



**COMUNE DI COLLAZZONE**

*Provincia di Perugia*

00\_\_00\_\_00\_\_00\_\_00

# **PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

**SERVIZIO DI GESTIONE E  
MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO "LEANDRO CASCIANELLI"  
UBICATO IN FRAZIONE COLLEPEPE,  
LOCALITÀ COLLE SANTO STEFANO**



# COMUNE DI COLLAZZONE

*Provincia di Perugia*

oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo

Il presente documento, allegato alla convenzione, viene predisposto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della Legge Regionale 12 marzo 2007 n. 5 e contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di servizio, di custodia e guardiana, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico del seguente impianto sportivo:

**CAMPO SPORTIVO DA CALCIO "LEANDRO CASCIANELLI" E STRUTTURE AD ESSO COLLEGATE**, situato in frazione Collepepe, località Colle Santo Stefano, distinto catastalmente al foglio n. 28 part. 513.

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

Al fine di comprovare la corretta gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto affidato, il gestore dovrà preferibilmente trasmettere agli Uffici Comunali una programmazione degli interventi che necessitano e provvedere all'esecuzione comunicando apposito rendiconto delle spese sostenute al termine degli stessi.

In caso di urgenza è possibile procedere direttamente con obbligo di presentazione della descrizione dell'intervento effettuato e del rendiconto delle spese sostenute.

## **1. PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL GESTORE**

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, di seguito descritti, in modo indicativo e non esaustivo, necessari ad assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e a conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosene le spese sostenute.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, i locali, le aree verdi, le cancellate, le recinzioni e gli impianti a servizio del centro sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della gestione costituisce oggetto di affidamento.

### **EDIFICI**

- a) riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- b) riparazioni e riprese additivate per gli intonaci;
- c) ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni;
- d) tinteggio interno di tutti i locali (spogliatoi, uffici, magazzino, cucina, bar, salone ecc....), ogni qual volta se ne manifesti la necessità e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
- e) sistemazione delle coperture con rimessa in pristino di coppi, tegole ecc. spostate e/o con sostituzione di quelle rotte;
- f) pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane;
- g) manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti;

### **FOGNATURE E SCARICHI**

- a) controllo sull'efficienza di tutti gli scarichi con eventuale disotturazione in caso di necessità e



# COMUNE DI COLLAZZONE

*Provincia di Perugia*

oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo

- controllo degli apparecchi igienico-sanitari;
- b) espurghi periodici;
  - c) disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno;

## **SERRAMENTI ED INFISSI EDIFICI**

- a) sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
- b) sistemazione dei telai di infissi e serramenti;
- c) verniciatura conservativa di infissi e serramenti;
- d) stuccatura perimetrale di infissi e serramenti;
- e) sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza;

## **OPERE IN FERRO**

- a) riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- b) riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno;
- c) verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;

La rete di protezione posta dietro le porte con lo scopo di evitare che la palla fuoriesca dal campo da calcio, è oggetto di manutenzione straordinaria in capo al Comune che sta provvedendo alla sistemazione. A lavori ultimati la manutenzione ordinaria della stessa rientra tra le competenze del soggetto Gestore.

## **IMPIANTI TERMO-IDRICO-SANITARI**

- a) manutenzione, pulizia e sanificazione di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- b) sostituzione di cassette di scarico;
- c) sostituzione di sanitari danneggiati;
- d) riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria e dei doccioni;
- e) sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.;
- f) avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, pompe, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche;

## **IMPIANTI ELETTRICI**

- a) manutenzione, ripristino e/o sostituzione di plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compreso la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito;
- b) manutenzione e/o ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc.;
- c) manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade;

## **ARREDAMENTI E ATTREZZATURE**

- a) riparazione e/o sostituzione delle attrezzature mobili quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc....;

## **SERVIZI DIVERSI**

- a) manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
- b) manutenzione riparazione impianto di irrigazione;
- c) manutenzione dispositivi antincendio;



## COMUNE DI COLLAZZONE

*Provincia di Perugia*

oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo

- d) manutenzione dispositivi antipanico;
- e) in generale segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.
- f) denuncia presso il Comune o presso le Autorità di Polizia di tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno;

### **PRONTO INTERVENTO**

- a) primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

### **AREE VERDI**

- a) pulizia delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale;
- b) riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- c) sfalcio dei prati secondo necessità e relativo smaltimento del materiale di risulta;
- d) contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli;
- e) potatura ordinaria e straordinaria delle alberature presenti;

### **CAMPI DA CALCIO**

- a) taglio, raccolta e smaltimento dell'erba sia sul campo in erba che su quello in terra utilizzato per gli allenamenti;
- b) pulizia mediante asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie ecc.);
- c) acquisto e spargimento vernice speciale antiallergica per rigature necessarie a delimitare il campo da gioco;
- d) livellamento del terreno subito dopo le partite o gli allenamenti, con la chiusura delle zolle e successiva rullatura;
- e) concimazione con prodotti idonei distribuita nell'arco dell'anno;
- f) trattamenti anticrittogamici e contro le infestanti da eseguire secondo necessità;
- g) risemina incrociata all'occorrenza;
- h) rullatura del terreno all'occorrenza su entrambi i campi;
- i) innaffiamento del manto erboso utilizzando le attrezzature in dotazione.

A fine campionati, sul campo con manto erboso dovrà essere effettuata la rigenerazione con le operazioni di arieggiatura, top-dressing/ricarica con sabbiatura e concimazione, la tra-semina ed eventuali diserbi selettivi, se necessari, sul campo in terra utilizzato per gli allenamenti, se necessario, dovrà esse effettuato il riporto di materiale idoneo con stesura e compattamento tramite rullatura.

### **Sfalcio**

Dal punto di vista agronomico il taglio del tappeto erboso ha lo scopo di contenere l'accostimento della pianta che porterebbe ad una lignificazione della parte basale: a questo punto l'erba non avrebbe più le caratteristiche di sofficità che contraddistinguono un buon manto erboso.

Le specie di Graminacee comunemente trattate sopportano un'altezza di taglio variabile tra 30 e 40 mm; in estate è consigliabile alzare il taglio per ridurre l'evapotraspirazione.

La frequenza di taglio è da porre in relazione alla formazione di sostanza verde ed in generale alla crescita della pianta, a sua volta influenzata dalle condizioni di temperatura, umidità ambientale e



# COMUNE DI COLLAZZONE

*Provincia di Perugia*

oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo

livello nutrizionale. Tanto minore è la parte di foglia asportata con il taglio, tanto maggiore sarà il vigore assunto nella formazione di nuovi germogli e nella densità del ricaccio vegetativo; in queste condizioni la pianta può resistere maggiormente a stress provocati da malattie, siccità ed attacchi parassitari, la competizione naturale nei confronti di erbe non desiderate riduce i ricorsi all'uso di prodotti chimici. Di norma per ogni taglio non bisogna mai rimuovere più del 40% della superficie fogliare. L'erba tagliata va completamente raccolta per evitare l'infeltrimento. La frequenza di taglio dovrà essere tale da garantire il rispetto della normativa CONI.

Le modalità di esecuzione assunte per il taglio considerano l'utilizzo di macchine professionali con piatto frontale munite di raccolta, le quali devono essere mantenute nella massima efficienza, controllando specificatamente la funzionalità dell'apparato falciante che deve tagliare l'erba e non strapparla provocando fenomeni di punte sfilacciate e gialle, inoltre la macchina dovrebbe effettuare curve ampie per evitare che l'attrito delle ruote possa logorare eccessivamente il prato.

## **Irrigazione**

Per un tappeto erboso adulto è preferibile irrigare ad intervalli lunghi dando volumi d'acqua maggiori per far sì che l'acqua vada in profondità favorendo l'allungamento delle radici. Il momento ottimale per irrigare è il mattino presto o la sera in modo da evitare l'irrigazione nelle ore più calde della giornata che possono danneggiare irreversibilmente il prato. Sono preferibili comunque le prime ore del mattino.

È necessario evitare fenomeni di muschio o di erba eccessivamente bagnata.

## **Concimazione**

Il livello nutritivo del supporto fisico deve fornire gli elementi essenziali alla crescita del tappeto erboso nell'intero periodo vegetativo, in relazione al tipo di substrato, alle specie coltivate, al tipo di sfruttamento e alle condizioni di temperatura e umidità ambientale, tale consumo di mantenimento riguarda i macroelementi N – P – K (Azoto, Fosforo, Potassio).

Il tipo di fertilizzante fornito deve essere a cessione controllata, nelle varie formulazioni in commercio. Per evitare una crescita eccessiva ed un dilavamento rapido dell'Azoto di apporto, questo deve essere presente in più forme, affinché la disponibilità all'apparato radicale venga prolungata nel tempo. È preferibile la forma chimica piuttosto che quella organica, specialmente nel caso di fertilizzanti di origine biologica. **Sono da evitare fertilizzanti di derivazione agricola, a titolo non bilanciato per le esigenze del tappeto erboso e con un contenuto eccessivo di Azoto a pronto effetto (N nitrico e ammoniacale).**

Le esigenze nutritive annue di un tappeto erboso di un campo da calcio richiedono almeno 30 g/mq di Azoto distribuito in 4 – 5 trattamenti, dall'inizio al termine del periodo vegetativo. Un substrato sabbioso con scarsa ritenzione capillare ha bisogno di dosi superiori del 50% rispetto ad un terreno pesante.

L'intervento si effettua con attrezzatura meccanica centrifuga, ma anche con carrello manuale a spinta per evitare il compattamento del terreno.

## **Strigliatura**

La strigliatura si effettua ogni qual volta, a seguito di allenamenti o di partite in condizioni di terreno bagnato, lo stesso risulta danneggiato dalle impronte lasciate dai giocatori con il calpestio e in seguito ad azioni di gioco come, tackle e cambi di direzione. A seconda della gravità del danno causato e prima di procedere alla rullatura, è consigliabile appunto effettuare una strigliatura con rete



# COMUNE DI COLLAZZONE

*Provincia di Perugia*

oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo\_\_oo

snodata o con apposito strigliatore.

- strigliatura effettuata con apposita rete metallica a maglie snodate trainata da trattore con pneumatici anticostipamento;
- strigliatura effettuata con apposito strigliatore portato da trattore con pneumatici anticostipamento;
- rullatura effettuata con rullo trainato da trattore munito di pneumatici anticostipamento;

## **RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI, PULIZIA E SANIFICAZIONE**

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in gestione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree limitrofe diverse dai campi da gioco 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;

Allo scopo il Comune si impegna a mettere a disposizione gli appositi contenitori, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere (carta, vetro, plastica e rifiuti organici e indifferenziata).

A carico della società sportiva 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 gestione.

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

## **SORVEGLIANZA E CUSTODIA DELL'IMPIANTO E DELLE ATTREZZATURE**

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- b) servizio di apertura e chiusura dell'impianto negli orari stabiliti con relativo servizio di guardiania durante il funzionamento;
- c) custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- d) controllo e sorveglianza degli accessi agli impianti durante lo svolgimento delle attività e fruizione da parte del pubblico facendo particolare attenzione affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali riservati;
- e) controllo sull'accesso da parte degli utenti alle aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture e delle attrezzature verificando che non vengano arrecati danni;
- f) controllo che al termine dell'attività non siano presenti persone all'interno dell'impianto e spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto, ad eccezione di quelle destinate alla vigilanza notturna;
- g) controllo del corretto utilizzo degli impianti e delle attrezzature;
- h) custodia degli impianti e delle attrezzature affidate in gestione;

Il Responsabile di Area  
Cap. Nerio BUTTIGLIA