



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI COMUNALI DESTINATI A MICRONIDO UBICATI IN MONDOVI' FRAZIONE S. ANNA AVAGNINA - PERIODO 2025-2028

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.

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.

Sostituzione di filtri, guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc..

B) FINITURE EDILI E MURARIE

Dovranno essere effettuate e registrate le seguenti verifiche periodiche:

- verifica mensile: disinfezione 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 fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto, nonché delle travi in legno e delle vetrate presenti nell'immobile.

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.

Tutte le verifiche dovranno essere registrate a cura del concessionario in apposito fascicolo, per il quale non si prevede alcun modello vincolante, al fine di fornire dimostrazione della loro effettuazione. La registrazione deve indicare attività svolta, data ed esito della stessa.

B) AREE DI PERTINENZA

Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia dell'area esterna e dell'area verde con il taglio dell'erba quando questa abbia un'altezza da terra superiore ai 15 cm con il conferimento in discarica del materiale di risulta e lo sgombero della neve con pala a mano nello spazio dal tratto carrabile all'ingresso principale.

Mondovì 18/07/2025

IL DIRIGENTE
dott. Diego Sgarlato