

ALLEGATO 3

– MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA – CONSUMI

Le spese per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno ripartite tra il Comune e il Concessionario come riportato nella seguente tabella:

Legenda: C = concessionario

P = proprietario

COPERTI E LASTRICI

Rifacimento della struttura del coperto. Ivi compreso il manto	P
Ripassatura e riparazione del manto di copertura, sistemazione coppi e tegole con sostituzione di quelle rotte, tranne danni da calamità naturali	P
Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	P
Riparazione delle pavimentazioni	C
Sostituzione grondaie, e riparazioni converse discendenti, bandinelle, paraneve e pluviali	P
Sistemazione pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti di base	C
Pulizia e verniciatura grondaie e degli scarichi dei pluviali e sgombero neve nei lastrici agibili	C
Rifacimento camini	P
Pulizia e manutenzione camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle o parafoglie, sigillatura di converse, scassatine, bandinelle, e sostituzione di tratti fatiscenti.	C

CORTILI, AREE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI

Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli	P
Costruzione dei passi carrabili	P
Riparazione e verniciatura periodica di cancelli, recinzioni compreso i paletti di sostegno e di tutte le opere in ferro	C
Ripristino rete di recinzione e reti interne all'impianto	C
Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	C
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	P
Riparazione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	C
Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi	P
Riparazione delle attrezzature e delle macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi, in	C

conseguenza d'uso	
Manutenzione delle aree verdi; taglio del tappeto erboso, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi, consumo d'acqua	C
Potature alberi e trattamenti con antiparassitari	P
Sostituzione piante ornamentali	P
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione	P
Riparazione dell'impianto di irrigazione	P
Installazione impianto di illuminazione	P
Fari esterni campi sportivi: acquisto lampade	P
Fari esterni campi sportivi: smontaggio e montaggio lampade	P
Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione lampadine	P
Consumi energia elettrica	C
Pulizia cortili e aree verdi: sgombero neve (compresi i relativi materiali d'uso)	C
Svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità	C
Riparazione dei cestini portarifiuti danneggiati	C
Manutenzione e riparazione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi e delle attrezzature sportive ricreative quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine.	C
Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti	C
Riporto a livellamento del terreno	C

FOGNATURE E SCARICHI

Allacciamento rete comunale	P
Rifacimento e riparazione della rete fognante dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	P
Installazione sifone	P
Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone	P
Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone	P
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	C
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	P
Riparazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto in conseguenza	C

dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc.)	
Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti	P
Riparazione e disotturazione dei sifoni	C
Rapezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti (da intendersi se inferiore a mq 2)	C

PARETI E SOFFITTI

Restauro integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale oltre mq 2	P
Pulitura e tinteggiature delle pareti, dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale, rifacimento intonaco fino a mq 2.	C
Pulitura e tinteggiature delle pareti interne, dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale, rifacimento intonaco fino a mq 2, per pareti esterne	P

PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI

La società concessionaria dovrà provvedere a proprie spese a garantire la pulizia giornaliera e lo stato igienico dell'impianto con personale e mezzi propri in proporzione all'utilizzo dell'impianto	
Acquisto attrezzature specifiche	C
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiale di pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta immondizie	C
Tassa dei rifiuti e pieno rispetto del servizio di raccolta differenziata/porta a porta vigente nel comune	C

RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO

Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e di condizionamento alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro	P
Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boiler	P
Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate	P
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale	C
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature : valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri ; avvolgimento elettrico pompe	C
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	P

Ricarica estintori; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione; compresi relativi alla tenuta del libretto di centrale	P
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi previdenziali	P
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
Pulizia annuale dell'impianto per la messa a riposto stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc.	P
Riparazione del rivestimento refrattario	P
Ricostruzione del predetto	P
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista	C
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori d'acqua	C
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	P
Tassa Usl verifica impianto	P

TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI

Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	P
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, necessaria in conseguenza all'uso	C
Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	C
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	P

IMPIANTI ELETTRICI

Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico	P
Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito	C
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi, asciugamani e asciugacapelli elettrici, lampade di qualsiasi tipo, reattori)	C
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, citofono e videocitofono	C
Riparazione degli impianti di soneria, timer luce, citofono e videocitofono	C

IMPIANTI IDRICI SANITARI GAS

Riparazioni di tubazioni esterne ai muri	C
--	---

Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	P
Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari	P
Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari	C
Sostituzione cassette di scarico	C
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	P
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	C
Riparazione delle rubinetterie (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	C
Sostituzione di sifoni	P
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	P

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	P
Riparazione di pavimenti e rivestimenti	C

SERRAMENTI E INFISSI

Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri	P
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi : stecche, ganci, rullo	C
Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili	C
Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici)	C
Verniciatura di serramenti esterni: inferriate, serrande avvolgibili, persiane, scuri	C
Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo, posti a qualsiasi altezza	C
Verniciatura di serramenti interni: porte e telai finestre	C

Sono parimenti a carico del Concessionario le spese per i consumi di energia elettrica, acqua, gas metano, pulizie, sfalcio dell'erba e potatura siepi ed arbusti e quant'altro necessario per il funzionamento dell'impianto sportivo. Si dà facoltà al Concessionario di promuovere e finanziare specifici progetti che abbiano carattere d'investimento, preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale proprietaria dell'impianto, nel rispetto delle norme di autorizzazione. Il Concessionario assume l'impegno e l'obbligo della conservazione e manutenzione degli impianti sportivi così da poterli riconsegnare al Comune, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità.