



*Comune di Padova*

*Settore Servizi Sportivi*

*Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova*

Codice Fiscale 00644060287

## **PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

### **Area sportiva comunale “Favaron” di via Sonnino**

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

#### **PULIZIA E MANUTENZIONE DEL CAMPO PRINCIPALE, SPAZI ESTERNI E DI COMPETENZA (SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, DOTAZIONI, ECC.)**

Il Gestore 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 con le seguenti ulteriori prescrizioni:**

1. E' compito del Gestore provvedere, a propria cura e spese, mediante lo staff di servizio, alla pulizia, e riordino dei locali dati in Convenzione 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 detergenti, 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 Gestore, ove necessari, anche quelli di disinfestazione e di derattizzazione;
4. I prodotti detergenti, 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 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 dell'area;
  - ❖ 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 durante il periodo di gestione;



## *Comune di Padova*

### *Settore Servizi Sportivi*

*Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova*

Codice Fiscale 00644060287

- ❖ tinteggiatura dei locali spogliatoi e docce interne, con frequenza periodica: il primo intervento da effettuarsi entro 12 mesi dall'affidamento della gestione, ed i successivi ogni 3 anni;
- ❖ 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;
- ❖ 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, con scarico dell'erba nell'area appositamente predisposta;
- ❖ interventi manutentivi ordinari per il campo principale.

In particolare per il campo di gioco, 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 gioco:**

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

Nel mese di maggio, a fine campionati, dovrà essere effettuata la rigenerazione con le operazioni di: arieggiatura, top-dressing e sabbiatura con concimazione, la tra-semina ed eventuali diserbi selettivi, se necessari;

#### **per gli impianti elettrici, nella:**

- a) sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese o spine, apparecchi di comando, deterioratesi, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- b) riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
- c) controllo periodico del corretto funzionamento degli interruttori magnetotermici differenziali (salvavita) mediante apposito pulsante "TEST";
- d) pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti;

#### **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 ed impianti di smaltimento acque reflue;
- 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, rubinetti, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi, con verifica periodica del loro corretto funzionamento;

#### **per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:**



*Comune di Padova*

*Settore Servizi Sportivi*

*Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova*

Codice Fiscale 00644060287

- 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; verifiche periodiche degli estintori, delle manichette e degli altri presidi antincendio secondo la normativa vigente, qualora presenti e/o necessari, con verifiche periodiche dell'efficienza delle luci di emergenza e delle porte per le uscite di sicurezza;

**per i locali accessori, nel:**

- ❖ mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell'infermeria, garantendo costantemente la dotazione di legge delle cassette di pronto soccorso, nonché l'uso adeguato e con personale formato del defibrillatore in dotazione agli impianti sportivi. La suddetta attrezzatura sanitaria dovrà essere accessibile ed appositamente segnalata.
- ❖ Sono a carico del Gestore 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 del locale spogliatoi e bagni con accesso dall'esterno, da effettuarsi durante il periodo di gestione;

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

**per i locali in uso nel:**

- a) lavaggio con idonei detergenti del pavimento;
- b) pulizia degli ingressi e di tutti i locali accessori;
- c) verifica e riordino di tutte le attrezzature;

**per le aree interne ed esterne pertinenziali, nella:**

- a) pulizia dei viali 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:*

- 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 degli spazi coperti mentre:*

**per le aree esterne pertinenziali ed interne, nel:**

- ❖ diserbo annuale, ove necessario;
- ❖ 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);
- ❖ riparazione e sostituzione della rete di recinzione;



*Comune di Padova*

*Settore Servizi Sportivi*

*Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova*

[Codice Fiscale 00644060287](#)

- ❖ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde.

#### **Disposizioni generali:**

Il Gestore 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:

- ❖ 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.
- ❖ 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.
- ❖ adeguato riscaldamento degli ambienti al coperto oggetto di utilizzazione garantendo una temperatura minima di + 18 gradi.
- ❖ adeguato riscaldamento dei locali e dell'acqua sanitaria negli spogliatoi e nei servizi igienici garantendo una temperatura minima nei locali + 20 gradi e per acqua-calda + 42 gradi).

Considerato che l'impianto termico è in gestione a Sinergie S.p.a., il Gestore per garantirne il funzionamento tecnologico, dovrà per tutta la durata della convenzione, segnalare tempestivamente eventuali anomalie riscontrate.

Qualsiasi impianto installato direttamente dal Gestore, rimane a totale carico dello stesso ogni intervento di manutenzione ordinario e/o straordinario.

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 ed annualmente inviato al Settore Servizi Sportivi.