

## **ALLEGATO 3 – IPPODROMO “SIGISMONDO MARTINI”**

### **ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante del complesso sportivo polivalente, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti e lo stato esistente al momento della consegna, nonché al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

#### **I. Coperture e facciate edifici**

- A. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali, compresa la pulizia dei pozzetti alla base.
- B. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi della copertura degli edifici.

#### **II. Serramenti ed infissi edifici**

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali.
- B. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti.
- C. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

#### **III. Interventi murari in genere**

- A. Controllo statico a vista degli elementi di finitura degli edifici.
- B. Controllo statico a vista del fabbricato e controllo strutturale degli impianti sportivi, con segnalazione all'Ufficio Manutenzioni - del Comune per i provvedimenti conseguenti.
- C. Ripristino controsoffitti e cartongessi.
- D. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettera C., la soglia del ripristino, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 5,00.

#### **IV. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti.
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.
- C. Ripristino della stuccatura di pavimenti, rivestimenti e battiscopa.

Per la lettera A, la soglia della ripresa, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 5,00.

#### **V. Opere in ferro**

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, recinzioni, ecc.
- B. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.

#### **VI. Tinteggiature e verniciature**

- A. Tinteggiature e verniciature interne del fabbricato annesso all'impianto sportivo, comprese le parti comuni.

#### **VII. Impianti termo-idrico-sanitari**

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico.
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati.
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Manutenzione ordinaria di impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compresi idranti e/o cofanette.

G. Custodia e sorveglianza (\*) presidi antincendio e di sicurezza. (es. idranti/naspi, estintori, lampade emergenza, cartellonistica di sicurezza)

### **VIII. Impianti elettrici**

A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti, a partire dall'allacciamento ENEL.

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.

C. Fornitura e sostituzione delle lampade

D. Custodia e sorveglianza (\*) dell'impianto di illuminazione di emergenza, compresa la manutenzione ordinaria del gruppo elettrogeno a servizio dello stesso e la fornitura del relativo carburante.

### **IX. Campo da gioco**

A. Riparazione e sostituzione di parti fisse e mobili esistenti nell'area

B. Diserbo.

C. Concimazione e dissodatura.

D. Irrigazione e taglio erba.

### **X. Servizi diversi**

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive

B. Manutenzione ordinaria attrezzature diverse da quelle sportive di proprietà del Comune concesse in uso al gestore

C. Segnalazione all'Ufficio Manutenzioni - del Comune di qualsiasi problema che presupponga interventi di tipo straordinario.

### **XII. Pronto intervento**

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio in caso di perdite di acqua, ecc.)/ con allertamento degli enti preposti all'emergenza (vigili del fuoco, ecc.) e con immediata informazione al Settore VIII - Ufficio Manutenzioni - del Comune per i necessari ripristini.