Città di **Casale Monferrato**

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO" PALASPORT- TENSOSTRUTTURA" E DELLA PALESTRA LEARDI.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE
Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE
Art. 3 APPALTO DELLE ATTIVITA' E LAVORI
Art. 4 CORRISPETTIVO
Art. 5 DEPOSITO CAUZIONALE
Art. 6 PENALI
Art. 7 DIRITTI E OBBLIGHI
Art. 8 RESPONSABILITA'
Art. 9 CESSAZIONE ANTICIPATA DEGLI EFFETTI DELLA CONCESSIONE

PERSONALE DI SERVIZIO

Art. 10 UTILIZZO DEL PERSONALE
Art. 11 RAPPORTI CON IL PERSONALE
Art. 12 OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

ATTIVITA' DI GESTIONE

Art. 13 RENDICONTO DELLA GESTIONE
Art. 14 DISPONIBILITA' DEL PALASPORT E TENSOSTRUTTURA
Art. 15 DISPONIBILITA' DELLA PALESTRA LEARDI
Art. 16 MANUTENZIONE ORDINARIA
Art. 17 PULIZIA

UTILIZZO DEGLI IMPIANTI
Art. 18 MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DEL PALASPORT
Art. 19 MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DELLA TENSOSTRUTTURA
Art. 20 MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DELLA PALESTRA LEARDI
Art. 21 PERIODI, ORARI DI APERTURA E TARIFFE
Art. 22 PUBBLICITA'
Art. 23 SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
Art. 24 CUSTODIA

DISPOSIZIONI FINALI
Art. 25 SPESE, REGIME FISCALE, FORO COMPETENTE, RINVIO A LEGGI
E REGOLAMENTI

*** ** * ** ***

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Casale Monferrato affida in concessione a ....., d'ora in poi denominato "concessionario", che accetta, i seguenti servizi:
   A) il servizio di gestione del complesso sportivo "Palasport- Tensostruttura" di Casale Monferrato;
   B) il servizio di gestione della Palestra Leardi.

2. Il servizio di gestione del complesso sportivo Palasport - Tensostruttura comprende le seguenti attività:
   - cassa per la vendita di biglietti;
   - direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
   - gestione dell'impianto di riscaldamento e/o di termoventilazione;
   - produzione di acqua calda per usi sanitari;
   - somministrazione di alimenti e bevande e gestione bar;
   - manutenzione ordinaria;
   - pulizia;
   - mantenimento del parquet;
   - pubblicità;
   - custodia.
3. Il servizio di gestione della Palestra Leardi comprende le seguenti attività:
   - Gestione degli impianti termici ed elettrici;
   - Rendicontazione delle spese alla Provincia ed incasso del rimborso dovuto;
   - Pulizia;
   - Custodia;
   - Apertura e chiusura per conto della scuola e delle società sportive;
   - Manutenzione ordinaria dell'immobile.

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La presente concessione avrà la durata di anni nove (9) a partire dalla stipula del contratto, e comunque con scadenza il 30 giugno 2019.
2. Alla data della scadenza l'immobile Palazzetto –Tenostruttura e la Palestra Leardi dovranno essere riconsegnati in stato di perfetta efficienza.

Art. 3 - APPALTO DELLE ATTIVITA' E LAVORI

1. E' data facoltà al concessionario, previa informazione al Comune, di appaltare a terzi i lavori e le singole attività comprese nel servizio di cui all'art. 1, ovvero parte di esse, senza che ciò costituisca sub concessione o cessione della presente convenzione.
2. Nell'espletare le procedure di appalto il concessionario dovrà attenersi alle normative applicabili in materia per la Pubblica Amministrazione,

con particolare riguardo a quella relativa alla scelta del contraente e quella antimafia.

3. In ogni caso il concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del Comune in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, anche qualora essi riguardino attività oggetto di appalto ed i relativi comportamenti commissivi od omissivi siano stati posti in essere dall'appaltatore.

Art. 4 - CORRISPETTIVO

1. A fronte dell'attività svolta dal concessionario, il Comune verserà annualmente una somma a titolo di corrispettivo pari a …….
2. L'importo di cui al precedente comma è da ritenersi al lordo del ribasso offerto in sede di gara.
3. Al solo titolo di riconoscimento del diritto di proprietà, il Concessionario dovrà versare al Comune un canone annuo di € 1.000,00 da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno. Detto canone sarà aggiornato annualmente a partire dal 01.08.2011, su richiesta del Comune, in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie, impiegati ed operai.
4. I relativi versamenti dei contributi dovuti dal Comune per la gestione verranno effettuati trimestralmente a partire dal terzo mese successivo alla data di stipula, a seguito della verifica della regolarità delle prestazioni svolte, così come attestato dai competenti uffici comunali, e tenuto conto di eventuali recuperi a titolo di penale, ai sensi dell'art. 6 e a dimostrazione degli avvenuti pagamenti stipendiali e versamenti contributivi di Legge per il personale della Ditta appaltatrice.
5. Il corrispettivo sarà soggetto a revisione ISTAT a decorrere dal terzo anno di concessione, con riferimento all'ultima variazione annuale.
6. Il concessionario, a fronte del versamento del corrispettivo metterà a disposizione delle società sportive locali, indicate dall'Amministrazione comunale con apposito piano di utilizzo, gli impianti a tariffe agevolate di cui all'art.18 di n. 1 giorno alla settimana per quanto riguarda il campo centrale (Palasport), e art. 20 di 7 giorni alla settimana per quanto riguarda la Palestra Leardi per un totale di 46 settimane annue per ciascuna delle strutture, al fine di permettere lo svolgimento delle attività sportive omma.

Art. 5 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale in titoli di Stato, o fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, per un importo pari al ……% dei corrispettivi annui stabiliti in sede di aggiudicazione della gara.
2. Il deposito cauzionale verrà versato a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in convenzione, e di tutti gli oneri comunque posti a carico del concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse,

nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni d'ufficio. Il concessionario si obbliga a reintegrare entro 10 giorni il deposito in relazione alla somma escussa dall'Amministrazione comunale; in difetto si applicherà quanto previsto all'art. 9.

3. Il deposito cauzionale verrà restituito solo al termine della concessione, dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.

Art. 6 - PENALI

1. In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti, l'Amministrazione comunale, qualora non fossero sufficienti i corrispettivi maturati, tratterrà dalla somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale la somma applicata a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio delle opere.
2. In particolare:

   a) per la mancata trasmissione annuale delle certificazioni INPS-INAIL di regolarità contributiva relativa al personale incaricato delle mansioni da svolgere sarà applicata una penale da € 2.000,00 ;
   b) per il mancato utilizzo di personale e/o incaricati specializzati in relazione alle mansioni da svolgere, sarà applicata una penale da € 2.000,00;
   c) per la mancata presentazione, nei termini previsti dall'art. 10, ultimo comma, dei documenti identificativi del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore sarà applicata una penale € 500,00;
   d) per la mancata comunicazione dell'elenco nominativo dei dipendenti di cui all'art. 10 della presente convenzione, nonché delle variazioni successivamente intervenute sarà applicata una penale da lire € 500,00;
   e) per la mancata presentazione dei rendiconti di cui all'art.13 sarà applicata una penale di € 2.500,00.
   f) per le violazioni degli obblighi di cui all'art. 16 del presente disciplinare, relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle strutture e degli arredi sarà applicata una penale da € 5.000,00;
   g) per le violazioni degli obblighi relativi alla pulizia di tutti gli ambienti e parti esterne di cui all'art. 17 della presente convenzione, sarà applicata una penale da € 1.500,00;
   h) per le violazioni delle modalità e dei criteri di utilizzo stabiliti dagli artt. 18, 19 e 20 della presente convenzione sarà applicata una penale da € 5.000,00;
   i) per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsti nel precedente elenco sarà applicata una penale da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 3.500,00;

3. Le somme dovute a titolo di penale per le causali sopra indicate, previo esperimento di procedura di contestazione al concessionario da parte degli uffici comunali competenti, dal corrispettivo trimestrale successivo

Art. 7 - DIRITTI E OBBLIGHI

1. Gli introiti derivanti dalla gestione sono di esclusiva spettanza del concessionario.
2. Il concessionario ha l'obbligo di nominare il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza che deve essere presente durante l'esercizio delle attività, e di espletare tutto quanto previsto dall'art 19 del D.M. 18 marzo 1996, n. 61.
3. Il concessionario o gli eventuali appaltatori dovranno munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, ivi compreso il C.I.P.I a propria cura e spesa, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della convenzione.
4. Il concessionario dovrà mantenere tutti gli impianti, le strutture e le relative pertinenze di cui gli stessi sono o saranno dotati in stato di perfetta efficienza e idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario, e provvedere immediatamente alla sostituzione delle attrezzature per garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto della concessione.
5. Il concessionario dovrà garantire inoltre, durante l'esercizio, le seguenti temperature minime:
   a) campo centrale e palestra 18° C
   b) spogliatoi 20° C
   c) locali docce 22° C
   d) acqua sanitaria 37 - 38° C all'erogazione della bocca.
6. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, a mezzo dei servizi interessati.
7. E' data facoltà al concessionario di effettuare a propria cura e spese interventi migliorativi delle strutture sportive e dei relativi impianti. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale
8. Alla scadenza della convenzione le opere migliorative eseguite, le apparecchiature installate e gli arredi, ad eccezione di quelli relativi al bar del palasport, diventeranno di proprietà comunale. Nessun rimborso sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al concessionario in relazione a quanto sopra.
9. Il servizio di gestione degli impianti sportivi oggetto della concessione viene effettuato dal concessionario a proprio totale rischio.
10. Tutte le spese comunque inerenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle relative a materiali di consumo, sono a carico del concessionario ad eccezione di quelle di manutenzione straordinaria, salvo quanto disposto all'art.16, quarto comma, lettera a),
11. Nelle spese a carico del concessionario sono compresi altresì i consumi di combustibile, energia elettrica, gas, acqua, telefono, materiali di consumo, attrezzature e macchine operatrici. Tra gli obblighi del conces-

sionario sono compresi la produzione dell'acqua calda per usi sanitari e la volturazione dei contatori.

12. Il concessionario dovrà mensilmente registrare a fini statistici le letture dei contatori di gas, energia elettrica ed acqua. L'Amministrazione potrà chiederne visione qualora lo ritenga necessario, e comunque ne chiederà copia almeno una volta all'anno.
13. In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fatte salve le penali di cui all'art. 6 e le ipotesi di risoluzione della convenzione previste dall'art.9, l'Amministrazione comunale potrà procedere all'esecuzione d'ufficio degli obblighi di cui sopra, previa diffida ad adempiere. In tal caso le relative spese, maggiorate del 15% per oneri di amministrazione, verranno addebitate al concessionario e detratte dal corrispettivo.

Art. 8 - RESPONSABILITA'

1. Il concessionario dovrà garantire che le strutture e gli impianti vengano utilizzati adottando tutte le cautele necessarie e idonee ad evitare danni di qualsiasi genere, con possibilità di rivalsa sugli utilizzatori.
2. Il concessionario si obbliga altresì ad esonerare il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità o molestia verso e da parte di terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare in conseguenza e in dipendenza della concessione, e comunque da ogni responsabilità inerente alla gestione ed all'uso degli impianti oggetto di convenzione.
3. Il concessionario assume l'obbligo di stipulare:
   a) una polizza di assicurazione per responsabilità civile, per quanto riguarda la gestione degli impianti, con un massimale annuo non inferiore a € 8.000.000,00 contro danni a terzi e alle cose, compresi furto ed incendio.
   b) una polizza di assicurazione "R.C.T." per le attrezzature di proprietà comunale elencate nel verbale di consegna di cui agli art. 14 e 15, comprensiva della copertura contro ogni atto vandalico per un massimale di € 1.000.000,00.
   c) Garanzia fideiussoria per tutta la durata della concessione di ammontare pari ad € 100.000,00 da adeguarsi annualmente alla variazione dell'indice ISTAT, a copertura di ogni obbligo gravante sul concessionario stesso per gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendano necessari relativamente agli impianti gestiti.
4. Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per quanto concerne i danni riguardanti le attività affidate in appalto.
5. Copia delle predette polizze dovrà essere trasmessa annualmente dal concessionario al Comune, entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno.

Art. 9 - CESSAZIONE ANTICIPATA DEGLI EFFETTI DELLA CONVENZIONE

1. L'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere gli effetti della convenzione per motivi di pubblico interesse

a) in caso di mancato reintegro della cauzione nei termini indicati dall'art. 5.
b) per la mancata trasmissione di tutte le polizze assicurative di cui all'art. 8 comma 3 a)b)c)
c) come pure l'inadempimento reiterato alle obbligazioni di cui agli artt. 5, 6, 7, 13,18,19, 20, 21

2. La decadenza potrà essere disposta altresì in caso di scioglimento della società concessionaria o qualora essa venga sottoposta a procedure concorsuali.

PERSONALE DI SERVIZIO

Art. 10 - UTILIZZO DEL PERSONALE

1. Il concessionario e gli eventuali appaltatori dovranno impiegare il proprio personale o i propri incaricati per tutta la durata della concessione.
2. Il concessionario ha l'obbligo impiegare personale di custodia per i due impianti nell'ordine di 2 incaricati e mezzo
3. Il personale impiegato e/o gli incaricati dovranno essere competenti in relazione alle mansioni da svolgere, e il numero delle unità operative utilizzate dovrà essere comunque tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.
4. Il concessionario assume l'obbligo di fornire i propri dipendenti e incaricati di un apposito documento di identificazione munito di fotografia.

Art. 11 - RAPPORTI CON IL PERSONALE

1. Il rapporto con il personale dipendente o incaricato per lo svolgimento delle prestazioni di cui all'articolo precedente dovrà essere regolato dai vigenti contratti di lavoro nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, ivi compresi quelli disciplinanti l'esercizio delle attività professionali, nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.
2. Il concessionario o gli eventuali appaltatori si impegnano inoltre a stipulare specifiche polizze assicurative a favore di tutto il personale incaricato operante negli impianti di cui alla presente convenzione.
3. L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato ed il concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale al termine o all'eventuale sospensione della concessione oggetto della presente convenzione.
4. Le previsioni di cui ai commi precedenti si applicano anche in relazione al personale utilizzato da eventuali appaltatori.

Art. 12 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

1. Il concessionario o gli eventuali appaltatori dovranno comunicare al Comune, entro e non oltre 20 giorni dalla data di stipula della presente convenzione, un elenco nominativo dei dipendenti o degli incaricati, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione, gli estremi dei documenti di abilitazione (ove richiesti).
2. In particolare per gli impianti tecnologici, elettrici e di riscaldamento, ad ogni inizio di stagione sportiva dovrà essere trasmesso al Comune nominativo delle Ditta e l'elenco nominativo del personale addetto agli impianti stessi con l'indicazione, per ognuno, del numero del patentino di abilitazione e copia fotostatica del medesimo, nonché l'elenco nominativo completo del personale destinato al controllo ed alle ispezioni.
3. Tale obbligo sussiste (limitatamente agli impianti termici) anche qualora i servizi vengano gestiti sotto forma di appalto a terzi (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, art. 4, e legge 9 gennaio 1991, n. 10, Conduzione e sorveglianza tecnica, terzo responsabile).
4. Il concessionario dovrà comunicare tutte le variazioni che dovessero avvenire sia delle ditte, sia degli incaricati delle prestazioni di cui trattasi.

ATTIVITA' DI GESTIONE

Art. 13 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. l concessionario ha l'obbligo della tenuta delle scritture contabili previste dalle norme vigenti in relazione alla sua forma societaria, delle quali l'Amministrazione può prendere visione in qualunque momento, o richiederne copia.
2. A fini notiziari, entro il mese di aprile di ogni anno il concessionario ha l'obbligo di produrre all'Amministrazione comunale una rendicontazione delle spese di gestione, specificata per voci, relative all'esercizio finanziario precedente.
3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al proseguimento delle finalità dell'Amministrazione.
4. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.
5. Il concessionario dovrà inoltre fornire al Comune ogniqualvolta richiesti, e comunque almeno una volta all'anno, tutti i dati inerenti alla gestione degli impianti di cui alla presente convenzione, (quali: accessi, ore di utilizzo, elenchi società, ecc..) nonché il calendario di massima dei singoli avvenimenti, in modo da assicurare, per quanto più possibile, la compatibilità della programmazione per l'uso ordinario della struttura.

Art. 14- DISPONIBILITA' DEL PALASPORT E TENSOSTRUTTURA

1. L'Amministrazione comunale mette a disposizione del concessionario il Palasport e Tensostruttura nello stato di fatto in cui si trova in quanto accertato che risulta essere attrezzato per le attività inerenti.
2. La consegna degli impianti verrà effettuata al termine delle formalità di gara, immediatamente dopo la stipulazione della presente convenzione e a seguito della redazione di un verbale di consegna, attestante lo stato di consistenza dell'immobile e dei relativi impianti.
3. L'arredamento, le attrezzature e gli impianti tecnologici verranno indicati nell'inventario allegato al verbale di consegna.
4. Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto sia dal concessionario che dai funzionari all'uopo incaricati dall'Amministrazione comunale.
5. All'atto della riconsegna degli impianti dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale aggiornata.
6. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna degli impianti, anch'esso sottoscritto dal concessionario e dai funzionari comunali incaricati.

Art. 15 - DISPONIBILITA' DELLA PALESTRA LEARDI

1. La Palestra Leardi sarà disponibile indicativamente dal 1° settembre di ciascun anno.
2. La consegna dell'impianto verrà effettuata a seguito della redazione di un verbale di consegna, attestante lo stato di consistenza dell'immobile e dei relativi impianti.
3. L'arredamento, le attrezzature e gli impianti tecnologici verranno indicati nell'inventario allegato al verbale di consegna.
4. Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto sia dal concessionario che dai funzionari all'uopo incaricati dall'Amministrazione comunale.
5. All'atto della riconsegna degli impianti dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale aggiornata.
6. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna degli impianti, anch'esso sottoscritto dal concessionario e dai funzionari comunali incaricati.

Art. 16- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Il concessionario, direttamente o a mezzo di appaltatori, dovrà provvedere a propria cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria del palasport indicate nel capitolato speciale (All. 1), con particolare riferimento a:
   a) sostituzione lampade del campo gioco secondo la loro vita utile (incandescenza circa 1.000 ore, fluorescenza 5.000 ore, altri tipi secondo le indicazioni delle case costruttrici;
   b) riparazione e/o sostituzione delle parti danneggiate delle attrezzature sportive esistenti presso la struttura: pali da pallavolo, reti, canestri

mobili, porte da pallamano, tabellone luminoso, segnapunti, trenta secondi, rivolgendosi o alla ditta fornitrice o a ditte specializzate nel settore. Di ogni intervento effettuato dovrà essere data comunicazione al Comune, che potrà predisporre adeguati controlli.

c) manutenzione del parquet del Palasport e Palestra Leardi secondo quanto sotto specificato:

2. Manutenzione settimanale
   a) aspirare o spazzare il pavimento almeno una volta alla settimana per rimuovere le particelle piccole di sporcizia e materiale sabbioso che possono graffiare la vernice
   b) inumidire uno straccio con sola acqua e passarlo sul pavimento
   c) non usare notevoli quantità d'acqua
   d) non devono essere usati materiali oleosi tipo cera o lucidi, o prodotti detergenti.
3. Manutenzione preventiva
   a) asciugare immediatamente ogni tipo di liquido
   b) fornire di zerbini le entrate al pavimento
   c) fornire di passatoie le aree più trafficate
   d) spostare attrezzature sportive facendole scivolare su superfici di distribuzione carico che dovrebbero essere sistemate nell'area di traffico (fogli di compensato di spessore minimo mm. 22)
   e) non lasciare che mobili od attrezzature rimangano sul pavimento su appoggi di metallo.
4. Manutenzione straordinaria
   La manutenzione straordinaria è a carico del concedente, eccetto quanto sotto riportato:
   a) per un'ottima conservazione della pavimentazione nel tempo si dovrà rinnovare la superficie con una carteggiata e una mano di specifica vernice indicativamente ogni 4 anni tramite ditta individuata dal concessionario previa approvazione da parte dell'Amministrazione sulla base della descrizione tecnica dell'intervento e specifica dei materiali utilizzati, con ripartizione della spesa al 50%.
5. Il concessionario, direttamente o a mezzo di appaltatori, dovrà provvedere a propria cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria della Palestra Leardi indicate nel capitolato speciale (All. 2).

Art. 17 - PULIZIA

1. Il concessionario, direttamente o a mezzo di appaltatori, dovrà provvedere alla pulizia delle parti esterne, interne, alla sanificazione, disinfezione ed eventuale disinfestazione di tutti gli ambienti, nei modi di cui al capitolato speciale (All. 3).
2. Dovranno essere usati tipologie di prodotti conformi a quanto previsto dall'art. 7 comma 3° Legge 626/94. La conformità dovrà essere provata con copia delle schede agli atti del concessionario.

UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Art. 18 - MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DEL PALASPORT.

1. Il concessionario potrà utilizzare gli impianti e le attrezzature per tutte le attività finalizzate all'ottimizzazione della gestione dell'attività sportiva.
2. E' facoltà del concessionario porre in essere attività diverse da quelle indicate al comma precedente, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sempre che tali attività non compromettano la destinazione d'uso dell'impianto.
3. Egli si impegna inoltre:
   a) a svolgere la propria attività al fine di promuovere e sviluppare lo sport per tutti;
   b) a garantire il funzionamento del Palasport dalla prima settimana di settembre di ogni anno per 46 settimane consecutive, fatto salvo il disposto dell'art. 4, sesto comma;
   c) a gestire il Palasport secondo le normative e i regolamenti vigenti in materia;
4. Il concessionario dovrà riservare all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 4, sesto comma, la giornate di mercoledì, per l'utilizzo con le seguenti modalità:
   - a) tutti i mercoledì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 23,30 per lo svolgimento degli allenamenti da parte delle società sportive locali indicate dall'Amministrazione comunale con apposito piano di utilizzo, alle tariffe di cui all'art. 21, secondo comma. Il concessionario ha la facoltà di spostare tali giornate, per non più di 4 volte a stagione, previa comunicazione preventiva di almeno 10 gg. alle società sportive interessate e al Comune, per consentire lo svolgimento in questa giornata di altre manifestazioni.
5. L'Amministrazione comunale si riserva inoltre l'utilizzo del Palasport senza alcun corrispettivo nella misura di 8 giorni all'anno (compresi sabati e domeniche), previo accordo col concessionario sulle relative date, per l'organizzazione diretta, o da parte di terzi, di manifestazioni di qualsiasi genere.

Art. 19 – MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DELLA TENSOSTRUTTURA.

1. Il concessionario dovrà garantire il funzionamento dell'impianto per 46 settimane consecutive all'anno.

Art. 20 - MODALITA' E CRITERI DI UTILIZZO DELLA PALESTRA LEARDI.

1. Il concessionario dovrà garantire il funzionamento della palestra per 46 settimane consecutive all'anno.
2. Dovrà riservare all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 4 sesto comma, le giornate dal lunedì al venerdi dalle ore 14.30 alle ore 23.30 per gli allenamenti e il sabato dalle ore 14.30 alle ore 23.30 e domenica

dalle ore 9.00 alle ore 23.30 per le partite di campionato delle società sportive locali indicate dall'Amministrazione comunale con apposito piano di utilizzo, alle tariffe di cui all'art. 21 tab a).

3. Non è data facoltà al concessionario di spostare alcun orario di allenamento o partite di campionato delle società locali indicate dal piano di utilizzo.
4. Il concessionario dovrà consentire l'utilizzo della palestra Leardi dal lunedì al sabato mattina dalle ore 7,45 alle ore 12.45 da parte degli alunni dell'Istituto Tecnico per Geometri e Ragionieri Leardi secondo un piano predisposto dalla Scuola e trasmesso al concessionario stesso con apertura e chiusura a carico della Scuola.
5. Il concessionario sulla scorta del piano di utilizzo rendiconterà alla Provincia le relative spese per il conseguente rimborso.
6. Il concessionario dovrà provvedere alla apertura e chiusura della palestra per conto della scuola. Dovrà inoltre provvedere all'apertura e chiusura per conto delle società sportive locali effettuando controlli ad ogni cambio di disciplina, e assicurando per l'adempimento delle suddette operazioni la custodia giornaliera per il periodo di attività extra scolastiche.
7. L'Amministrazione comunale si riserva inoltre l'utilizzo della palestra Leardi senza alcun corrispettivo nella misura di 9 giorni all'anno (compresi sabati e domeniche), previo accordo col concessionario sulle relative date, per l'organizzazione diretta, o da parte di terzi, di manifestazioni di qualsiasi genere.

Art. 21 - PERIODI, ORARI DI APERTURA E TARIFFE

1. Il calendario e gli orari giornalieri di apertura del Palasport, Tensostruttura e della Palestra Leardi dovranno essere esposti al pubblico in modo ben visibile.
2. Per gli usi da parte delle società sportive di cui all'art. 18, quarto comma, lettera a), , è prevista la corresponsione di una tariffa agevolata pari a € 20,00 orarie (IVA inclusa).

3. Per gli usi da parte delle Società sportive di cui all'art. 20 è prevista la corresponsione di una tariffa agevolata, cosi come dettagliato nella tabella A) Per tutti gli altri usi da parte delle società sportive (manifestazioni minori, saggi scolastici, ecc.) è prevista la corresponsione di una tariffa oraria pari a € 50,00 Iva compresa.

Tab. A)

PALESTRA LEARDI	Iva compresa
All. giovanili/ ora	**11,73**
All. senior /ora	**16,50**
Uso amatori /ora	**38,00**
Campionati giovanili /ora x 3	**11,73**
Campionati seniores/ ora x 3	**16,75**

4. Le tariffe di cui al punto 2 e 3 potranno essere soggette annualmente a revisione da parte dell'Amministrazione.
5. Per tutti gli altri utilizzi non previsti nella tabella riassuntiva di cui al punto precedente, le tariffe saranno determinate dal concessionario, previa informazione anticipata all'Amministrazione comunale.
6. Le quote e le tariffe d'uso saranno corrisposte direttamente dagli utenti al concessionario, che dovrà munirsi del personale e dei mezzi necessari allo scopo.
7. Nei periodi di vacanze scolastiche di Natale e Pasqua, come da calendario, l'impianto è a disposizione delle società sportive locali indicate dall'Amministrazione comunale con apposito piano di utilizzo, alle tariffe di cui al secondo e terzo comma. Nei mesi di luglio e agosto l'impianto sarà a disposizione del concessionario.

Art. 22 - PUBBLICITA'

1. La pubblicità negli impianti è riservata al concessionario che può appaltarla a terzi nel rispetto della normativa vigente, tenendo conto dell'etica commerciale, sociale e morale del prodotto pubblicizzato.
2. Il Concessionario, previo parere favorevole del Comune, potrà installare, all'interno degli impianti sportivi, impianti pubblicitari degli sponsors, fermo restando l'obbligo di assolvere le imposte comunali previste dalla normativa vigente.

Art. 23 – SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Il concessionario e gli eventuali appaltatori potranno richiedere all'Amministrazione comunale l'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nel Palasport, con divieto assoluto di vendita di generi di Monopolio (tabacchi).
2. Al termine della concessione la gestione del servizio bar non costituisce titolo per continuare la gestione di tale servizio, né per subingresso di terzi, né per indennizzo o pretesa alcuna.
3. Il concessionario o gli eventuali appaltatori dovranno provvedere, a propria cura e spese, all'arredamento dei locali bar e ad eventuale installazione di attrezzature tecnologiche per i servizi che intendono fornire, previa autorizzazione alla realizzazione da parte dell'Ammini-strazione comunale, anche in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai competenti Enti di controllo.
4. I locali e l'arredamento dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza.
5. Al termine della concessione le apparecchiature e gli arredi rimarranno di proprietà del concessionario o dell'eventuale appaltatore.
6. Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dei locali dovrà essere previamente autorizzata dal Comune.

7. Il concessionario o gli eventuali appaltatori si obbligano altresì a garantire la massima pulizia, l'igiene e il decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti.
8. E' fatto obbligo al concessionario o agli eventuali appaltatori di consentire ai funzionari e agli agenti comunali di effettuare tutti i necessari accertamenti o controlli nei locali.

Art. 24 – CUSTODIA

1. 1.Il Concessionario assume la custodia degli impianti sportivi oggetto della presente Disciplinare, delle relative attrezzature mobili e fisse, dei materiali e di quant'altro abbia avuto in consegna con le obbligazioni previste dagli artt. 1177 e 1178 del Codice Civile. Si obbliga ad utilizzare con la massima diligenza i predetti beni in modo da evitare qualsiasi pregiudizio a persone o cose.
2. Il concessionario potrà a sue spese installare nuove apparecchiature di allarme, o integrare quelle già esistenti, previo progetto da sottoporre al Comune.

Art. 25 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente concessione sarà aggiudicata ai sensi degli artt . 30 comma 3 e 83 D.Lgs. 163/2006 s.m.i, a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata sulla base degli elementi di seguito riportati:

1. Elemento economico max Punti 40/100

da attribuirsi in relazione al ribasso offerto sul prezzo a carico dell'Amministrazione Comunale di cui al precedente art. 4.
All'offerta di maggiore ribasso sarà attribuito il punteggio massimo di 40 punti; - alle altre offerte verrà assegnato un punteggio decrescente secondo la seguente formula:

$$X = \frac{Pmin \times 40}{Po}$$

Dove:
X= punteggio da attribuire;
Po = prezzo offerto dal concorrente considerato;
Pmin = prezzo più basso offerto.

2.Elementi qualitativi **max Punti 60/100**

da attribuirsi in relazione ai sottoelencati elementi:

a) piano degli investimenti offerto dal Concessionario (migliorie sulle strutture, sulle attrezzature tecnologiche e sportive) **Max Punti 40**

b) offerta di ulteriori giornate a tariffa agevolata presso il Palasport **Max punti 10**

c) Progetti finalizzati alla divulgazione dell'attività motoria presso le scuole primarie e secondarie di 1^ grado **Max punti 10**

La somma dei punteggi riportati da ciascun concorrente costituirà il punteggio complessivo di qualità.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 - SPESE, REGIME FISCALE, FORO COMPETENTE, RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI

1. Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali sopratasse comunque inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente convenzione sono interamente a carico del concessionario.
2. Il presente contratto rientra nell'ambito di applicazione dell'I.V.A..
3. La Pretura e il Tribunale di Casale Monferrato e la Corte d'Appello di Torino sono competenti per la risoluzione di ogni controversia derivante dall'esecuzione della presente convenzione, con esclusione di qualsiasi forma di arbitrato.
4. Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti.

ALLEGATO N. 1

MANUTENZIONI E CONDUZIONI ORDINARIE PALASPORT E QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI RELATIVE A:

1 INFRASTRUTTURE EDILI
2 IMPIANTO PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA.
3 IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO
4 IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA
5 IMPIANTI ILLUMINAZIONE, SEGNALAZIONE ED EMERGENZA
6 ARREDI ED ATTREZZATURE
7 VARIE

1. INFRASTRUTTURE EDILI

MENSILE

- Pulizia: pozzetti acque nere e bianche; griglie di raccolta acque piovane (asportazione di foglie e terriccio).
- Controllo di efficienza impianto fognario e scarichi.
- Pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali.

SEMESTRALE

- Controllo delle condizioni delle chiusure mobili (porte, finestre, tende, parti soggette in genere a movimento e usura) con piccoli interventi.

OGNI 6 MESI

- Disinfestazione di tutti i locali (insetti vari, topi).

ANNUALE

- Controllo della pavimentazione sportiva in legno.
- Riprese di tinteggiature e di verniciature di parti dell'impianto deteriorate.
- Spurghi fosse biologiche (se presenti) e pozzetti fo-gnatura.
- Sostituzione di parti deteriorate di strutture, pareti, coperture (tetti, pluviali, converse, scossaline), infissi, attrezzature.
- Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.
- Pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.
- Tinteggiatura locali spogliatoi e servizi.
- Sostituzione piastrelle rotte e scheggiate (pavimenti e rivestimenti).

PERIODICI (2-3 anni)

- Controllo: delle strutture dell'edificio (annuale o biennale per le strutture in acciaio o legno; ogni 3-5 anni per quelle in c.a.).
- Rifacimento di tinteggiature e verniciature esterne, secondo le caratteristiche delle finiture (circa ogni tre anni).
- Tinteggiatura e riverniciatura dei locali: almeno ogni due o tre anni secondo il tipo di impianto e l'uso.
- Riparazione di ferramenta o parti di chiusure (maniglie, cerniere, vetri, ecc.) accidentalmente rotti: secondo l'occorrenza.
- Tinteggiatura dei locali di servizio, verniciatura delle parti in ferro.

- Riparazioni di parapetti. Inferiate, cancelli di metallo o leghe leggere.

2. IMPIANTO PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUTORI ACQUA CALDA.

GIORNALIERA

- Controllo: livello acqua caldaie; regolare inserimento delle apparecchiature e automatismi, fiamma bruciatori.
- Controllo: temperatura di erogazione (docce e rubinetti): regolare funzionamento pompe di ricircolo.
- Controllo: temperatura dei locali ed eventuale ritaratura se manomessi, dei termostati ambiente; regolare apertura dei rubinetti e dei corpi scaldanti.
- Tenuta del registro di caldaia.

SETTIMANALE

- Controllo: di eventuali perdite dalle caldaie, tubazioni, ecc.; regolare funzionamento delle valvole di sicurezza (caldaie scaldacqua, serbatoi vari).
- Pulizia: filtri combustibile ed eventuale spurgo rete di alimentazione; tubi e giri di fumo (caldaie); filtri delle reti di vapore.
- Permuta del funzionamento delle caldaie.
- Verifica dei premistoppa.
- Controllo presenza eventuali perdite idriche.

MENSILE

- Controllo: fumi e regolazione della combustione; stato dei refrattari delle caldaie; tiraggio canne fumarie.

- Manovra di tutte le valvole saracinesche e rubinetti.
- Lubrificazione di aste e rinvii.
- Sostituzione di volantini e targhette rotte.
- Controllo dei contatori e degli apparecchi di misura.
- Pulizia: filtri aria con sostituzione delle parti deteriorate; batterie.
- Controllo del livello dell'olio nei cuscinetti.
- Verifica e regolazione della tensione delle cinghie.
- Pulizia filtri acqua.

TRIMESTRALE

- Controllo: tutti gli elementi di misura e sicurezza (termometri, pressostati, chiusura rapida combustibile, ecc.); consumo di acqua del vaso di espansione (mediante contatore: deve essere minimo); valvola di sicurezza vaso di espansione chiuso.
- Spurgo scarichi generatori.
- Pulizia: griglie e alette di ventilazione.

SEMESTRALE

- Spurgo dell'aria dalle reti e controllo delle valvole automatiche (con loro pulizia).

3. IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO

SETTIMANALE

- Controllo: efficienza scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce); livello acqua autoclavi.

- Pulizia sifoni griglie di scarico.

MENSILE

- Controllo: efficienza di scarichi WC, rubinetti a tempo, ecc., valvola di sicurezza degli autoclavi (effettuando uno scarico).
- Controllo: guarnizioni rubinetti.
- Pulizia dissabbiatori (se presenti).
- Rigenerazione decalcificatori a seconda dell'uso e delle indicazioni dei fabbricanti, con immissione dei sali.

SEMESTRALE

- Revisione degli apparecchi di utilizzazione (rubinetti, comandi doccia, ecc.).
- Controllo efficienza impianto anticendio (parte idrica).
- Pulizia fosse settiche e relativi pozzetti acque nere: a seconda dell'uso (almeno semestralmente).

ANNUALE

- Controllo: potabilità acque di alimentazione (presso laboratorio); stato delgi apparecchi sanitari (fessurazioni, rotture) e relativi organi di fissaggio.
- Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo e controllo della loro tenuta.
- Smontaggio e pulizia delle valvole di sicurezza degli autoclavi.
- Verniciatura parti metalliche deteriorate.

4. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA.

SETTIMANALE

- Controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili).
- Aggiornamento registri interventi.

MENSILE

- Controllo e serraggio morsetti.
- Prove efficienza interruttori automatici (scatto).

SEMESTRALE

- Controllo interno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari con pulizia dei contatti e verifica del funzionamento di spia, telesalvamotore, interruttori magneto termici, fusibili, differenziali, ecc. e sostituzione parti difettose.

ANNUALE

- Controllo efficienza di tutte le prese, interruttori, ecc., morsetti, collegamento a terra.
- Verifica dell'impianto di messa a terra.
- Verifica dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche (collegamenti, dispersori, parafulmini, ecc.).
- Verniciatura parti metalliche deteriorate.

5. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE SEGNALAZIONE DI EMERGENZA

GIORNALIERA

- Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.).

SETTIMENALE

- Controllo efficienza prese ed interruttori.
- Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti.

MENSILE

- Prova di funzionamento dell'impianto di emergenza (scarica completa per gli impianti a batteria).
- Controllo stato delle batterie e rabbocchi liquido.
- Controllo efficienza impianti di segnalazione ed eventuale regolazione.

SEMESTRALE

- Controllo fotocellule e dispositivi di inserzione automatica a tempo.
- Pulizia apparecchi illuminanti all'aperto e controllo parabole (stato e orientamento).
- Pulizia: apparecchi illuminanti esterni e controllo parabole; apparecchi di illuminazione interna.
- Controllo della tenuta delle guarnizioni.
- Regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio.

ANNUALE

- Controllo collegamenti elettrici e di terra; stato dei sostegni.

- Verniciatura parti metalliche corrose (sostegni, apparecchi).
- Sostituzione lampade: secondo la loro vita utile (incandescenza circa 1.000 ore, fluorescienza: 5.000 ore; altri tipi secondo indicazioni delle case costruttici).
- Riparazione e/o sostituzione frutti ed organi elettrici prese/interruttori.
- Controllo chiudiporta, citofoni ecc.
- Controllo e revisioni impianti voce, antintrusione.

6 ARREDI ED ATTREZZATURE

MENSILE

- Controllo delle condizioni di conversazione delle attrezzature, accantonamento di quelle da riparare o sostituire, piccole riparazioni.
- Controllo condizioni degli arredi (armadi, panche, ecc.) ed esecuzione di piccole riparazioni.
- Controllo a vista delle parti in movimento e di scorrimento delle tribune mobili:
  - ruote
  - rulli guida
  - dispositivi di bloccaggio posteriore di ogni singolo gradone.

ANNUALE

- Riparazione e sostituzione di arredi ed attrezzature sportive fuori uso.

7. VARIE

SETTIMANALE

- Controllo dell'efficienza delle apparrecchiature accessorie (asciugacapelli, distributoir automatici, ecc.).

MENSILE

- Controllo dello stato di carica degli estintori e dei contenitori sottopressione.

SEMESTRALE

- Revisione degli estintori da parte di ditta abilitata.

ALLEGATO 2

MANUTENZIONE E CONDUZIONI ORDINARIE PALESTRA LEAR-DI./Tensostruttura.

1 INFRASTUTTURE EDILI
2 IMPIANTO PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA.
3 IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO
4 IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA
5 IMPIANTI ILLUMINAZIONE, SEGNALAZIONE ED EMERGENZA
6 ARREDI ED ATTREZZATURE
7 VARIE

INFRASTRUTTURE EDILI

MENSILE

- Pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali.

SEMESTRALE

- Controllo delle condizioni delle chiusure mobili (porte, finestre, tende, parti soggette in genere a movimento e usura) con piccoli interventi.

OGNI 6 MESI

- Disinfestazione di tutti i locali (insetti vari, topi).

ANNUALE

- Controllo e riparazione della pavimentazione sportiva in legno .
- Riprese di tinteggiature e di verniciature di parti dell'impianto deteriorate.
- Sostituzione di parti deteriorate di strutture, pareti, infissi, attrezzature.
- Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.
- Pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.
- Tinteggiatura locali spogliatoi e servizi.
- Sostituzione piastrelle rotte e scheggiate (pavimenti e rivestimenti).

PERIODICI
(2-3 anni)

- Controllo: delle strutture dell'edificio (annuale o biennale per le strutture in acciaio o legno; ogni 3-5 anni per quelle in c.a.).
- Tinteggiatura e riverniciatura dei locali: almeno ogni due o tre anni secondo il tipo di impianto e l'uso.
- Riparazione di ferramenta o parti di chiusure (maniglie, cerniere, vetri, ecc.) accidentalmente rotti: secondo l'occorrenza.
- Riparazioni di parapetti e inferiate.

2. IMPIANTO PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE , DISTRIBUTORI ACQUA CALDA.

Per tutto ciò che riguarda gli impianti di produzione calore , riscaldamento, distribuzione acqua calda si fa riferimento a quanto previsto dal D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 art. 4 e Legge 9 gennaio 1991 n. 10 –

Conduzione e sorveglianza tecnica , terzo responsabile , anche qualora i servizi vengano gestiti sotto forma di appalto a terzi.

3. IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO

SETTIMANALE

- Controllo: efficienza scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce); livello acqua autoclavi.
- Pulizia sifoni griglie di scarico.

MENSILE

- Controllo: efficienza di scarichi WC, rubinetti a tempo, ecc., valvola di sicurezza degli autoclavi (effettuando uno scarico).
- Controllo: guarnizioni rubinetti.
- Pulizia dissabbiatori (se presenti).
- Rigenerazione decalcificatori a seconda dell'uso e delle indicazioni dei fabbricanti, con immissione dei sali.

SEMESTRALE

- Revisione degli apparecchi di utilizzazione (rubinetti, comandi doccia, ecc.).
- Controllo efficienza impianto anticendio (parte idrica).

ANNUALE

- Controllo: potabilità acque di alimentazione (presso laboratorio); stato degli apparecchi sanitari (fessurazioni, rotture) e relativi organi di fissaggio.
- Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo e controllo della loro tenuta.
- Smontaggio e pulizia delle valvole di sicurezza degli autoclavi.
- Verniciatura parti metalliche deteriorate.

6. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA.

SETTIMANALE

- Controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili).
- Aggiornamento registri interventi.

MENSILE

- Controllo e serraggio morsetti.
- Prove efficienza interruttori automatici (scatto).

SEMESTRALE

- Controllo interno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari con pulizia dei contatti e verifica del funzionamento di spia, telesalvamotore, interruttori magneto termici, fusibili, differenziali, ecc. e sostituzione parti difettose.

ANNUALE

- Controllo efficienza di tutte le prese, interruttori, ecc., morsetti, collegamento a terra.
- Verifica dell'impianto di messa a terra.
- Verifica dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche (collegamenti, dispersori, parafulmini, ecc.).
- Verniciatura parti metalliche deteriorate.

7. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE SEGNALAZIONE DI EMERGENZA

GIORNALIERA

- Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.).

SETTIMANALE

- Controllo efficienza prese ed interruttori.
- Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti.

MENSILE

- Prova di funzionamento dell'impianto di emergenza (scarica completa per gli impianti a batteria).
- Controllo stato delle batterie e rabbocchi liquido.
- Controllo efficienza impianti di segnalazione ed eventuale regolazione.

SEMESTRALE

- Pulizia: apparecchi illuminanti esterni e di illuminazione interna.
- Controllo della tenuta delle guarnizioni.
- Regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio.

ANNUALE

- Controllo collegamenti elettrici e di terra; stato dei sostegni.
- Verniciatura parti metalliche corrose (sostegni, apparecchi).
- Sostituzione lampade: secondo la loro vita utile (incandescenza circa 1.000 ore, fluorescienza: 5.000 ore; altri tipi secondo indicazioni delle case costruttici).
- Riparazione e/o sostituzione frutti ed organi elettrici prese/interruttori.
- Controllo chiudiporta, Controllo e revisioni impianti voce,

ARREDI ED ATTREZZATURE

MENSILE

- Controllo delle condizioni di conversazione delle attrezzature, accantonamento di quelle da riparare o sostituire, piccole riparazioni.
- Controllo condizioni degli arredi (armadi, panche, ecc.) ed esecuzione di piccole riparazioni.

ANNUALE

- Riparazione e sostituzione di arredi ed attrezzature sportive fuori uso.

7. VARIE

ALLEGATO N. 3

FUNZIONAMENTO E PULIZIA

1 LOCALI SPAZI PER GLI UTENTI
2 SPAZI SPORTIVI

1. LOCALI E SPAZI PER GLI UTENTI

GIORNALIERA

- Pulizia delle pavimentazioni di tutti gli ambienti di accesso e di percorso sia atleti che pubblico.
- Pulizia approfondita degli spogliatoi con detergesnti neutri e disinfettanti.
- Pulizia e disinfezione dei lavandini e dei srvizi igienici e sanitari con detergenti neutri e/o acidi tamponati.
- Pulizia di tutti raccoglitori di carta e rifiuti distributori negli spogliatoi maschili e femminili.
- Pulizia degli specchi, degli spogliatoi e dei servizi del pubblico.
- Pulizia delle vetrate.
- Pulizia degli uffici, dell'infermeria e della ricezione .
- Svuotamento ed eventuale lavaggio dei cestini e dei bidono porta-rifiuti.
- Pulizia delle tribune, delle tribune mobili e spazi per il pubblico(dopo ogni manifestazione).
- Dotazione nei WC dei materiale di consumo(carta, sapone, ecc..)

SETTIMANALE

- Pulizia degli infissi e delle porte dell'impianto.
- Pulizia delle pareti dei corridoi, degli spogliatoi e servizi e rimozione di eventuali scritte.
- Deragnature generale di tutti gli ambienti.
- Pulizia approfondita di porte, infissi, vetri, mattonelle ecc…
- Controllo dotazione materiale sanitario.

MENSILE

- Eliminazione del calcare depositato sul diffusore delle docce.
- Controllo copertura ed eliminazione di foglie dall'imboccature dei pluviali e pulizia eventuale delle gronde.

2. SPAZI SPORTIVI

GIORNALIERA

- Pulizia delle pavimentazioni sportive a secco con frattazze a forbice antipolvere.
- Montaggio attrezzature sportive (basket, pallavolo, ecc.) secondo programmazione.

SETTIMANALE

- Lavaggio con macchine lavasciuga delle pavimentazioni sportive in legno e in gomma con prodotti e detergenti neutri.

MENSILE

- Controllo teli gommosi delle pavimentazioni sportive secondarie.

SEMESTRALE/ANNUALE

- Controllo dello stato delle pavimentazioni in legno).

PERIODICO

- Copertura/protezione pavimentazione in legno con teli in gomma in caso di manifestazioni non sportive, loro rimozione, previa pulizia accurata dello sporco superficiale con frattazze a forbice antistatiche ed eventuale pulizia con macchine lavasciuga.
- Pulizia: percorso dei fumi e del focolare (rachiatura); canne fumarie (base).
- Controllo del funzionamento dei bruciatori e dei relativi organi di accensione e regolazione (trasformatore, cellule, ecc.).
- Controllo dell'efficienza di tutti gli scarichi della condensa e della loro evntuale disostruzione.

ANNUALE

- Verifica: tenuta delle guarnizioni (portello, attacco, bruciatore).
- Smontaggio dei bruciatori, sostituzioni di parti difettose, pulizia e regolazione.
- Verniciatura parti deteriorate.
- Controllo: condizioni dei motori e dei manicotti elastici; allineamento pulegge e tiranti.

- Controllo: reti e caldaie per eventuali perdite; durezza acqua di alimentazione.
- Smontaggio delle serpentine degli scalda-acqua, loro pulizia ed eventuale disincrostazione.
- Rifacimento dei premistoppa delle valvole, rubinetti, ecc.
- Disincrostazione delle caldaie ad acqua calda: dopo i primi 6 meis di funzionamento (caldaie nuove) poi ogni 2 o 3 anni a seconda dell'uso e dell'acqua utilizzata.
- Controllo isolamenti termici ed eventuali rifacimenti.
- Pulizia: torri di evaporazione. Armadi, batterie (se presente).
- Controllo ed eventuale sostituzione di giunti antivibranti.
- Serraggio dei bulloni.
- Verifica fissaggio dei corpi scaldanti ed eventuali ripristini.
- Pulizia: scarico fuliggine.

****