

Comune di Grana



Via Garibaldi, 39 – 14031 Grana

Tel. 0141/92623 – Email comunedigrana@micso.net

P.E.C. comunedigrana@registerpec.it

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA Impianto sportivo comunale

Il Piano di conduzione tecnica dell'impianto, allegato alla convenzione, contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di servizio, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'area sportiva.

PULIZIA E MANUTENZIONE DEL CAMPO PRINCIPALE, DELLE AREE ADIBITE AL PUBBLICO, ALTRI SPAZI ED IMMOBILI ESTERNI E DI COMPETENZA

Il Concessionario è tenuto a provvedere **alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti in modo indicativo e non esaustivo nella:**

Pulizia di tutti gli ambienti, e delle attrezzature utilizzati per il servizio che dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e nello specifico secondo quanto previsto dai **CRITERI AMBIENTALI MINIMI stabiliti dall'Allegato 1 al Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24 maggio 2012 e s.m.i. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:**

1. E' compito del Concessionario provvedere, a propria cura e spese, mediante lo staff di servizio, alla pulizia, e riordino dei locali dati in Concessione e di quanto negli stessi locali contenuto, nonché dell'area scoperta di pertinenza. L'attività di pulizia dovrà essere svolta in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, ed include la fornitura degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.
2. I rifiuti dovranno essere gettati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata ed è fatto divieto lasciare, alla fine dell'attività, rifiuti nel campo da gioco.
3. Sono inclusi negli interventi a carico del Concessionario, ove necessari, anche quelli di disinfestazione e di derattizzazione;
4. I prodotti detersivi, conformi alla legge, dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali con la relativa etichetta e dovranno essere utilizzati secondo le indicazioni delle case produttrici riportate nelle schede tecniche relative ad ogni prodotto;
5. Dovrà essere effettuata la pulizia straordinaria di tutto l'immobile, comprese le attrezzature lavabili, almeno una volta all'anno, nei periodi di sospensione dell'attività;
6. Dovranno essere effettuati inoltre gli interventi di:
 - ❖ pulizia del parcheggio di pertinenza mediante spazzamento periodico;
 - ❖ pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;

- ❖ sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza;
- ❖ potatura ordinaria delle alberature e sfalcio delle aree di contorno (aree all'interno del perimetro indicato nell'allegato Planimetria Generale);
- ❖ fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti;
- ❖ tinteggiatura di tutti i locali assegnati da effettuarsi una volta durante il periodo di gestione;
- ❖ tinteggiatura dei locali spogliatoi e docce interne, con frequenza periodica: il primo intervento da effettuarsi entro 12 mesi dall'affidamento della concessione;
- ❖ utilizzo annuale di impregnante a tutte le pareti esterne della casetta di legno;
- ❖ pulizia generale, disinfezione periodica, delle aree scoperte e degli edifici denominati spogliatoi, ivi compresi i servizi igienici con accesso dall'esterno;
- ❖ pulizia delle pavimentazioni scoperte;
- ❖ pulizia giornaliera dei servizi igienici
- ❖ sfalcio di tutte le aree da gioco e di quelle pertinenziali ogni qual volta si rendesse necessario per garantire il normale svolgimento delle manifestazioni sportive e non;
- ❖ interventi manutentivi ordinari per i campi da gioco.

In particolare per il campo di calcio, nell'eseguire la manutenzione ordinaria, occorre conciliare le esigenze del calendario sportivo con la capacità di resistenza del tappeto che, specie nel periodo invernale e primaverile, risente delle avverse condizioni climatiche.

Si intende per manutenzione ordinaria del campo di calcio:

- A) la pulizia: consiste nell'asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie ecc.);
- B) l'irrigazione: secondo necessità;
- C) il taglio dell'erba con frequenza legata al periodo vegetativo, mediamente due tagli a settimana nel periodo di massimo rigoglio;
- D) il livellamento del terreno subito dopo le partite o gli allenamenti, con la chiusura delle zolle mediante rastrellino e successiva rullatura.
- E) la concimazione, distribuita nell'arco dell'anno;
- F) i trattamenti (anticrittogamici e contro le infestanti) da eseguire secondo necessità;
- G) la trasemina;
- H) l'attivazione dell'apparato radicale con emendanti;

per gli impianti elettrici, nella:

- a) sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- b) riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

per l'impianto idro-termo-sanitario, nella:

- a) pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- b) sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- c) sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:

- a) istituzione della squadra antincendio ed evacuazione in occasione delle manifestazioni agonistiche e con presenza di pubblico;

- b) aggiornamento del piano di evacuazione ed istruzione degli utilizzatori degli impianti e controllo periodico degli estintori e delle manichette e degli altri dispositivi antincendio secondo la normativa vigente;

per i locali accessori, nel:

- ❖ mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) di tutti i locali, garantendo costantemente la dotazione di legge delle cassette di pronto soccorso. La suddetta attrezzatura sanitaria dovrà essere accessibile ed appositamente segnalata.
- ❖ Sono a carico del Concessionario la manutenzione dei suddetti dispositivi che comprende le verifiche e manutenzioni periodiche, secondo le scadenze previste dal manuale d'uso e nel rispetto delle vigenti normative in materia di apparati elettromedicali.
- ❖ pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- ❖ tinteggiatura dei locali, spogliatoi e bagni con accesso dall'esterno, da effettuarsi una volta durante il periodo di gestione;

dovranno esse svolte le operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti in:

- a) lavaggio e/o pulizia del pavimento con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- b) pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi almeno una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- c) fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;

dovranno essere svolte le operazioni settimanali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

per le aree interne ed esterne pertinenziali, nella:

- a) pulizia delle strade di accesso, dei marciapiedi, delle entrate;
- b) svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

dovranno essere svolte le operazioni mensili di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti in:

- a) lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- b) controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

dovranno essere svolte le operazioni stagionali di conduzione, controllo, **pulizia generale** e manutenzione ordinaria per tutte le strutture

per le aree esterne pertinenti ed interne, nel:

- ❖ regolazione e pulizia di piante e siepi;
- ❖ sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- ❖ verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti (cancelli ingressi vari);
- ❖ verniciatura periodica con apposito impregnante nella casetta in legno;
- ❖ riparazione e sostituzione della rete di recinzione;
- ❖ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde.
- ❖ alla custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre il servizio di segreteria per le informazioni ed il controllo delle persone che accedono all'impianto.
- ❖ alla sorveglianza degli impianti e delle attrezzature garantendo la corretta conservazione degli stessi rispondendo direttamente nel caso di deterioramento doloso o colposo o di eventuali furti e/o smarrimenti di attrezzatura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Disposizioni generali:

- custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre la presenza del servizio di sportello per le informazioni e per il controllo delle persone che accedono all'impianto, durante gli orari di funzionamento e di utilizzo degli impianti.

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

Il gestore dovrà predisporre e mantenere aggiornato apposito registro nel quale dovranno essere indicati tutti i controlli effettuati. Tale registro dovrà essere esibito in occasione di sopralluoghi da parte del personale del Comune.

Grana, 02.04.2019