


Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio
Ufficio Promozione sport e gestione impiantistica sportiva
**PIANO DELLE OPERE E MANUTENZIONI
CAMPI CALCIO COMUNALI PARCO DELLA GIOVENTU'**
FABBRICATI

AREA DI INTERVENTO	TEMPISTICA INTERVENTO	INDICAZIONI OPERATIVE E TECNICHE	COMPETENZA
Spogliatoi e aree comuni	Straordinaria	Ristrutturazione, nel rispetto delle normative vigenti in materia, dei locali dei tre spogliatoi (A, B e C) e del fabbricato custode e precisamente: sostituzione dei serramenti esterni con nuovi a taglio termico e vetri antinfortunistica, sostituzione avvolgibili e cassonetti, rimozione e smaltimento vecchi serramenti – sostituzione serramenti interni con nuovi a norma antinfortunistica – sostituzione pavimenti di spogliatoi, di locale docce e dei gabinetti – sostituzione impianto idraulico, ove necessario con sostituzione sanitari, delle docce e dei rivestimenti – messa a norma impianti elettrici compreso quadro di comando, illuminazione interna di spogliatoi ed edificio custode, nonché illuminazione esterna (ove collegata con impianto dei fabbricati), eventuale sostituzione impiantistica elettrica ove necessario. Previa acquisizione delle dovute autorizzazioni da parte del Comune di Cuneo.	Concessionario
Serramenti	Annuale	Dovranno essere regolarmente riparate o sostituite le parti e/o i meccanismi deteriorati o danneggiati dei serramenti dell'impianto sportivo.	Concessionario
Servizi Igienici	Annuale	Al termine di ogni stagione regolare dovranno essere effettuati lavori di revisione dei servizi igienici a servizio degli atleti e del pubblico, compresa la tinteggiatura e sanificazione completa dei locali.	Concessionario
Servizi Igienici	Secondo necessità	Dovrà essere garantito il corretto funzionamento e il decoro dei servizi igienici a servizio degli atleti e del pubblico durante il periodo di utilizzo dell'impianto compreso il box servizi igienici annesso alle tribune.	Concessionario
Spogliatoi e aree comuni	Annuale	Al termine della stagione regolare della prima squadra dovranno essere eseguita la pulizia straordinaria e la tinteggiatura dei locali spogliatoi, delle aree comuni-servizi igienici a servizio degli atleti (locali wc e docce).	Concessionario
Cancelli e di recinzione	Secondo necessità	Manutenzione e mantenimento in efficienza e decoro dei cancelli in ferro dell'impianto sportivo.	Concessionario
Sgombero neve	Secondo	Gli interventi dovranno essere eseguiti impiegando	Concessionario


Città di Cuneo – Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444 274-292-293-294

P. Iva 00480530047 sport@comune.cuneo.it www.comune.cuneo.it protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

AREA DI INTERVENTO	TEMPISTICA INTERVENTO	INDICAZIONI OPERATIVE E TECNICHE	COMPETENZA
area spogliatoi ed ingresso impianto sportivo, compreso l'accesso ai campi da gioco, nonché quello della tribuna prospiciente il campo in erba sintetica.	necessità	procedure, modalità e mezzi che non arrechino danno alle strutture o alle persone.	
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Riparazione e manutenzione di rivestimenti, pavimenti interni (con sostituzione di piastrelle rotte o mancanti), battiscopa	Concessionario
Bagni e docce	Secondo necessità	Sostituzione o riparazione di rubinetterie e scarichi, docce e servizi igienici	Concessionario
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Riparazioni/rifacimento delle coperture dei fabbricati (con eventuale sostituzione di tegole rotte, listelli e costane)	Comune
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Interventi edili di manutenzione straordinaria, compresi quelli necessari per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza ed igiene previste dalle normative vigenti	Comune
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Fornitura del materiale per tinteggiature esterne	Comune
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Manutenzione/Sostituzione di porte, infissi e finestre per il normale deterioramento di uso o per disposizione di legge ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciature infissi.	Concessionario
Tutti gli edifici	Secondo necessità almeno semestrale e	Pulizia delle gronde e dei pluviali	Concessionario
Tutti gli edifici	Secondo necessità	Rifacimento delle gronde	Comune
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni e tinteggiature interne	Concessionario
Tutti gli edifici	Secondo necessità	Tinteggiature esterna edifici, pali e cancelli di recinzione nonché di opere in ferro esterne (esclusi pali illuminazione campi)	Concessionario

CAMPO DA GIOCO – AREE LIMITROFE AL CAMPO DA GIOCO E ARREDI



Città di Cuneo – Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444274-292-293-294

P. Iva 00480530047 sport@comune.cuneo.it www.comune.cuneo.gov.it protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

CAMPO IN ERBA SINTETICA

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Ricarico granuli campo in erba sintetica	Secondo necessità	Ricarico dei granuli di gomma per l'intasamento del manto erboso sintetico di Parco della Gioventù	Comune
Sgombero neve area di gioco e trattamenti antighiaccio	Secondo necessità	Gli interventi dovranno essere eseguiti impiegando procedure, modalità e mezzi che non danneggino il manto erboso sintetico.	Comune
Mantenimento e spazzolatura fondo in erba sintetica	Secondo necessità	Pulizia e mantenimento con spazzolatura mediante idonea griglia del fondo in erba sintetica per ravvivamento del manto erboso.	Comune
Attrezzature mobili	Secondo necessità	Assicurare nei terreni da gioco la sistemazione e successiva rimozione delle reti, segnali, aste per le bandierine del calcio d'angolo, panchine e quant'altro risulti necessario allo svolgimento degli allenamenti, delle partite o delle manifestazioni espressamente autorizzate dalla civica amministrazione. Riparazione e mantenimento in perfetta efficienza (con verniciatura ove necessario) di tutti gli arredi e delle parti mobili delle aree di attività sportiva (panchine, porte di gioco, reti, bandierine d'angolo...).	Concessionario
Irrigazione	Secondo necessità	Raffrescamento del fondo in erba sintetica durante il periodo estivo di utilizzo	Concessionario

CAMPO IN ERBA NATURALE A MONTE

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Manutenzione ordinaria tappeto erboso	Secondo necessità	Tagli regolari e periodici con raccolta e smaltimento erba dell'area di gioco e delle aree esterne – Tracciature del campo - Grigliatura campo di gioco – Rizollatura periodica (e comunque dopo ogni partita)	Concessionario
Irrigazione	Secondo necessità	Irrigazione regolare del fondo in erba con intensificazione degli interventi durante il periodo di maggior calore e di maggior soleggiamento, anche in orario notturno secondo le disponibilità impartite dall'ACDA	Concessionario
Sgombero neve area di gioco e trattamenti antighiaccio	Secondo necessità	Sgombero neve dal campo di gioco e trattamento antighiaccio in caso di incontri previsti a calendario di lega.	Concessionario
Fertilizzazione	Annuale	Intervento con specifici concimi per tappeti erbosi ad	Comune



INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
tappeto erboso	secondo necessità	uso sportivo.	
Diserbo selettivo tappeto erboso	annuale	Diserbo mediante prodotti specifici e certificati per tappeti erbosi ad uso sportivo compatibili con la vigente normativa in materia di fitosanitari.	Comune
Interventi di prevenzione della parassitosi	Interventi secondo necessità	Interventi di prevenzione e cura della parassitosi del manto erboso a uso sportivo, comprensivo di eventuali interventi e forniture agronomiche per il ripristino di danni causati dalla parassitosi e dall'utilizzo del manto.	Comune
Rigenerazione tappeto erboso	Annuale a termine stagionale regolare	Operazioni richieste: <ul style="list-style-type: none"> rimozione e successivo riposizionamento degli arredi dell'area di gioco; arieggiatura del tappeto erboso con rimozione e smaltimento della risulta secondo le vigenti normative in materia; ripianamento delle eventuali buche e avvallamenti con terreno fine da coltivo; dissodamento del fondo mediante macchinario tipo "Terramat" o "Verti Drain"; carotatura incrociata profonda con semina di apposito miscuglio da rigenerazione specifico per campi da calcio con dosaggio massimo indicato dal produttore; fertilizzazione con specifico prodotto per nuova semina tipo "starter" per tappeti erbosi ad uso sportivo con granulometria sabbiosa, nei dosaggi indicati dal produttore; sabbatura e successiva grigliatura del campo di gioco. 	Comune
Attrezzature mobili	Secondo necessità	Assicurare nei terreni da gioco la sistemazione e successiva rimozione delle reti, segnali, aste per le bandierine del calcio d'angolo, panchine e quant'altro risulti necessario allo svolgimento degli allenamenti, delle partite o delle manifestazioni espressamente autorizzate dalla civica amministrazione. Riparazione e mantenimento in perfetta efficienza (con verniciatura ove necessario) di tutti gli arredi e delle parti mobili delle aree di attività sportiva (panchine, porte di gioco, reti, bandierine d'angolo...) Sostituzione di tutti gli arredi, le parti mobili e le attrezzature deteriorate.	Concessionario

CAMPO IN ERBA "PULCINI"

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Manutenzione ordinaria tappeto erboso	Secondo necessità	Tagli periodici e regolari con raccolta e smaltimento erba dell'area di gioco e delle aree esterne.	Concessionario



INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Innaffiatura	Secondo necessità	Innaffiatura regolare del fondo in erba con intensificazione degli interventi durante il periodo di maggior calore e di maggior soleggiamento, anche in orario notturno secondo le disponibilità impartite dall'ACDA.	Concessionario
Fertilizzazione tappeto erboso	Annuale secondo necessità	Intervento con specifici concimi per tappeti erbosi ad uso sportivo.	Comune
Diserbo selettivo tappeto erboso	Annuale	Diserbo mediante prodotti specifici e certificati per tappeti erbosi ad uso sportivo compatibili con la vigente normativa in materia di fitosanitari.	Comune
Interventi di prevenzione della parassitosi	Interventi secondo necessità	Interventi di prevenzione e cura della parassitosi del manto erboso a uso sportivo, comprensivo di eventuali interventi e forniture agronomiche per il ripristino di danni causati dalla parassitosi e dall'utilizzo del manto.	Comune
Rigenerazione tappeto erboso	Annuale a termine stagione regolare	Operazioni richieste: <ul style="list-style-type: none"> rimozione e successivo riposizionamento degli arredi dell'area di gioco; arieggio del tappeto erboso con rimozione e smaltimento della risulta secondo le vigenti normative in materia; ripianamento delle eventuali buche e avvallamenti con terreno fine da coltivo; fertilizzazione con specifico prodotto per nuova semina tipo "starter" per tappeti erbosi ad uso sportivo con granulometria sabbiosa, nei dosaggi indicati dal produttore; sabbiatura e successiva grigliatura del campo di gioco. 	Comune
Attrezzature mobili	Secondo necessità	Assicurare nei terreni da gioco la sistemazione e successiva rimozione delle reti, segnali, aste per le bandierine del calcio d'angolo, panchine e quant'altro risulti necessario allo svolgimento degli allenamenti, delle partite o delle manifestazioni espressamente autorizzate dalla civica amministrazione. Riparazione e mantenimento in perfetta efficienza (con verniciatura ove necessario) di tutti gli arredi e delle parti mobili delle aree di attività sportiva (panchine, porte di gioco, reti, bandierine d'angolo...) Sostituzione di tutti gli arredi, le parti mobili e le attrezzature deteriorate.	Concessionario



AREE VERDI LIMITROFE

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Cura di siepi, arbusti e alberature	Annuale	Tosatura di siepi e arbusti	Concessionario
	Secondo necessità	Messa in sicurezza delle alberate, per evitare pericoli di schianto o rottura di branche ed altri elementi pericolosi	Concessionario
	Quadriennale	Potatura delle alberature	Comune
Recinzioni	Secondo necessità	Sostituzione delle recinzioni in caso di vetustà o di messa a norma per nuove disposizioni normative	Comune
Recinzioni	Secondo necessità	Riparazione recinzioni esterne e interne impianto	Concessionario
Tribune	Secondo necessità	Manutenzione tribune	Concessionario
Impianto irrigazione	Secondo necessità	Manutenzione e sostituzione autoclavi, irrigatori e relative centraline. Riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna.	Comune

IMPIANTI TECNOLOGICI

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Manutenzione lampade attuali	Secondo necessità	Fornitura lampade relative agli impianti di illuminazione esterni, compresi i terreni di gioco e sostituzione con idonea attrezzatura	Comune
Manutenzione impianti elettrici	Secondo necessità	Manutenzione ordinaria per sostituzione lampade edifici spogliatoi, servizi igienici, alloggio custode e uffici e riparazioni varie. Eventuali interventi di manutenzione sull'impianto elettrico dovranno essere preventivamente segnalati e concordati con il Servizio Tecnologico del Comune.	Concessionario
Impianto illuminazione esterna della struttura	A reperimento risorse finanziarie	Adeguamento a norma e miglioria	Comune
Impianto Illuminazione campo sintetico	A reperimento risorse finanziarie	Sostituzione dei quadri elettrici di zona di servizio all'impianto di illuminazione per messa a norma e adeguamento.	Comune
Fari di illuminazione campo di gioco sintetico	A reperimento risorse finanziarie	Sostituzione dei proiettori con nuovi a led	Comune
Spogliatoi, bagni, docce, uffici/magazzini	Secondo necessità	Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici	Concessionario
Illuminazione campi, impianti elettrici di servizio e quadri elettrici	Secondo necessità	Manutenzione ordinaria e straordinaria quadri elettrici generali, illuminazione campi gioco e impianti elettrici di servizio vari.	Comune



INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Impianti elettrici e di emergenza fabbricati	Secondo necessità	Garantire l'accensione e il successivo spegnimento delle apparecchiature a servizio degli impianti sportivi, in occasione degli allenamenti, delle partite e delle manifestazioni di varia natura che dovessero svolgersi durante le ore serali	Concessionario
	Periodica	<p>Verificare il funzionamento degli impianti elettrici e, a vista, le condizioni di sicurezza delle apparecchiature relative all'impianto antiincendio fisso, nonché di altri impianti del complesso avuto in concessione; effettuare la prova delle protezioni.</p> <p>Laddove presente verificare, con congruo anticipo prima di ogni avvenimento, il regolare funzionamento della illuminazione di emergenza; verificare semestralmente l'autonomia degli stessi impianti, come da disposizione dell'ufficio comunale competente.</p> <p>Prova delle protezioni (tasto prova di interruttori differenziali) a cadenza mensile e comunicazione a Ufficio tecnico comunale (unità operativa tecnologica) in caso di malfunzionamento.</p> <p>Tempestiva comunicazione di danni o guasti (con eventuale regolare denuncia) agli uffici comunali competenti (sport e unità operativa tecnologica).</p> <p>Tenere i registri dei controlli impianti di emergenza in locali idonei facilmente accessibili in caso di controlli anche degli incaricati degli uffici comunali competenti, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi; curarne l'aggiornamento e renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Concessionario.</p>	Concessionario
Impianto antiincendio	Periodica	<p>Ai sensi dell'Allegato VI del DM 10 marzo 1998, provvedere alla sorveglianza sulle misure di protezione antincendio previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per garantire il sicuro utilizzo delle vie d'uscita; - per l'estinzione degli incendi (estintori; idranti); - per la rivelazione e l'allarme in caso di incendio. <p>Come sorveglianza si intende effettuare un controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo. Detta sorveglianza può essere effettuata dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.</p> <p>Sorvegliare tutte quelle parti destinate a vie d'uscita, quali passaggi, corridoi, porte, scale al fine di assicurare che siano libere da ostruzioni che possano comprometterne il sicuro utilizzo in caso di esodo.</p>	Concessionario



INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
		<p>Garantire l'applicazione del piano della sicurezza — qualora richiesto dalla normativa — individuando le relative figure dei responsabili.</p> <p>Tenere i registri dei controlli impianti di emergenza in locali idonei facilmente accessibili in caso di controlli anche degli incaricati degli uffici comunali competenti, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi; curarne l'aggiornamento e renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Concessionario.</p>	
	Secondo necessità	<p>Nominare, ove ricorra, il Responsabile della Sicurezza dell'impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico.</p> <p>Predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza</p> <p>Installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio.</p> <p>Predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi.</p> <p>Predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di spazi calmi.</p> <p>Posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui").</p>	Comune
Impianti di sicurezza	A scadenza	Richiesta all'ARPA competente (o ad altro organismo abilitato) per le verifiche degli impianti di messa a terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) e conservazione dei verbali rilasciati	Comune
Impianti antincendio	Semestrale	Verifica degli idranti e degli estintori	Comune
Impianti di emergenza e sicurezza	A scadenza	Dichiarazioni di conformità degli impianti e relativa certificazione antincendio	Comune
Registri interventi	Secondo necessità	Tenuta e conservazione dei registri in idoneo locale sempre accessibile al personale comunale o da esso	Concessionario



INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
impianti sicurezza		incaricato e verifica del costante aggiornamento da parte dei tecnici nel caso di interventi apportati sugli impianti concessi in gestione.	

IMPIANTI TERMICI

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Manutenzione ordinaria varia	Secondo necessità	Verifiche sulla corretta funzionalità dell'impiantistica e comunicazione della programmazione orari in base agli utilizzi. Assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.	Concessionario
Rifacimento impiantistica acqua calda sanitaria	A reperimento risorse finanziarie	Rifacimento delle tubazioni e impiantistica relativa alla distribuzione dell'acqua calda sanitaria degli spogliatoi.	Comune
Sostituzione scambiatore di calore e pompa impianto acqua calda sanitaria	A reperimento risorse finanziarie	Sostituzione dei due particolari indicati per migliorare la resa dell'impianto	Comune
Collegamento a rete di teleriscaldamento	A reperimento risorse finanziarie	Allaccio alla rete di teleriscaldamento. Attacco già previsto presso pista di pattinaggio. Posa di tubo allacciamento e creazione sottostazione previsti nella convenzione a carico della società Wedge Power. L'eliminazione della caldaia permette la posa di alcuni accumulatori acqua calda	Comune
Impianti acqua sanitaria	Secondo necessità	Riparazioni e sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento	Concessionario
Impianti riscaldamento	Secondo necessità	Manutenzione ordinaria e straordinaria delle centrali termiche e delle reti di distribuzione del calore, nonché conduzione delle centrali termiche	Comune
Centrale termica	Secondo necessità	Copiare	Comune
Impianto acqua calda sanitaria	Periodico	Verifica della funzionalità del riscaldamento e dell'erogazione dell'acqua calda sanitaria, con un margine temporale adeguato prima dello svolgimento delle attività in programma presso l'impianto. In caso di malfunzionamenti, tempestiva segnalazione del problema al personale comunale o all'impresa appaltatrice del servizio, secondo le indicazioni fornite dal concedente.	Concessionario



UTENZE – CANONI – TASSE E TARIFFE

INTERVENTO PREVISTO	TEMPISTICA INTERVENTO	MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE	COMPETENZA
Costi utenze – Luce	Annuo	Spese di fornitura energia elettrica	Comune, fino al limite massimo indicato nel capitolato
Costi Utenze - Calore	Annuo	spese riscaldamento e acqua calda sanitaria	
Costi Utenze – Acqua	Annuo	spese fornitura acqua	
Tasse e tariffe varie	Annuo	Pagamento tassa rifiuti, e altre tasse o tariffe di servizio pubblico	Comune
Tassa pubblicità	Annua	Pagamento tassa di pubblicità su pannelli e striscioni affissi presso la struttura.	Concessionario

