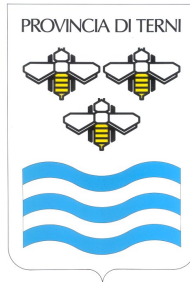


**PROVINCIA DI TERNI**  
Viale della Stazione, 1 05100 TERNI  
Tel. 0744/4831 Part. I.V.A. 00179350558



**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO  
- SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E CIVILE -**

Affidamento in Concessione del servizio di Gestione e manutenzione delle palestre scolastiche della Amministrazione Provinciale di Terni

**PALESTRE SCOLASTICHE**

**PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**  
(art. 5, comma 7 della L.R. Umbria 12 Marzo 2007, n. 5)

12/08/2020

**1. OGGETTO**

Il presente documento viene predisposto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della legge regionale n. 5/2007 ed è allegato alla Convenzione per la Concessione della gestione e manutenzione delle palestre scolastiche di proprietà della Amministrazione Provinciale.

Il piano di conduzione tecnica contiene la descrizione e la disciplina delle attività, di gestione, custodia, guardiania e pulizia nonché la descrizione delle attività concernenti la manutenzione e il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

Il gestore sarà in particolare tenuto sulla base del presente piano a garantire in tutte le condizioni di utilizzo il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia dell'impianto e dunque delle attrezzature e dei locali dati in uso, delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

**2. TITOLARE DEGLI IMPIANTI**

Il concessionario assume il ruolo di "Titolare dell'impianto".

Come tale il gestore sarà responsabile del rispetto e mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto in ogni condizione.

In presenza di impianti destinati alla attività scolastica il ruolo di Titolare dell'impianto è da intendersi attribuito durante i soli periodi di utilizzo da parte delle società sportive.

**2.1 CONDIZIONI DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

In conformità al chiarimento del ministero dell'interno "Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile direzione centrale per la prevenzione e la sicurezza tecnica area prevenzione

incendi” avente oggetto: Palestre scolastiche – termini di adeguamento, presso l’impianto potrà essere esercitata **attività sportiva o ricreativa senza presenza di pubblico con affollamento massimo inferiore a 100 persone.**

Non saranno possibili manifestazione e/o attività sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle federazioni sportive nazionali riconosciute dal C.O.N.I. in quanto in tale caso così come indicato dagli art. 1 e 2 del D.M. 18/3/201996 dovranno trovare applicazioni le disposizioni di tale decreto.

## **2.2 IMPIANTO SPORTIVO CON AFFOLLAMENTO MASSIMO INFERIORE A 100 PERSONE**

Il titolare dell’impianto o complesso sportivo è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per tale compito può avvalersi di un suo sostituto, il gestore della sicurezza, che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l’intero svolgimento dell’attività.

Il titolare, o per lui il sostituto, non è tenuto a redigere il piano della sicurezza ma deve comunque adempiere alle seguenti prescrizioni:

- Attivazione delle procedure per la corretta gestione della sicurezza antincendio
- Devono essere garantite le caratteristiche igieniche dell’impianto.
- Deve essere predisposta dell’idonea segnaletica di sicurezza.
- Nel caso in cui il titolare dell’impianto abbia alle sue dipendenze un numero di addetti maggiore di 10 deve redigere o a far redigere il piano di emergenza

Il titolare nel caso in cui abbia alle proprie dipendenze dei lavoratori assume anche le responsabilità del datore di lavoro di cui al D.Lgs.81/2008.

Il titolare nel caso di affidamento a terzi di lavori edili all’interno dell’impianto sportivo assume la qualifica di datore di lavoro committente ai sensi del D.Lgs. 81/2008 per quanto concerne la parte relativa ai cantieri temporanei e mobili.

Nel caso in cui le figure di titolare dell’impianto, titolare della licenza, datore di lavoro e committente non dovessero coincidere, il coordinamento delle attività relative sarà a carico del titolare dell’impianto.

## **3. SERVIZIO DI VIGILANZA E CUSTODIA**

Il servizio di vigilanza e custodia, dovrà essere svolto da personale incaricato che effettuerà tale servizio sulla base dell’utilizzo degli impianti che consisterà nello svolgimento delle seguenti operazioni:

- a. Individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura degli impianti e dei locali;
- b. Custodia e sorveglianza in ogni tempo degli immobili affidati e di quanto in essi contenuto, segnalando tempestivamente alla Provincia ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell’impianto e delle attrezzature; (per quanto concerne gli impianti a destinazione scolastica e sportiva tale obbligo si intende per il solo periodo destinato alla attività sportiva);
- c. Apertura e chiusura dell’impianto;
- d. Servizio di guardiania durante il funzionamento dell’impianto;
- e. Controllo degli ingressi d’accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell’impianto;
- f. Controllo sull’accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull’eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- g. Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- h. Controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all’interno dell’impianto;
- i. Spegnimento di tutte le luci dei locali e dell’impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- j. Chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- k. Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.
- l. Segnalazione al Concedente – Servizio Sport, di eventuali disservizi che si dovessero verificare.

- m. Segnalazione al Concedente - Servizio Edilizia Sportiva e p.c. al Servizio Sport di tutti gli interventi necessari al ripristino della funzionalità degli impianti tecnici (termici, idraulici, elettrici, ecc.) ove non posti a carico del Concessionario.

Per gli impianti ad esclusiva destinazione sportiva detti servizi sono da garantire per ogni condizioni di utilizzo, per gli impianti anche a destinazione scolastica per la sola durata dell'utilizzo quale impianto sportivo.

In caso di più impianti sportivi, la vigilanza verrà organizzata in modo tale che al cambio tra una Società sportiva e l'altra sia assicurata la presenza dell'operatore.

Tutto il personale incaricato dovrà essere facilmente identificato nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **4. SERVIZIO DI PULIZIA**

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree limitrofe 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;

Il Concessionario, dovrà svolgere le necessarie operazioni di pulizia degli impianti sportivi pubblici e scolastici, ivi compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, il piano di gioco, le gradinate ove presenti, e di tutti i locali accessori e di servizio in orari che non comportano intralcio allo svolgimento delle attività sportive dei richiedenti e delle attività scolastiche pomeridiane.

In particolare dovrà effettuare:

##### 1. Tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto

- a) Pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoio;
- b) Pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- c) Lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- d) Pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- e) Esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta;
- f) smaltimento di rifiuti solidi - cartacce, bottiglie, ecc., presso gli appositi contenitori della nettezza urbana,
- g) raccolta di rifiuti solidi e relativo smaltimento presso gli appositi contenitori della nettezza urbana, delle aree esterne perimetrali e vie di accesso, compreso lo svuotamento dei cestini presenti.
- h) Lavaggio e pulitura delle porte esterne.

##### 2. Una volta al mese

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

##### 3. Due volte al mese

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

##### 4. Alla necessità

- a) pulizia delle aree verdi limitrofe, dei campi da gioco, comprese le tribune, i campi da gioco e gli accessi all'impianto.
- b) eventuale disostruzione degli apparecchi idro-sanitari, dei relativi scarichi e rubinetterie,

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

Per tali operazioni il Concessionario è tenuto ad utilizzare mezzi, attrezzature e prodotti chimici da esso forniti, conformi alle normative vigenti, segnatamente per quel che riguarda l'etichettatura, i dosaggi, la pericolosità, biodegradabilità e modalità d'uso, nonché il loro stoccaggio. Il Concessionario sarà responsabile della custodia, sia delle macchine, qualora se ne richieda l'utilizzo, che delle attrezzature, sia dei prodotti utilizzati. Il Concedente non sarà responsabile di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

## 5. MANUTENZIONE

Il soggetto concessionario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo la definizione data all' Art. 3 della L.R.1/2004 comma 1. " *Ai fini della presente legge si intendono per: a) " interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti; b)"interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;*

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi e i locali, le cancellate, la recinzione e gli impianti a servizio dell'impianto sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di Concessione.

A titolo indicativo e non esaustivo le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

### 5.1 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 biologiche e relative opere murarie;
- c) riparazione e mantenimento delle stuccature, 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 e/o ripristino di areatori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici;
- f) manutenzione e/o sostituzione di interruttori magnetotermici differenziali eventualmente danneggiati;
- 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 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 quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc..., in dotazione all'affidatario;
- n) manutenzione dell'impianto fognario delle acque bianche e nere;

- o) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno;
- p) provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.
- q) Ripresa delle tinteggiature nelle zone deteriorate dei locali interni ogni qual volta se ne manifesti la necessità;
- r) Spurgo delle condotte di scarico dei bagni e delle fognature fino ai confini della struttura.
- s) Pulizia annuale con apposita macchina lavapavimenti ad asciugatura automatica dei campi di gioco in gomma, con acqua e sapone neutro da eseguire normalmente a fine inverno, per la rimozione dello sporco, licheni, ecc., quindi per il ripristino della completa efficienza della pavimentazione.
- t) Manutenzione e sostituzione eventuale delle rubinetterie e dei doccioni;
- u) Manutenzione o sostituzione di galleggianti delle cassette di scarico,
- v) Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc. degli impianti sanitari,
- w) Ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, comprese le torri faro. A qualsiasi altezza
- x) Manutenzione e sostituzione degli armadi di contenimento delle apparecchiature elettriche e delle torri faro.

## **5.2 MANUTENZIONE PROGRAMMATA:**

- a) Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- b) Controllo giornaliero degli apparecchi illuminanti;
- c) Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane
- d) Controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- e) Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- f) 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;
- g) Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- h) Controllo semestrale degli idranti e dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze; (per i soli impianti ad esclusivo utilizzo sportivo)
- i) Controllo periodico dello stato e del funzionamento degli impianti di circolazione aria compresa la pulizia dei filtri,
- j) 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.
- k) Dovrà essere tenuto aggiornato a tale scopo, a cura del gestore, il registro delle verifiche periodiche degli impianti. (per i soli impianti ad esclusivo utilizzo sportivo)

Tutta la attività manutentiva dovrà comprendere i materiali di consumo e di sostituzione senza esclusione alcuna.

Essa dovrà essere garantita per tutte le parti dell'impianto sportivo, per qualsivoglia ubicazione o altezza, senza esclusione alcuna, è onere del concessionario prevedere tutti i necessari approvvigionamenti per garantire la sicurezza dei lavoratori (D.P.I. mezzi di sollevamento ,opere provvisionali etc.)

Per gli impianti anche a destinazione scolastica qualora gli interventi manutentivi dovessero derivare da atti vandalici esercitati dagli studenti durante l'orario di utilizzo degli Istituti Scolastici essi sono esclusi dalla concessione a condizione che siano con immediata tempestività segnalati dal gestore alla Amministrazione.

## **5.3 PRONTO INTERVENTO**

Il Concessionario dovrà assicurare il primo intervento di qualsivoglia natura in caso di necessità di rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (perdite di combustibile, acqua, ecc.) con immediata informazione al Concedente od ad altri enti preposti (Enel, ASM, Vigili del Fuoco, ecc.), senza l'apporto di materiale.

## **6 PRESCRIZIONE PER LE UTENZE IMPIANTISTICHE**

I costi di tutte le utenze impiantistiche rimangono a carico della Amministrazione provinciale

**A fronte di tali costi il Concessionario dovrà rimborsare un costo orario forfettario di € 10/ora omnicompresivi di costi di riscaldamento, produzione acqua calda, consumi idrici, consumi elettrici.**

In concessionario dovrà comunicare preventivamente alla amministrazione provinciale l'orario di utilizzo dell'impianto con un calendario almeno mensile al fine di attivare in tali orari le utenze e di procedere alla loro contabilizzazione.

## **7 ORARI DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

**Gli impianti sono disponibili al di fuori dell'orario scolastico ordinario, che si intende di norma fissato dalle ore 8 alle ore 16 di ciascun giorno di lezione previsto dal calendario scolastico regionale vigente.**

L'attività sportiva svolta direttamente dal Concessionario della Gestione e/o l'accesso ad altri soggetti sono subordinate alle esigenze della scuola per lo svolgimento della attività didattica sportiva anche extracurricolare, secondo quanto previsto dal comma 26 dell'articolo 90 della Legge 27/12/2002 n. 289. A tal fine ciascun Dirigente scolastico comunica alla Provincia ed al Concessionario entro il 31 ottobre di ciascun anno il programma di utilizzo dell'impianto al di fuori dell'orario scolastico ordinario.

## **8 TARIFFE DI UTILIZZO**

1. L'accesso agli impianti sportivi da parte dei soggetti diversi dal Concessionario della Gestione, è subordinato al pagamento di una tariffa determinata per ciascun impianto dal Concessionario della Gestione entro il limite massimo di cui alla tabella "X" allegata.

## **9 CANONE DI UTILIZZO**

Il canone di utilizzo è fissato nella quota forfettaria di € 100,00 al mese a cui si aggiungono i costi per le utenze di cui al paragrafo 6

## **10 PRESCRIZIONE SPECIFICHE PER L'EMERGENZA COVID 19**

E' fatto obbligo al concessionario il rispetto di tutte le linee guida ed i protocolli di sicurezza emanati in relazione alla emergenza Covid 19 sia per l'attività sportiva che per l'attività didattica.

In particolare sono poste a suo carico tutte le attività di pulizia e sanificazione necessarie in relazione all'utilizzo delle palestre da soggetti diversi dagli studenti.

Dovrà essere sempre garantita la separazione tra studenti e società sportive e se necessario l'attività di sanificazione dovrà essere effettuata giornalmente all'atto della presa in consegna della palestra ed al momento della fine della attività, allo scopo di restituire alla scuola l'impianto nelle piene condizioni di uso senza aggravio di oneri per l'istituto.