



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



ALLEGATO A2

## PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE SUI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE

Si intende con **manutenzione ordinaria**, l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di garantire la funzionalità del bene utilizzato provvedendo ad effettuare gli interventi di riparazione e ripristino che si rendono necessari in caso di avaria o anomalo funzionamento, in particolare riguardo alle componenti impiantistiche ed alle parti soggette a frequenti movimenti (es: serramenti).

Rientrano pertanto fra questi interventi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo non esaustivo, gli interventi generali che si intendono ricompresi nella nozione di manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche da eseguire a cura del concessionario, previo confronto con il Dipartimento Tecnico. Le verifiche periodiche oltreché rispondere a precisi obblighi normativi di sicurezza, costituiscono un metodo di controllo utile ad evitare che eventuali anomalie non rilevate in tempo, provochino danni di maggiore entità.

### A. IMPIANTI TECNOLOGICI

**Impianto elettrico:** sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici, se danneggiati accidentalmente o in conseguenze dell'uso; fornitura e sostituzione di lampade interne ed esterne di qualsiasi tipo, differenziali, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttore crepuscolare; pulizia di lampade, schermi di protezione, vetri trasparenti e non. Verifica periodica, ogni due anni, dell'impianto di messa a terra.

**Impianti idraulici ed idro - sanitari:** dovranno essere effettuate e riportate le seguenti verifiche periodiche:

**settimanale:** controllo dell'efficienza degli scarichi wc, scarichi a tempo, rubinetti, controllo guarnizioni rubinetti, pulizia dei serbatoi di accumulo con prodotti idonei;

**semestrale:** controllo dello stato degli apparecchi sanitari e relativi organi di fissaggio.

#### **Varie:**

Manutenzione, pulizia periodica e spurgo di gabinetti, docce, lavandini, lavatoi ed altri apparecchi sanitari nonché delle relative condotte.

Sostituzione di sanitari danneggiati, ove il danno sia stato causato dal concessionario o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto. La sostituzione dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**Tutte le verifiche dovranno essere registrate al fine di fornire dimostrazione della loro effettuazione.**

## **B. FINITURE EDILI E MURARIE**

Dovranno essere effettuate e registrate le seguenti verifiche periodiche:

- verifica mensile: disinfestazione di tutti i locali (insetti vari, con particolare attenzione alle misure preventive di profilassi antizanzare, blatte etc.); derattizzazione ove necessario;
- verifica settimanale: verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e relativi reintegri;
- verifiche semestrali: controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte finestre, parti soggette in genere a movimento e usura) con eventuale esecuzione di piccoli interventi;
- verifiche annuali: tinteggiatura locali e/o verniciature, in accordo con l'ufficio tecnico comunale; piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni; pulizia a fondodi tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.
- Dovranno inoltre essere eseguiti i seguenti interventi con frequenza periodica:
- interventi giornalieri: pulizia di tutti i locali e spazi di attività; disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili; dotazione dei locali dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc.);
- intervento annuale: ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario.

Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

## **C. AREE DI PERTINENZA**

La delimitazione dell'area in gestione al Concessionario è precisata nell'allegata planimetria (Allegato 1).

Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia dell'area esterna e sgombero della neve.