

**GESTIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI DEL
COMUNE DI PONZANO VENETO**

**IMPIANTO DENOMINATO “CAMPO BASEBALL”
DAL 01/07/2025 AL 30/06/2029**

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

(approvato con determinazione n. ... del ...)

PULIZIA E MANUTENZIONE CAMPO DA BASEBALL

Il Gestore è tenuto a provvedere, per l'impianto baseball:

1. alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti nella:
 - a) pulizia generale e disinfezione periodica delle aree scoperte e degli edifici adibiti a magazzino/garage e spogliatoi /servizi/palestra;
 - b) pulizia delle eventuali pavimentazioni scoperte;
 - c) pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza interne al campo da baseball ed eventuali potature si rendessero necessarie, compreso il decespugliamento;
 - d) sfalcio dell'area da gioco e delle aree pertinenziali ogni qual volta si rendesse necessario per garantire il normale svolgimento delle manifestazioni sportive e non, con conferimento al CERD dell'erba;
 - e) semina e livellamento del tappeto erboso e delle aree esterne al campo da gioco;
 - f) diserbo annuale, ove necessario, da eseguirsi a mano o con mezzi meccanici;
 - g) interventi manutentivi ordinari per il campo da baseball, quali:
 - la pulizia, compresa asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie, ecc.);
 - la irrigazione giornaliera leggera, conseguente alle fasi di germinazione;
 - il taglio dell'erba: l'altezza di taglio è compresa tra 25 e 35 mm, mentre la frequenza è legata al periodo vegetativo, mediamente due tagli a settimana nel periodo di massimo rigoglio;
 - la rullatura del terreno subito dopo le partite o gli allenamenti, con la chiusura delle zolle mediante rastrellino e terriccio;
 - l'approvvigionamento di terra rossa per i diamanti;

per gli impianti elettrici, nella:

- a) manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiatura inefficienti quali spie e fusibili, lampade e apparecchi illuminanti, comprese eventuali lampade di emergenza autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore rispetto a quelle preesistenti;
- b) sostituzione di lampade, prese o spine deterioratesi (comprese quelle delle torri faro dei campi da baseball) con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, compresi altresì i presidi di segnalazione di ostacolo alla navigazione aerea;
- c) 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, turchi, ecc.) nonché delle relative condotte, compreso espurgo con svuotamento delle vasche e condotte fognarie;
- b) in caso di rottura, sostituzione di rubinetteria, guarnizioni, cassette dei bagni ed ogni altro elemento rilevato;
- c) 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;

- d) sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;
- e) manutenzione dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda e verifiche periodiche a norma di legge;

per i presidi 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, con consegna di copia del piano all'Amministrazione qualora lo richieda;
- c) verifica periodica dei presidi antincendio a norma di legge;

per i locali accessori, nel:

- a) mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell'"infermeria" nell'impianto, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
- b) pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- c) tinteggiatura dei locali, da effettuarsi almeno una volta durante il periodo di gestione;

2. alle operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria per tutti locali, consistenti nel:

- a) pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi almeno una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

3. alle operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria per tutti locali e per le aree interne ed esterne pertinenti, consistenti nel:

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

4. alle operazioni **mensili e stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, per tutti locali, consistenti nel:

- a) lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- b) sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate, eventuale relazione qualora l'Amministrazione lo richieda;
- c) controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- d) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde;
- e) mantenimento ed eventuale verniciatura dei pali in ferro, dei cancelli, delle recinzioni esterne ed interne, di tutte le opere in ferro presenti;
- f) manutenzione e decoro di tutta l'area assegnata, evitando accatastamenti di materiali di ogni genere;
- g) sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti.

Disposizioni generali

Il Gestore è tenuto a provvedere a:

- a) Custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite;
- b) 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;
- c) garantire un adeguato riscaldamento degli ambienti al coperto oggetto di utilizzazione;
- d) garantire un adeguato riscaldamento dei locali e dell'acqua sanitaria negli spogliatoi e nei servizi igienici.

Tutte le attività di pulizia e sanificazione dei locali e i lavori di manutenzione ordinaria agli impianti elettrici e idraulici dovranno rispettare i criteri minimi ambientali di cui all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

N.B.: entro trenta giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, la Società dovrà comunicare i nominativi delle ditte manutentrici, che dovranno essere ditte regolarmente iscritte alla camera di commercio; in particolare dovrà essere comunicato il nominativo del “terzo responsabile” della centrale termica, il quale sarà tenuto ad adempiere agli obblighi previsti dalla norma vigente in materia, fornendo al Comune adeguata documentazione di prova.