



COMUNE DI BOLOGNA  
Quartiere Borgo Panigale

**COMUNE DI BOLOGNA - QUARTIERE BORGO PANIGALE**  
Via M.E.LEPIDO, 25/3 - 40132 Bologna  
Tel. 051/6418211 - Fax. 051/402350  
<http://www.comune.bologna.it/quartiereborgopanigale>

### **CAPITOLATO**

**PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE, SENZA RILEVANZA ECONOMICA,  
DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E DELLE STRUTTURE PER SERVIZI ACCESSORI FACENTI PARTE DEL  
CENTRO POLISPORTIVO CAVINA**

PER IL PERIODO 01/10/2012 - 31/07/2013

## **INDICE**

- 1) FINALITA'
- 2) OGGETTO
- 3) DURATA CONTRATTUALE
- 4) ORARI DI APERTURA DEL CENTRO E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI
- 5) RAPPORTI TRA CONCEDENTE, CONCESSIONARIO ED UTENTI DEGLI IMPIANTI IN CONCESSIONE
- 6) CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE
- 7) CONDIZIONI DI PAGAMENTO
- 7.BIS) TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI
- 8) REVISIONE CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE
- 9) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
- 10) ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE
- 11) SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE
- 12) RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO
- 13) TRATTAMENTO DATI PERSONALI
- 14) PENALI - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO
- 15) REVOCA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE ANTICIPATA
- 16) FORO COMPETENTE
- 17) DISPOSIZIONI FINALI

## PARTE A - PRESCRIZIONI GENERALI e TECNICHE

### 1) FINALITA'

La concessione in oggetto indicata ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all'interno del Centro Polisportivo Comunale Cavina sito in Via Biancolelli 36 - Bologna, con annessa struttura sita in Via Pontida 11 quale sede amministrativa di proporre e realizzare un progetto in cui si articola una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell'ambito dello sport soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione.

Gli impianti sportivi concessi sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione degli organismi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse, quali l'attività agonistica svolta mediante campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I..

Il Quartiere Borgo Panigale si pone come linee guida afferenti lo sport, la promozione dell'utilizzo degli impianti sportivi da parte dei bambini e degli anziani, sostenendo l'inserimento di bambini con famiglie con difficoltà economiche, sostegno e valorizzazione dell'associazionismo e del volontariato sportivo.

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

Il complesso delle informazioni inserite nel presente capitolato rappresenta la base minima che il concorrente deve mettere a disposizione dell'Amministrazione. I concorrenti hanno la possibilità di offrire servizi aggiuntivi, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni poste a base del servizio.

### 2) OGGETTO

Oggetto della presente gara è la stipulazione di un contratto per la concessione in gestione degli impianti sportivi, delle aree e delle strutture per eventuali servizi accessori accessori / attività complementari ( spazi pubblicitari, service per attività ed eventi diversi, ecc.....) facenti parte del Centro Polisportivo Comunale Cavina sito in Via Biancolelli 36 - Bologna , di seguito elencati:

<b>IMPIANTI SPORTIVI CENTRO POLISPORTIVO COMUNALE CAVINA DI VIA BIANCOLELLI 26 - BOLOGNA</b>	<b>Superficie</b>
<b>PISTA ATLETICA</b>	m. 400 x 6 corsie
<b>PALAZZETTO POLIVALENTE</b> Pista recintata	mq. 800
<b>CALCIO</b>	
campo calcio Cat.A	mq. 6.592
campo calcio Cat.C	mq. 4140
campo allenamento	mq. 3.336,96
spogliatoi calcio	mq. 200,4

<b>TENNIS</b>	
2 campi scoperti	mq.1369
<b>AREE VERDI</b>	
Parco pubblico ornamentale	mq 15560
<b>PALAZZINA Via Pontida 11</b>	
Uffici e locali per logistica	mq. 150 circa

1 tribuna: in muratura coperta (sotto la tribuna sono posti 4 spogliatoi, due spogliatoi per arbitri, un ufficio, locale di servizio e infermeria) due servizi igienici, di cui uno per disabili (a servizio del Campo 1 e della pista d'atletica).

Nel palazzetto vi è una tribuna per il pubblico, attrezzature varie per il basket, pallavolo, calcetto, spogliatoi vari, servizi igienici e locale centrale termina e infermeria.

I campi da tennis sono corredati da relativi spogliatoi.

Spogliatoi e servizi igienici al servizio del campo C.

Si precisa che le superfici riportate nella tabella sono indicative.

Nella planimetria visibile presso l'U.I Servizi Sportivi del Quartiere Borgo Panigale sono evidenziate le aree e gli impianti oggetto di concessione, non che quelli esclusi.

La disposizione e le superfici dei suddetti beni risultano dalle planimetrie agli atti del Quartiere. Ulteriori informazioni / precisazioni potranno essere fornite dal Quartiere se richieste con le modalità previste al punto 13. "richieste di sopralluoghi e chiarimenti" del bando pubblico.

Gli immobili e le strutture in concessione facenti parte del Centro Polisportivo Comunale Cavina, di proprietà del Comune di Bologna, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili concessi dovranno essere utilizzati in modo conforme alla loro destinazione d'uso e nell'osservanza delle vigenti norme igienico-sanitarie. Essi dovranno essere dotati, a cura e spese del concessionario, degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti atti al loro utilizzo e idonei a garantire la effettiva e piena fruibilità degli impianti da parte dei cittadini (sportivi e non).

**I beni mobili, presenti negli immobili del Centro Polisportivo Cavina NON costituiscono oggetto della concessione.**

Il concessionario, d'intesa con il concedente, redigerà, entro due mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, un dettagliato verbale di consegna dei locali con la valutazione dello stato manutentivo e della loro utilizzabilità; Tale verbale sarà conservato presso La U.O. Gare e Contratti del Quartiere Borgo Panigale e dovrà essere aggiornato a cadenza almeno annuale.

### **3) DURATA CONTRATTUALE**

La durata della concessione in oggetto indicata **decorrerà dal 1° Ottobre 2012 fino al 31 Luglio 2013.**

### **4) ORARI DI APERTURA DEL CENTRO E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Il Centro Polisportivo Comunale Cavina è aperto al pubblico tutti i giorni feriali e festivi, dalle 08.00 alle 22.00. Annualmente devono essere concordati con il Quartiere e adeguatamente pubblicizzati, i calendari di chiusura dei giorni di festività religiose e ricorrenze civili.

Nel centro polisportivo Comunale Cavina deve essere comunque garantito:

- l'accesso al pubblico per almeno n. 10 ore al giorno.

- l'apertura e l'attivazione degli impianti per le scuole negli orari richiesti dalle stesse e per le associazioni sportive che, durante la stagione sportiva, fanno richiesta di utilizzo (periodo 1/9 - 30/06)

Gli orari di apertura del Centri sportivo Comunale oggetto del bando possono essere differenziati a seconda delle stagioni (orario estivo – orario invernale).

Il calendario e gli orari di apertura del Centro Polisportivo e dei singoli impianti, e relative variazioni, devono essere tempestivamente comunicati al Quartiere Borgo Panigale "U.I. Servizi Sportivi" e resi noti agli utenti e ai cittadini anche mediante appositi cartelli.

## **5) RAPPORTI TRA CONCEDENTE, CONCESSIONARIO ED UTENTI DEGLI IMPIANTI IN CONCESSIONE**

Al Comune di Bologna e al Quartiere Borgo Panigale concedente, competono:

- le scelte di politica sportiva concernenti l'uso e il funzionamento degli impianti sportivi,
- la determinazione e l'applicazione delle tariffe,
- l'individuazione delle varie tipologie e categorie di utenza,
- la programmazione dell'uso degli impianti e le relative assegnazioni;

Gli assegnatari degli spazi sportivi corrispondono le relative tariffe al Concessionario.

### **Il Concessionario assume i seguenti obblighi:**

- 1.assicurare il regolare funzionamento degli impianti in concessione secondo le indicazioni del concedente (periodi ed orari di apertura, tipologia dell'utenza ecc.);
- 2.assumere a proprio carico tutti gli oneri gestionali ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti e degli immobili;
- 3.vigilare e far rispettare le norme del Regolamento Comunale sugli Impianti sportivi allontanando chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento degli impianti o alle attività che vi si svolgono;
- 4.vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi, delle attrezzature, degli accessori, nonché delle aree verdi e spazi comuni;
- 5.comunicare tempestivamente al Direttore del Quartiere Borgo Panigale eventuali difformità di utilizzo degli impianti, dagli stessi assegnati, rispetto alle programmazioni d'uso ed alle assegnazioni disposte ed utilizzo da parte degli utenti;
- 6.facilitare in ogni modo le attività di controllo e di vigilanza degli organismi comunali e di altri enti e autorità, sia sugli immobili che sulle attività interne e limitrofe al centro sportivo, e collaborare all'esecuzione di eventuali interventi, previo accordo col concedente;
- 7.Permettere, in caso di necessità, l'utilizzo del Palazzetto Polivalente, quale area coperta per l'assistenza alla popolazione, in attuazione del Piano D'Emergenza Esterna - Stabilimento Beyfin S.p.A Bologna art.6 D.Lgs. 334/99 della Provincia di Bologna, d'intesa con Prefettura di Bologna Comune di Bologna, Gestore dello Stabilimento, Comando Provinciale VV.FF., Arpa, Centrale Bologna soccorso 118, Ausl di Bologna, Agenzia Regionale della Protezione Civile, Stazione dei Carabinieri di Borgo Panigale e Comune di Calderara di Reno, visionabile presso l'albo pretorio del Quartiere Borgo Panigale.

Gli impianti sportivi non assegnati nelle fasce orarie dal Quartiere rimangono a disposizione del Concessionario che potrà consentirne l'uso a terzi, mantenendo la destinazione d'uso degli impianti stessi.

**Le aree a verde e gli spazi comuni devono essere messe a disposizione dei cittadini per usi sociali e ricreativi; il concessionario potrà utilizzarle per organizzarvi attività ricreative, culturali, ecc-..... purché non ne sia compromesso o limitato l'uso libero.**

L'Amministrazione Comunale, ed in particolare il Quartiere Borgo Panigale, si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente gli impianti e gli spazi del Centro sportivo per usi scolastici, in particolare per lo svolgimento delle attività previste nel programma di Estate in città e in orari predeterminati

per manifestazione di carattere sportivo dilettantistico, per la promozione di attività sociali, culturali, e proprie iniziative di carattere istituzionale.

Il numero massimo di giornate la cui calendarizzazione sarà comunicata tempestivamente al Concessionario, per iniziative istituzionali da realizzarsi dal 01/10/2012 al 31/07/2013 **è pari a 10 giornate complessive**

Il Concessionario dovrà garantire all'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito degli impianti per la realizzazione di quanto sopra evidenziato. Il Concessionario dovrà inoltre garantire al Quartiere Borgo Panigale o su richiesta dello stesso, l'utilizzo gratuito delle sale riunioni.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di effettuare controlli ed ispezioni sul corretto adempimento di quanto previsto dalla convenzione che sarà sottoscritta con il concessionario. A tale scopo il responsabile del competente Servizio comunale comunicherà al concessionario i nominativi dei tecnici ed incaricati cui quest'ultimo dovrà consentire in ogni momento l'accesso ad ogni parte dell'impianto.

## **6) CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE**

L'importo annuo del corrispettivo per la gestione in oggetto indicata è quello risultante dalla procedura di selezione per la scelta del concessionario. **Il corrispettivo massimo**, relativo alla gestione del Centro Polisportivo Cavina per la durata 1/10/2012-31/7/2013, è equivalente all'importo a base d'asta pari ad € **66.517,93** (oneri fiscali esclusi)

Il corrispettivo a base di gara è stato determinato sulla base delle indicazioni della delibera di Giunta progr. n. 275/2005 del 2/11/2005 (p.g. 230924/2005)

Spettano inoltre al Concessionario ai sensi dell'art.14 comma 7 del vigente Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi di Quartiere anche le entrate determinate da:

- l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati dal Quartiere Borgo Panigale e dal Settore Salute Sport e Città Sane del Comune di Bologna;
- l'introito derivante dall'utilizzo degli spazi sportivi negli orari non riservati alle assegnazioni comunali, con il vincolo che gli utilizzi devono essere compatibili con la destinazione d'uso degli impianti. I relativi corrispettivi non possono essere superiori alle tariffe applicate dall'Amministrazione Comunale;
- i proventi della gestione dei servizi accessori rivolti al pubblico senza limitazioni di accesso;
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli spazi, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

**Le tariffe applicabili per l'utilizzo degli impianti sono quelle determinate dalla Giunta comunale e sono corrisposte dall'utente al concessionario della gestione anticipatamente, ai sensi e con le modalità previste dagli artt. 19 e 20 del vigente Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi. Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti corrispondenti, le tariffe d'uso.**

## **7) CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo della gestione sarà erogato a rate mensili posticipate. Ai fini del pagamento del corrispettivo della gestione il concessionario emetterà fatture, regolari agli effetti contabili e fiscali, che dovranno essere compilate secondo le leggi vigenti. Nelle fatture dovrà essere riportata la modalità di pagamento ed il mese di riferimento. Le fatture dovranno essere intestate ed inviate al: Comune di Bologna – Quartiere Borgo Panigale - Via M.E.Lepido 25/3 – 40132 Bologna (PARTITA IVA 01232710374).

In ottemperanza all'art.191 comma 1 del D.lgs. n.267/2000 sulle fatture dovranno essere riportati obbligatoriamente i seguenti dati contabili

Centro Polisportivo Cavina:

- per il corrispettivo della gestione relativo al periodo ottobre-dicembre 2012:  
impegno n.r.312001530, Cap. U30810-000 "Quartiere Borgo Panigale: impianti sportivi - prestazioni di servizi" Bilancio 2012.

- per il corrispettivo della gestione relativo al periodo gennaio – luglio 2013: impegno n.r.313000246, Cap. U30810-000 "Quartiere Borgo Panigale: impianti sportivi - prestazioni di servizi" Bilancio 2013.

Sono a carico del concessionario le spese derivanti da specifiche richieste relative a particolari modalità di pagamento, come accrediti in C/C bancario o postale. Il pagamento verrà effettuato dalla Tesoreria Comunale a mezzo mandato entro 90 giorni dal ricevimento delle fatture. Eventuali interessi di mora sono fissati ai sensi dell'art. 1284 c.c. per il tasso legale, se inferiore a quello ancorato al tasso BCE tempo per tempo vigente.

A ulteriore chiarimento si precisa che l'importo indicativo del servizio e risultante dal capitolato di gara riveste soltanto carattere convenzionale e rappresenta il limite di spesa massimo d'appalto.

### **7.BIS) TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche e si impegna altresì a dare immediata comunicazione di eventuali variazioni. Le fatture, pertanto, dovranno riportare il numero di conto corrente postale o bancario dedicato sul quale dovranno essere accreditate le somme. Qualsiasi variazione apportata a tale conto corrente dovrà essere comunicata entro 7 giorni al Quartiere Borgo Panigale - Via M.E.Lepido 25/3 - 40132 Bologna - specificando i dati identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Si richiamano le clausole risolutorie e le sanzioni previste dalla Legge n. 136/2010 e successive modificazioni.

In caso di transazioni eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari o postali il contratto si intenderà risolto. Il Concessionario si impegna ad inserire in tutti i contratti di qualsiasi natura che dovesse stipulare per dare esecuzione alle obbligazioni assunte con il presente contratto, una clausola che imponga la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dai rispettivi rapporti contrattuali.

### **8) REVISIONE CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE**

L'Amministrazione comunale non riconoscerà al concessionario alcuna revisione, in aumento del corrispettivo per l'intera durata della convenzione/concessione. Il corrispettivo della gestione potrà essere oggetto di revisione in diminuzione, nel caso previsto dall'art.14 comma 8 del Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

### **9) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- la gestione complessiva degli impianti sportivi secondo le caratteristiche dei medesimi, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario;
- l'apertura e chiusura degli impianti e la sorveglianza degli accessi ai medesimi nonché il controllo e la vigilanza degli impianti da parte degli assegnatari in uso;
- la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni;
- gli interventi di disinfestazione e derattizzazione degli impianti sportivi e dei locali, nonché delle aree verdi;
- la piccola manutenzione e quella ordinaria così come indicato nell'elenco **Allegato A.1** (approvato con la delibera del Consiglio comunale O.d.g. n. 181 del 19.9.2005 di cui al P.G. N. 188051/2005, successivamente modificata dall'O.d.g. n. 62 del 6.4.2005);
- adeguamento delle linee da gioco (tracciatura) degli impianti sportivi come richiesto dalle Federazioni;
- la conduzione degli impianti tecnologici e la fornitura dei materiali e prodotti necessari;
- la conduzione tecnica e funzionale degli impianti da parte di un responsabile il cui nominativo e recapito dovrà essere tempestivamente comunicato al Quartiere;
- la voltura a proprio nome dei contatori e relativi contratti (utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, prodotti per il riscaldamento degli impianti e dei locali oggetto di

concessione, le utenze telematiche e telefoniche) nonché il pagamento dei costi afferenti alle varie utenze;

- lo sgombero della neve dai percorsi di accesso all'impianto ed alle strutture sportive, nonché il trattamento con sale al fine di prevenire la formazione del ghiaccio;
- l'esecuzione del piano di manutenzione ordinaria e la collaborazione all'attuazione del piano delle eventuali opere di manutenzione straordinaria; richieste o proposte Quartiere Borgo Panigale;
- la comunicazione tempestiva al Quartiere Borgo U.I. Servizi Sportivi dei programmi di utilizzo dei diversi impianti e dell'effettivo uso dei medesimi;
- Consentire l'accesso e l'utilizzo gratuito degli impianti alle scuole ai sensi dell'art.8 comma 7 del Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere;
- la presentazione, al termine di ciascuna annata sportiva, e comunque ENTRO DUE MESI dalla sua conclusione, del rendiconto delle attività sportive dell'anno sportivo precedente;
- la predisposizione di un piano/proposta di interventi di manutenzione straordinaria da richiedere/proporre al Quartiere e all'Amministrazione Comunale per l'anno solare successivo, da presentare al Quartiere entro il 30 settembre;
- la predisposizione di un prospetto analitico di interventi di manutenzione ordinaria eseguiti durante il periodo di concessione in gestione degli impianti da presentare all'Ufficio Sport del Quartiere entro un mese dalla fine della Concessione.

In particolare il Concessionario è tenuto ad effettuare le attività correnti di cura e di mantenimento degli impianti all'aperto così come indicato nell'**all'Allegato A.2)** in esecuzione alla *delibera di Giunta Progr. nr. 275/2005 (P.G. N. 230924/2005)*, nonché la cura, manutenzione delle aree comuni e del verde pubblico con le modalità definite dagli appositi atti comunali.

Al termine dell'anno solare di gestione il concessionario è tenuto:

- 1) alla presentazione, all'U.O. "Pianificazione e controllo gestione risorse" del Quartiere Borgo Panigale, del rendiconto della gestione.
- 2) a riconsegnare gli impianti e le strutture oggetto di concessione in buone condizioni di manutenzione, liberi da persone, cose e senza nulla pretendere per opere di risanamento o miglioria, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'impianto.

Il concessionario è tenuto alla redazione di contabilità separata relativamente alla gestione in concessione degli impianti e dei servizi accessori / attività complementari, ai sensi dell'art.14 comma 9 del vigente Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere.

Il Concessionario si impegna a collaborare fattivamente, anche adeguando la propria attività gestionale alle relative esigenze tecniche, alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o simili che l'Amministrazione o suoi aventi causa effettueranno sugli immobili concessi o in attesa di concessione, o che comunque coinvolgano funzionalmente o strutturalmente il Centro Polisportivo Comunale Cavina.

#### **10) ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del concedente i seguenti oneri:

- a) la vigilanza e il controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie;
- b)provvedere all'assegnazione in uso annuale degli impianti sportivi e comunicare tempestivamente al concessionario lo schema di utilizzo annuale;
- c) l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e di interventi strutturali previsti nel piano di investimenti comunale;
- d) l'erogazione del "corrispettivo della gestione" determinato in seguito alla procedure di selezione per la scelta del concessionario.

#### **11) SUBAPPALTO**

E' vietato subconcedere o subappaltare la gestione del Centro Polisportivo Comunale Cavina. E' vietato altresì all'aggiudicatario cedere o subappaltare in tutto o in parte la gestione dei singoli impianti o locali oggetto della concessione, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, senza il consenso e la formale approvazione del Quartiere, pena l'immediata risoluzione anticipata del contratto e la conseguente rivalsa dei danni subiti. In ogni caso l'Amministrazione rimarrà estranea al rapporto contrattuale tra l'appaltatore ed il subappaltatore, per cui tutti gli adempimenti e le responsabilità contrattuali, nessuna esclusa, faranno carico all'appaltatore. Copia delle condizioni di subappalto sottoscritto dalle parti deve essere trasmesse al Quartiere Borgo Panigale.

## **12) RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO**

Il concessionario è responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, delle aree verdi – aree comuni e dei servizi accessori, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: in specifico il concessionario solleva il Comune di Bologna da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso degli impianti, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Il concessionario, **prima della sottoscrizione del contratto**, è tenuto a stipulare (con oneri a suo carico) o dimostrare di avere in corso, polizze assicurative con primario assicuratore che dovranno avere validità per tutta la durata del rapporto contrattuale, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di :

❖ **Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura RCT dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a 5.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a :

- ❖ conduzioni di locali, strutture, impianti e beni loro consegnati;
- ❖ committenza di lavori e servizi;
- ❖ danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi dell'art. 1783, 1784, 1785 bis e 1786 c.c.;
- ❖ danni a cose in consegna e/o custodia;
- ❖ danni a cose di terzi da incendio (con sotto limite di €500.000,00);
- ❖ danni alle cose che trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- ❖ danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- ❖ danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.) inclusa la loro responsabilità personale;
- ❖ interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito da polizza;
- ❖ danno da inquinamento accidentale (sotto limite 500.000,00).

❖ **Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da **prestatori di lavoro** addetti all'attività svolta, ed oggetto della concessione dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge. Sono prestatori di lavoro: i lavoratori subordinati e parasubordinati e comunque tutti coloro dei quali il Concessionario si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a carico del Concessionario l'iscrizione INAIL, inclusi borsisti, stagisti, corsisti, titolari e soci del concessionario, compresi i lavoratori titolari di contratti atipici e comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa ed eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e € 1.000.000,00 per persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al

cosiddetto “Danno biologico”, l’estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la “Clausola Buona Fede INAIL”.

❖ **Polizza contro gli infortuni** che potessero colpire i frequentatori a qualsiasi titolo presenti negli impianti ed aree verdi e servizi accessori e gli operatori anche volontari con capitali non inferiori ad € **50.000,00** causa morte ed € **75.000,00** caso invalidità permanente.

❖ **Coperture assicurative previste, come da normativa vigente, contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell’attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso i terzi**, qualora ci si avvalga di volontari.

Premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dall’Ente sono assicurati a cura dell’Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che l’Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell’assicuratore (di cui all’art.1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

❖ Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell’Ente per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, **e si impegna nell’ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate** ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell’Assicuratore (di cui all’art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Bologna per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.”

La stipulazione dei previsti contratti non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa all’Amministrazione comunale – Ufficio gare e contratti del Quartiere Borgo Panigale al momento della sottoscrizione della concessione. L’Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionate a cose e beni di proprietà del concessionario.

E’ a carico del concessionario la verifica che la polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio (con capitali non inferiori ad € 50.000,00 caso morte ed € 75.000,00 caso invalidità permanente) sia sottoscritta dagli assegnatari in uso degli spazi, a favore dei propri iscritti. Resta inteso che il concessionario, nei casi in cui sia l’utilizzatore diretto dell’impianto deve sottoscrivere la polizza contro gli infortuni.

### **Il concessionario:**

◆ è l’esclusivo responsabile dell’osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli operatori addetti al servizio affidato di cui al presente capitolato d’oneri. L’Aggiudicatario è tenuto inoltre al rispetto delle norme relative alla sicurezza di cui al Testo Unico della Sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008;

◆ dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, dovrà rispettare tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori e/o soci.

◆ si impegna ad osservare, in caso di sub-appalto o sub-concessione di parti del servizio, le norme di cui all’articolo 35 e seguenti D.L 223 del 4.7.2006 “Misure di contrasto dell’evasione e dell’elusione fiscale”, nonché a facilitare l’adempimento dei relativi oneri da parte del concedente.

E’ fatto carico al concessionario di dare piena attuazione, nei riguardi del personale comunque da lui dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario formalmente accertato consente all’Amministrazione Comunale di sospendere in tutto o in parte i pagamenti fino alla regolarizzazione della posizione senza che ciò attribuisca alcun diritto per il ritardato pagamento. In caso di mancata regolarizzazione l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

## **Il concessionario:**

- deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni dotando gli operatori (anche volontari) di indumenti appositi e utilizzando le cautele atte a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- sarà considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi operatori, dei suoi mezzi o per mancate previdenze, venissero arrecate agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ed onere. L'Aggiudicatario in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale in contraddittorio con i rappresentanti dell'Aggiudicatario stesso. Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

### **13) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Nel rispetto del D.Lgs 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" del 30 giugno 2006 il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196 del 30 giugno 2006.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc.).

### **14) PENALI – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di applicazione delle seguenti penali:

- mancata esecuzione dei servizi oggetto della concessione: euro 1.500,00;
- non corretta esecuzione degli interventi di mantenimento funzionale: euro 500,00;
- mancato rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNL: euro 1.500,00;
- mancata presentazione del preventivo e del rendiconto: euro 1.000,00;

L'inadempimento sarà contestato per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Qualora non pervengano giustificazioni entro 30 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla successiva rata del corrispettivo di gestione. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'Aggiudicatario anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione Comunale ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione stessa si riserva la facoltà di risolvere il contratto con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario. Quest'ultimo si impegna a concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo Concessionario.

### **15) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Direttore del Quartiere Borgo Panigale potrà revocare la concessione, prima della sua naturale scadenza, nei casi espressamente indicati dall'art.18 del Regolamento Comunale per la gestione degli Impianti Sportivi di Quartiere.

Il contratto di concessione si intende revocato nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del concessionario o anche di una sola delle imprese facenti parte del Raggruppamento affidatario del servizio.

Il concessionario può recedere prima della scadenza della concessione con preavviso di 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da indirizzarsi al Direttore del Quartiere Borgo Panigale.

### **16)FORO COMPETENTE**

Per le controversie che insorgessero sulla interpretazione del presente capitolato e del successivo contratto tra il concedente ed il concessionario, è competente il foro di Bologna

### **17) DISPOSIZIONI VARIE**

Per quanto non precisato nelle disposizioni del presente capitolato e del successivo contratto tra il concedente ed il concessionario si applica quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio comunale O.d.G. n. 181/2005 (Pg.188051/2005) "approvazione del nuovo Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere", con particolare riferimento agli artt. 14, 17 commi 2 e 3, 18 comma 2, 20 e dalla deliberazione di Giunta progr. n. 275 del 2.11.2005 (P.G.n. 230924/2005) "approvazione dei criteri applicativi del regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere".

Le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla convenzione, immediate e future,( diritti di segreteria, di registrazione del contratto, ecc...) saranno a carico del Concessionario.

**ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA PREVEDERE A CARICO DEI  
CONCESSIONARI IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

(Allegato 1 al Regolamento degli impianti sportivi Quartiere – artt. 14,15,16)

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

**MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

**I. Coperti e facciate edifici**

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte
  - B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
  - C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
  - D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
  - E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
  - F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocchacci dei coperti
  - G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
  - H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
  - I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
  - J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
  - K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.
- Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

**II. Fognature e scarichi**

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.
- F. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

**III. Serramenti ed infissi edifici**

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

**IV. Interventi murari in genere**

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

**V. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

#### **VI. 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..

#### **VII. Tinteggiature e verniciature**

- A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

#### **VIII. Impianti termo-idrico-sanitari**

- A. Manutenzione e pulizia 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. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne
- G. Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato
- H. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in fase di aggiudicazione
- I. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

#### **IX. Impianti elettrici**

- A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento
- D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali
- E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

#### **X. Aree esterne di pertinenza**

- A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5
- B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti
- C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

#### **XI. Aree verdi**

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
  - B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
  - C. Sfalciatura dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
  - D. Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore
- Manutenzioni e Conduzioni
- E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore Manutenzioni e Conduzioni
  - F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi
  - G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

#### **XII. Servizi diversi**

- A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.
- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

#### **XIII. 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 (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

## **MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.**

### **I. Impianto termico.**

A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto, verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.

B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;

C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

### **II. Bruciatori**

A. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.

B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.

C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

### **III. Generatore di calore**

A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.

B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.

C. Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.

D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

E. Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

### **IV. Pompe di circolazione**

A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

B. Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.

### **V. Depositi combustibile**

A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.

B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.

C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.

D. Montaggio e fornitura, dove non esistente, della valvola galleggiante.

### **VI. Vasi di espansione**

#### **VASO CHIUSO:**

A. Verifica annuale delle pressioni di pre-carica progettuali

B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.)

C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri)

#### **VASO APERTO:**

A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).

B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in

grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

#### **VII. Rete e valvolame di C.T.**

A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.

B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..).  
Reti di distribuzione impianto

C. Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.

D. Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.

E. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.

#### **VIII. Organi di sicurezza e controllo**

A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).

B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.

C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.

D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.

E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.

F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.

G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.

H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.

I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

#### **IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.**

A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.

B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.

C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore

di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

#### **X. Apparecchiature di trattamento acqua.**

A. Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.

B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori

C. Controlli trimestrale dell'acqua trattata.

D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.

E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

## **XI. Quadri e linee elettriche di C.T. .**

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

## **XII. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi**

- A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.
- C. Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

## **XIII Corpi scaldati**

### **TERMOSTRISCE E RADIATORI:**

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- B. Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

### **AEROTERMI:**

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermino in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

### **VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:**

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

## **XIV. Libretto di centrale.**

- A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici dell'Amministrazione Comunale.

## **XV. Unità trattamento aria**

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura pioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.
- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

## **XVI. Impianti di condizionamento.**

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- A. Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- B. Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- C. Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.

D. Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.

E. Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:

F. Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.

G. Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.

Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:

H. Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante

I. Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.

L. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.

M. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

#### **XVII. Assistenza tecnica.**

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO**

1) Taglio periodico del manto erboso

2) Tosatura siepi ed arbusti

3) Riporto a livellamento terreno

4) Concimatura e seminatura

5) Zollatura

6) Bagnatura e semina

7) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione

8) Riparazione di parti della rete di recinzione

9) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

**ALLEGATO A.2)** interventi di manutenzione

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE</b>
<u>Campi da calcio:</u> categoria a  <u>Campi da calcio:</u> categoria C	Concimazione – Trasemina – Sabbiatura- Diserbo- selettivo – Antigerminello - Verticut  sfalci: n. 10 annui irrigazioni: n. 10 annui  Concimazione – Trasemina – Sabbiatura-  sfalci: n. 10 annui irrigazioni: n. 10 annui
Area allenamento calcio	sfalcio – diserbo – livellamento
Campi da tennis scoperti	Sistemazione e livellamento annuale della terra rossa