riserva il diritto di richiedere in qualsiasi momento al Proprietario o al Gestore l'esibizione della documentazione attestante la corretta e costante esecuzione delle manutenzioni con conseguente diritto di LND di revocare l'omologazione nel caso in cui il Proprietario o il Gestore non abbia effettuato le manutenzioni ordinarie e straordinarie del campo ovvero le abbiano fatte realizzare da aziende non qualificate.

Completata l'installazione, i tappeti in erba artificiale, opportunamente intasati, richiedono in generale un periodo di cinque/sette settimane per la cosiddetta "maturazione" che riguarda l'assettamento dell'intasamento e la stabilizzazione della fibra. Durante questo periodo la superficie può e deve essere utilizzata senza alcuna limitazione ed a tutto campo.

MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria, a cura della Proprietà o del Gestore garantisce che il materiale da intaso prestazionale si mantenga uniformemente distribuito ed aerato nel campo da gioco, difatti, una distribuzione non perfettamente omogenea dell'intaso potrebbe compromettere le prestazioni del campo e la sicurezza degli atleti, pertanto, il materiale di intaso presente sul terreno da gioco dovrà sempre essere riassetato e/o ripristinato (in alcune zone specifiche come nelle aree di rigore, a centro campo ed in prossimità delle bandierine dei calci d'angolo in modo particolare).

La manutenzione ordinaria, da eseguirsi settimanalmente, dovrà prevedere i seguenti interventi : a) Controllo e rimozione della sporcizia presente; b) Spazzolatura del terreno di gioco, con apposita attrezzatura prevista al fine di mantenere sempre la superficie di gioco omogenea su tutto il campo; c) Controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane; d) Eventuale ricarico con materiali d'intaso nelle zone mancanti.

A questo fine la Proprietà o il Gestore dovranno acquistare i necessari attrezzi, apparecchiature e mezzi e fare partecipare il personale addetto alla manutenzione al corso di formazione condotto da tecnici specializzati del fornitore delle attrezzature acquistate.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria, della durata approssimativa di un giorno, dovrà necessariamente essere realizzata almeno due volte l'anno, una nel periodo febbraio/marzo e l'altra nel periodo ottobre/novembre, da tecnici specializzati dell'azienda produttrice del sistema ovvero da aziende di comprovata esperienza nel settore in grado di mantenere gli standard qualitativi dei prodotti installati.

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

La manutenzione straordinaria, prevede i seguenti interventi : a) Controllo della superficie di gioco con attrezzatura per il dissodamento dell'intaso prestazionale e per la spazzolatura profonda del manto; b) Controllo accurato di tutte le giunzioni dei teli ed eventuale ripristino; c) Controllo accurato dei sistemi di drenaggio e d'irrigazione per assicurarne la perfetta efficienza; d) Accurato controllo delle eventuali anomalie di planarità (dossi e avvallamenti) per ripristinare e regolarizzare la superficie di gioco; e) Eventuali operazione di integrazione del materiale da intaso, soprattutto per i manti che utilizzano intasi composti da fibre naturali vegetali al fine di regolarizzare la planarità della superficie di gioco e di garantire le prestazioni del terreno da gioco.

MODALITA' OPERATIVE DELLA SPAZZOLATURA

Le operazioni di spazzolatura devono avvenire, utilizzando attrezzature idonee, in senso orizzontale e verticale sull'intera superficie del campo per mantenere il sistema in erba artificiale nelle migliori condizioni.



La spazzolatura dovrà prevedere il sollevamento delle fibre eventualmente imprigionate nella matrice prestazionale con conseguente redistribuzione omogenea dei materiali da intaso, utilizzando una spazzola avente caratteristiche ben definite (vedi foto nel manuale). LND sconsiglia l'uso di spazzole con setole di metallo e ciò in quanto le setole in metallo possono provocare danni alla fibra. LND consiglia di limitare al massimo la macchina spazzolatrice meccanica quando la temperatura ambientale supera i 30°C o quando scende sotto i 5°C e, comunque, consiglia di utilizzare la spazzolatrice con il tubo dei gas di scarico caldi non diretti verso la superficie da giuoco. LND rammenta di verificare che qualunque mezzo motorizzato utilizzato sul manto non abbia perdite di olio, di grasso, di liquidi di trasmissione, ecc., in quanto le eventuali perdite possono deteriorare in modo irreversibile la fibra.

USO E MANTENIMENTO DEL CAMPO DA GIUOCO

Accorgimenti essenziali per il corretto uso e il corretto mantenimento del campo da giuoco sono a titolo esplicativo ma non certo esaustivo : a) Vietare l'utilizzo di tacchetti lamellari o di scarpe chiodate da atletica; b) Mantenere la superficie libera da qualsiasi tipo di materiali estranei al manto quali carta, foglie, mozziconi di sigarette, gomme da masticare, resti di cibo e rifiuti organici e non in generale; c) Programmare cicli di regolare inaffiatura e/o irrorazione del campo, per mantenere le fibre pulite, evitare accumuli di polvere, per mantenere la temperatura al suolo non troppo elevata e per mantenere la necessaria percentuale di umidità nell'inteso prestazionale composto da fibre naturali vegetali nei periodi di scarsa o di assenza di pioggia; d) Non transitare con veicoli o macchine pesanti sopra il terreno da giuoco; e) Non lasciare per molto tempo materiali pesanti sopra il terreno da giuoco, come pure lo stazionamento di mezzi; f) Non gettare sigarette accese, bengala o prodotti infiammabili, acidi o abrasivi; g) Non utilizzare per la marcatura delle linee sul campo prodotti utilizzati per tracciare le linee sui campi d'erba naturale, quali gesso, vernice spray o qualsiasi altro prodotto chimico aggressivo per il polietilene, utilizzando esclusivamente prodotti specifici per i campi in erba sintetica opportunamente autorizzati dal produttore del manto; h) Non ostruire con tappeti o altri materiali i canali di drenaggio e mantenerli privi di terra, fango, muschio, erbacce e, comunque, da materiali estranei al manto in erba sintetica; i) Non utilizzare materiali e attrezzature di manutenzione o pulizia non idonei; l) Imporre il divieto categorico di fumare nel recinto di giuoco; m) Non utilizzare la superficie di giuoco per eventi quali spettacoli, concerti, campeggi, fiere, mercati, parcheggio, ristoro e, comunque, eventi differenti rispetto al giuoco del calcio e/o altre attività sportive come ad es. l'educazione fisica scolastica e la preparazione fisica di sportivi di altre discipline, da espletarsi, comunque, in modo da non recare pregiudizio alla superficie da giuoco. In ogni caso LND invita la Proprietà o il Gestore a contattare il produttore del sistema prima di autorizzare eventi che non siano il giuoco del calcio. Qualora il manto di erba artificiale non sia utilizzato in maniera appropriata, gli eventuali danni prodotti non potranno essere coperti dalla garanzia che decade automaticamente.

USO DI AUTOMEZZI

I campi sono studiati per permettere ai mezzi di trasporto di passare sulla superficie senza provocare danni alla superficie stessa (un normale campo è normalmente in grado di sostenere 2.5 Kg/cm²), purché siano rispettate le seguenti raccomandazioni : a) Vengano utilizzati esclusivamente i mezzi di trasporto specificatamente approvati dal produttore del sistema; b) I mezzi non dovranno mai superare il peso indicato a meno che il campo sia stato realizzato in modo tale da sopportare un peso maggiore; c) I mezzi approvati dovranno essere dotati di pneumatici specifici, possibilmente esenti da sporcizia, con l'avvertimento che il manovratore cambi direzione effettuando esclusivamente ampi raggi di curvatura; d) Sono ammessi solo veicoli lenti, e) Non sono consentite brusche frenate e improvvise accelerazioni; f) Controllare le perdite di olio o di liquido idraulico di tutti i mezzi condotti sopra il campo; g) per evitare il danneggiamento dei materiali da intasamento e del sottofondo i mezzi dovranno essere utilizzati sul campo quando è bagnato.

PULIZIA

La maggior parte delle "macchie" che si dovessero presentare sul manto possono essere eliminate con acqua o con acqua e sapone ma la predetta pulizia deve essere effettuata con la maggiore rapidità possibile rispetto a quando la macchia si evidenzia.

Per le macchie a base oleosa bisognerà attenersi alle istruzioni indicate nel manuale di manutenzione della LND per la pulitura di metalli, olio, gasolio, cere di paraffina, catrame.

Le macchie di residui generici, cioè da sostanze che vengono utilizzate, consumate o disperse dagli utenti, ad esempio sostanze alimentari o bevande, sangue o altri liquidi fisiologici, ecc. potranno essere rimosse con detersivi domestici.

Quando si procede a lavare il manto con acqua e sapone o detersivo neutro è opportuno risciacquare con abbondante acqua al fine di rimuovere qualsiasi eccesso di sapone o detersivo neutro, spazzolando l'area con idonea attrezzatura.

Nel caso in cui erbacce germoglino all'interno del sistema è possibile l'impiego di erbicidi ad assorbimento fogliare, attenendosi alle norme di utilizzo dei predetti prodotti.

Effettuare la disinfestazione del terreno di giuoco entro la recinzione del campo.

La neve e il ghiaccio normalmente non danneggiano le pavimentazioni in erba artificiale, pertanto, sarà sufficiente attendere che la neve si sciolga, mentre per il gelo si consiglia di rompere le lastre. Tuttavia, si consiglia di rimuovere il



prima possibile la neve in modo che non si accumuli, per mezzo di un piccolo trattore leggero gommato, avente un basso peso specifico e, soprattutto, non chiodato. Il piccolo trattore dovrà essere dotato esclusivamente di pale di gomma, accertandosi che queste sfiorino la superficie (1 cm sopra l'erba). Non utilizzare pale di legno, metallo o di qualsiasi altro materiale rigido.

A causa della condensa, i teloni possono congelarsi attaccandosi all'erba artificiale, pertanto appare opportuno rimuoverli per tempo prima di un evento sportivo programmato, ovvero prima di un previsto sensibile abbassamento di temperatura nei 3/4 giorni prima dell'evento sportivo, in modo da non danneggiare irrimediabilmente l'erba artificiale.

In caso di accumulo eccessivo di ghiaccio, l'unica soluzione consigliabile appare quella di utilizzare prodotti chimici. Se sulla superficie c'è troppo ghiaccio, distribuire sale antigelo ed attendere il naturale scioglimento del ghiaccio, eliminando il residuo sulla superficie non appena le condizioni meteorologiche lo consentano.

Ad integrazione detto piano prevede le seguenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria:

Manutenzioni Ordinarie

- a) Spazzolatura della superficie (frequenza settimanale). Il campo dovrà essere spazzolato, in entrambe le direzioni, ogni settimana ovvero a seconda della quantità di gioco che il campo ha sopportato. La spazzolatura del campo è necessaria sia per ridistribuire il materiale di riempimento/intaso che si sposta con la penetrazione dei tacchetti durante le normali fasi di gioco che per “pettinare il filato” riportandolo nella naturale posizione eretta necessaria per ottenere le ottimali prestazioni di gioco;
- b) Controllo e pulizia dei drenaggi (frequenza mensile). Dovranno essere controllate le zone di massimo scolo delle acque piovane in particolar modo dopo eventi atmosferici di particolare intensità. Tali eventi potrebbero spostare l'intaso prestazionale intasando le griglie di deflusso. E' altresì buona norma, in previsione di violenti acquazzoni, aprire i chiusini posti ai bordi del campo da gioco per facilitare lo scolo dell'acqua piovana;
- c) Controllo dei dischetti e dei corner (frequenza quindicinale). Le zone dove vengono battuti con grande frequenza i calci da fermo, come ad esempio i dischetti del rigore e i calci d'angolo, sono soggette a particolare sollecitazione. Sarà quindi necessario controllare queste zone con attenzione aggiungendo con puntualità il materiale mancante. Queste operazioni eviteranno il distacco dei dischetti mantenendo inalterate le parti;
- d) Pulizia della superficie (quando necessario). E' possibile che frammenti di vario genere cadano sulla superficie sporcandola. Qualora ciò dovesse accadere sarà necessario usare un detergente neutro, che non formi pellicola, e acqua fredda. Occorrerà impregnare adeguatamente l'area interessata, pulire con una spugna, uno straccio o una spazzola morbida strofinando leggermente. A lavoro ultimato sarà necessario assicurarsi di aver sciacquato perfettamente ogni parte sottoposta a pulizia prima che il campo venga impegnato per allenamenti o partite, per evitare aree scivolose che potrebbero causare infortuni ai giocatori;
- e) Rimozione dei frammenti (quando necessario). Ricontrata la presenza di frammenti vegetali provenienti dalle alberature occorrerà procedere alla rimozione degli stessi attraverso una appropriata attrezzatura di aspirazione. Tale operazione andrà eseguita prima della putrefazione/decomposizione di foglie e detriti vegetali, ciò consentirà di avere sempre le migliori condizioni di aderenza e di penetrazione del tacchetto sulla superficie ed evitare spiacevoli formazioni di zone sdruciolevoli. E' inoltre importante che l'unità aspirante venga sistemata ad una distanza di sicurezza dalla superficie, tale da rimuovere le foglie ma non il materiale di riempimento;

Manutenzione Straordinaria (frequenza semestrale)

Primo intervento:

(da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra marzo e aprile e non comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale)

- coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure;
- smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni;
- pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari;
- verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale incollaggio, eventuale sostituzione dischetto di rigore;
- rimozione delle piante infestanti presenti;

- ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette;
- decompattazione del manto di gioco;
- spazzolatura finale del manto;
- montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate.

Secondo intervento:

(da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra ottobre e dicembre e comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale che verrà quantificato in base ai reali consumi ed esigenze)

coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure;
smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni;
pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari;
verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale incollaggio, eventuale sostituzione dischetto di rigore;
diserbo ove necessario e rimozione delle piante infestanti se presenti;
ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette;
decompattazione del manto di gioco;
ricarica, stesura e livellamento dell'intaso prestazionale (ove necessario);
spazzolatura finale del manto;
montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate.

Considerando una normale attività sportiva sul campo da gioco, nonostante la rigorosa osservanza delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sopra descritte, necessarie ad allungare sensibilmente la durata in perfetta efficienza del manto in erba sintetica, è prevista ogni 10 anni la sua sostituzione integrale per il naturale consumo del materiale utilizzato.

La sostituzione del manto in erba sintetica a spese del gestore dovrà in ogni caso avvenire alla fine del periodo di affidamento.

PIANO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

1. IMPIANTO DI DRENAGGIO

MANUTENZIONE PROGRAMMATE		
COMPONENTI	OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
a) Canale per drenaggio superficiale	Pulizia manuale dell'incavo	semestrale
	Verifica corretto posizionamento della griglia antinfortunistica zincata a feritoie	Prima di ogni competizione sportiva
b) Pozzetto di ispezione per drenaggio superficiale	Pulizia manuale dell'incavo	semestrale
	Verifica corretto posizionamento della griglia antinfortunistica zincata a feritoie	Prima di ogni competizione sportiva
c) Pozzetto di raccolta sifonato e diaframmato	Pulizia manuale dell'incavo	trimestrale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	annuale

E' indispensabile prima dell'inizio della stagione invernale, procedere allo svuotamento delle tubazioni al fine di evitare che eventuali gelate danneggino l'impianto.

2. IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

MANUTENZIONI PROGRAMMATE		
COMPONENTI	OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
a) Gruppo di allaccio all'acquedotto cittadino	Pulizia del filtro: smontaggio, lavaggio delle singole parti ed eventuale sostituzione dell'elemento filtrante	Semestrale
	Controllo funzionalità del disconnettore antinquinamento e pulizia della valvola di scarico	Semestrale
	Ripristino di eventuali parti deteriorate del manufatto di contenimento	Occasionale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dello sportello di ispezione	Annuale
b) Idrovalvola	Verifica funzionalità del sistema di controllo del mantenimento del livello d'acqua	Semestrale
c) Vasca di accumulo	Pulizia del bacino di contenimento mediante aspirazione dei residui fondali e previa operazione di svuotamento dello stesso con l'impiego di pompa mobile di drenaggio	Annuale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	Annuale
d) Elettropompa sommersa	Monitoraggio della corrente elettrica assorbita	Annuale
	Controllo funzionalità dei sistemi galleggianti	Trimestrale

	Verifica idoneità dello stato di isolamento dei cavi elettrici	Annuale
e) Elettrovalvole	Verifica funzionalità e controllo delle morsetterie elettriche	semestrale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	Annuale
f) Irrigatori	Controllo sistema di fissaggio alla colonna di supporto e alla recinzione	Trimestrale
	Pulizia bocchello	Trimestrale
g) Interruttori M.T. differenz.	Test di funzionamento	semestrale

C) **INTERVENTI MANUTENTIVI RELATIVI A SERVIZI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO:**

– **Servizi vari funzionali all'utilizzo dell'impianto sportivo**

- a) Mantenimento del verde, sfalcio dell'erba e successiva innaffiatura delle aree inerbite esterne al campo in erba artificiale ma ricomprese all'interno dell'impianto sportivo;
- b) Servizio di sgombero neve di tutte le aree interne all'impianto sportivo, comprese le eventuali tribune, il campo da gioco e degli accessi all'impianto;
- c) Ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori (quali diserbo dei viali pedonali, potatura degli alberi e loro annaffiatura).

– **Servizi di custodia, vigilanza e conduzione dell'impianto sportivo**

- Individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- Custodia e sorveglianza in ogni tempo dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- Apertura dell'impianto;
- Servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- Controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- Controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- Vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- Controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- Spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- Chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

– **Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti**

– *Pulizia e Sanificazione*

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

Interventi programmati con cadenza giornaliera

- Pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti

dei locali a uso spogliatoio;

- Pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- Lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- Pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- Asportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta;
- Lavaggio e pulitura delle porte esterne.

Allo scopo, l'affidatario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune di Macerata (carta, vetro, lattine, plastica).

Interventi programmati con cadenza quindicinale

- a) Pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste in locali diversi dagli spogliatoi atleti e arbitri;

Interventi programmati con cadenza mensile

- a) Lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre;
- b) Lavaggio e pulitura delle porte interne; Spolveratura apparecchi illuminanti;
- c) Lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro, ecc.);

Interventi non programmati, da eseguirsi quando necessario

- a) pulizia delle aree, verdi e non, e dei campi da gioco, comprese le eventuali tribune, i campi da gioco e gli accessi all'impianto.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

L'affidatario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi per l'espletamento dei servizi in questione.

– Raccolta e smaltimento dei rifiuti

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti deve essere effettuato nel rispetto delle norme igieniche negli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica) forniti dal gestore.

Il gestore deve effettuare la raccolta differenziata della carta, del vetro, delle lattine, della plastica, e di ogni altra tipologia di rifiuti indicata dal committente, nonché ad approvvigionarsi dei sacchi e/o contenitori necessari al loro corretto smaltimento.

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti. I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto.

Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico del gestore.

– **Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti**

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 Macerata.

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