



## CITTÀ DI LEGNAGO

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (Verona)  
Tel. 0442 634837 pec: [legnago.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:legnago.vr@cert.ip-veneto.net)  
email: [info@comune.legnago.vr.it](mailto:info@comune.legnago.vr.it) web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

### AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT

#### PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

##### 1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 1609 del Codice Civile.

##### 1.a – Manutenzione ordinaria

- a) riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- b) riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese attivate, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa riverniciatura;
- c) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- d) riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- e) sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- f) pulitura, controllo delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- g) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo legate a manifestazioni sportive, da effettuarsi entro 20 giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- h) provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

##### 1.b – Manutenzione ordinaria programmata dell'area verde. A titolo esemplificativo:

- 1) pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
  - 1a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
  - 1 b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- 2) zappatura e diserbo, da eseguirsi nel periodo primaverile e in quello autunnale, avendo cura di eseguire le operazioni manualmente in prossimità di piante e cespugli;

- annaffiatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel periodo giugno-agosto, con un numero di interventi che potrà variare da un minimo di 3 fino a 6 nelle annate secche;
- potatura di piante (da eseguirsi nei mesi invernali), siepi (da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo autunnale) e arbusti fioriti (da eseguirsi ciclicamente dopo la fioritura, diramando le ramificazioni ed eliminando il materiale secco o indebolito);
- pulizia giornaliera obbligatoria nel periodo estivo nella zona esterna all'impianto, prevedendo:
  - vuotatura serale dei cestini portarifiuti eventualmente esistenti, con ricambio del sacco di plastica;
  - pulizia del prato con raccolta dei rifiuti di grossa pezzatura.

**1 .b.3 – Manutenzione ordinaria programmata delle strutture. A titolo esemplificativo:**

- 1) pulizia giornaliera, ripetuta più volte, secondo un'adeguata programmazione, nei periodo e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:
  - 1 a) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzatore di soluzioni disinfettanti);
  - 1b) servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione; distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti in ceramica e suppellettili, programmazione di un adeguato lavaggio negli orari di maggiore affluenza);
- 2) pulizia del campo da gioco, spazi comuni e gradinate;
- 3) interventi mensili di:
  - a) spolveratura dei davanzali delle finestre;
  - b) deragnatura, ove occorra;
  - c) pulizia a fondo, interna ed esterna, degli armadietti degli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;
  - d) disinfestazione da larve e zanzare nei canali tecnici;
  - e) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;
  - f) controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- 4) interventi quadrimestrali di:
  - a) disinfestazione da scarafaggi e formiche;
  - b) derattizzazione;
  - c) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;
  - d) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
- 5) interventi semestrali di:
  - disinfestazione da vespe;
  - controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;

**c.2** Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, corretto smaltimento rifiuti, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi (compreso fornitura prodotti di pulizia) e responsabilità a proprio carico.

In particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato 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 giornaliera sopra indicata

**c.3** Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della convenzione, il tempestivo approvvigionamento di tutti i beni e servizi necessari al corretto e regolare svolgimento di tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo.

## **2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le parti danno atto che il Comune di Legnago dovrà provvedere a mantenere l'impianto in buono stato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 1576 del Codice Civile, provvedendo a tutte le riparazioni necessarie affinché l'impianto possa essere utilizzato ai fini della relativa gestione oggetto della concessione.