



# UNIVERSITÀ DI SIENA 1240

*Affidamento dei servizi di Facility Management da svolgere negli edifici dell'Università di Siena*

**CIG 8715277A17**

**CAPITOLATO TECNICO  
MANUTENZIONE OPERE CIVILI E VERDE**

## INDICE

Art.1	Glossario/definizioni
Art.2	Normative di riferimento
Art.3	Elenco opere civili oggetto del servizio
Art.4	Pareti e partizioni interne (tramezzi/chiusure)
Art.5	Intonaci interni
Art.6	Tinteggiature di pareti, pilastri e tubi interni
Art.7	Tinteggiature di soffitti interni
Art.8	Rivestimenti interni
Art.9	Pavimenti interni e battiscopa
Art.10	Scale, gradini, ringhiere e corrimani interni
Art.11	Serramenti interni in legno
Art.12	Serramenti interni e porte in metallo
Art.13	Serramenti interni e porte in metallo verso l'esterno
Art.14	Serramenti interni in legno finestre
Art.15	Serramenti interni in metallo finestre
Art.16	Tende alla veneziana delle finestre
Art.17	Controsoffitti
Art.18	Controsoffitto in cartongesso non smontabile
Art.19	Controsoffitto in truciolato semismontabile
Art.20	Pareti e partizioni esterne
Art.21	Intonaci esterni
Art.22	Tinteggiature di pareti esterne
Art.23	Rivestimenti esterni
Art.24	Pavimenti esterni, battiscopa e cordoli
Art.25	Scale, gradini, ringhiere e corrimani esterni
Art.26	Cancelli e reti di recinzione
Art.27	Coperture
Art.28	Coperture piane semipraticabili
Art.29	Coperture piane praticabili
Art.30	Pluviali e discendenti
Art.31	Oneri diversi
Art.32	Consegna degli edifici
Art.33	Riconsegna degli edifici
Art.34	Disposizioni generali
Art.35	Rapporti tecnici – registro delle manutenzioni
Art.36	Manutenzione e gestione delle aree verdi degli edifici
Art.36.1	Sgombero neve
Art.36.2	Personale e attrezzature per la gestione delle aree verdi
Art.36.3	Descrizione sommaria delle tipologie di intervento del servizio di gestione del verde e modalità di esecuzione
Art.36.3.1	Interventi di manutenzione ordinaria
Art.36.3.2	Interventi di manutenzione straordinaria

## ART. 1 - GLOSSARIO / DEFINIZIONI

Il presente Capitolato Tecnico ha lo scopo di descrivere i contenuti tecnici del Servizio di “manutenzione civile edile e del verde di pertinenza”. Pertanto la finalità del presente Capitolato è quella di definire la disciplina normativa e contrattuale relativa all'erogazione del servizio di manutenzione A CANONE e di quella EXTRA-CANONE. I principali termini applicabili al presente servizio per l'univoca interpretazione, comprendono:

- ✓ **Area Lorda Esterna:** l'area esterna lorda rappresenta la superficie delimitata dalla parte esterna dei muri perimetrali. E' assimilabile alla Superficie Commerciale, data dalla somma della superficie calpestabile e della superficie non calpestabile.
- ✓ **Area Lorda Interna:** l'area lorda interna di un piano è la superficie delimitata dalla faccia interna dei muri perimetrali; è calcolata come: Area Lorda Interna = Area Lorda Esterna – Area Muri Perimetrali.
- ✓ **Area Murature Perimetrali:** l'area delle murature perimetrali.
- ✓ **Area Murature Interne:** l'area dei tramezzi e/o murature portanti interne al perimetro di piano
- ✓ **Esigenze Manutentive:** insieme di tutti gli interventi richiesti e/o previsti per il sistema edificio/impianto.
- ✓ **Immobile:** singolo edificio oggetto di manutenzione con relative pertinenze e quant'altro sia oggetto dei servizi in appalto.
- ✓ **Manutenzione Ordinaria Programmata/Preventiva:** gli interventi volti al mantenimento degli standard di funzionalità del sistema immobile/impianto, da svolgersi con intervalli di tempo prefissati ed indicate nei singoli capitolati speciali tecnici e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado di una entità.
- ✓ **Manutenzione Ordinaria Riparativa o a Guasto Compresa nel Canone:** gli interventi destinati al ripristino delle anomalie e necessari a mantenere il livello qualitativo e di funzionalità del sistema immobile/impianto. Rientrano in questa categoria anche le attività derivanti da variazioni del contesto normativo e obsolescenze non previste. Si considerano di manutenzione riparativa o a guasto compresi nel canone tutti i singoli interventi entro l'importo della franchigia come risultante dall'Offerta Economica

## ART. 2 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO

L'Appaltatore dovrà svolgere le attività descritte nel presente Capitolato Tecnico nel costante rispetto di tutta la normativa vigente al momento dell'erogazione dei servizi; tali attività sono sempre da intendersi ricomprese nel canone.

Il richiamo alle norme sottintende tutta l'eventuale normativa legislativa di attuazione e di interpretazione, fino al livello delle Circolari Ministeriali e/o dei pareri ufficialmente espressi dalle Autorità competenti.

L'eventuale assenza, nel presente elenco, della citazione di norme legislative e/o tecniche, non esonera comunque l'Appaltatore dall'obbligo di rispettare ogni norma legislativa o tecnica vigente al momento dell'esecuzione delle attività contrattuali.

Ogni servizio dovrà essere prestato conformemente alle Leggi che lo disciplinano nonché alla normativa legislativa e tecnica.

***La sottoscrizione del contratto e del Capitolato, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione; inoltre non esime l'Appaltatore dall'osservanza di tutte le Leggi e Regolamenti cogenti qui non espressamente indicati, che l'Appaltatore deve tuttavia conoscere e far rispettare.***

## ART. 3 - ELENCO OPERE CIVILI OGGETTO DEL SERVIZIO

Qui di seguito si elencano, le principali opere civili sui cui dovranno essere eseguiti i servizi di manutenzione, siano essi canone, sia extra-canone:

- ✓ **Pareti e partizioni interne (tramezzi chiusure)**

- ✓ Intonaci interni
- ✓ Tinteggiature di pareti, pilastri e tubi interni
- ✓ Tinteggiatura di soffitti interni
- ✓ Rivestimenti interni
- ✓ Pavimenti interni e battiscopa
- ✓ Scale, gradini, ringhiere e corrimani interni
- ✓ Serramenti legno porte e finestre
- ✓ Serramenti metallo porte e finestre
- ✓ Serramenti esterni
- ✓ Tende alla veneziana
- ✓ Controsoffitti
- ✓ Pareti e partizioni esterne (finiture)
- ✓ Intonaci esterni
- ✓ Tinteggiature di pareti, pilastri esterne
- ✓ Tinteggiatura di soffitti esterni
- ✓ Rivestimenti esterni
- ✓ Pavimenti esterni battiscopa e cordoli
- ✓ Scale, gradini ringhiere corrimani esterni
- ✓ Cancelli e recinzione
- ✓ Coperture
- ✓ Pluviali
- ✓ Sgombero neve relativamente agli ingressi dei presidi
- ✓ Manutenzione verde di pertinenza

#### ART. 4 - PARETI E PARTIZIONI INTERNE (TRAMEZZI/CHIUSURE)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
04-01	Pareti e partizioni interne	Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls, cartongesso), compresi eventuali saggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)	Programmata	semestrale
04-02	Pareti e partizioni interne	Ripristino delle fessurazioni e lesioni con rimozione dell'intonaco e di parte della muratura deteriorate compreso ponteggi di servizio	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
04-03	Pareti e partizioni interne	Ripristino delle fessurazioni e delle lesioni con spillature di	Manutenzione riparativa o a	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		fissaggio	guasto compresa nel canone;	

### ART. 5 - INTONACI INTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
05-01	Intonaci interni	Verifica presenza su intonaco e colletta di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls)	Programmata	semestrale
05-02	Intonaci interni	Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco con colletta maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado. Operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio, compreso ponteggio	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 6 - TINTEGGIATURE DI PARETI, PILASTRI E TUBI INTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
06-01	Tinteggiature interne pareti e tubi	Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per	programmata	semestrale

**CAPITOLATO TECNICO MANUTENZIONE OPERE CIVILI E VERDE**

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		superfici intonacate e colorate		
06-02	Tinteggiature interne pareti e tubi	Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco	programmata	semestrale
06-03	Tinteggiature interne pareti e tubi	Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento plastiche o altro materiale, dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdite di elementi	programmata	semestrale
06-04	Tinteggiature interne pareti e tubi	Cancellazione di scritte su tutte le superfici con utilizzo degli originali materiali e colori	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-05	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripresa di tinteggiatura, compresa preparazione del fondo, per pareti a causa di infiltrazioni, anche preesistenti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-06	Tinteggiature interne pareti e tubi	Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato. Copertura con teli di nylon degli arredi del locale e pulizia dello stesso a fine lavoro	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-07	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio		
06-08	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripristino di verniciatura con ripristino delle superfici degradate di radiatori, con smalto o altro prodotto indicato dall'Amministrazione	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-09	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripristino di verniciatura con ripristino delle superfici degradate dei pilasti con colori uguali a quelli esistenti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-10	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripresa delle verniciature dei tubi antincendio all'interno dei locali.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
06-11	Tinteggiature interne pareti e tubi	Ripristino di verniciatura con ripristino delle superfici degradate di pareti e soffitti, verniciatura con smalto o altro prodotto indicato dall'Amministrazione, Termosifoni	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 7 - TINTEGGIATURE DI SOFFITTI INTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
07-01	Tinteggiature interne soffitti	Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate	programmata	semestrale
07-02	Tinteggiature interne soffitti	Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco	programmata	semestrale
07-03	Tinteggiature interne soffitti	Ripresa di tinteggiatura, compresa preparazione del	Manutenzione riparativa o a	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		fondo, per pareti a causa di infiltrazioni, anche preesistenti	guasto compresa nel canone;	
07-04	Tinteggiature interne soffitti	Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato. Copertura con teli di nylon degli arredi del locale e pulizia dello stesso a fine lavoro	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
07-05	Tinteggiature interne	Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino compreso ponteggio	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 8 - RIVESTIMENTI INTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
08-01	Rivestimenti interni ceramica o altro materiale esistente	Sopralluogo con verifica delle superfici di rivestimento con piastrelle nelle aule, nei laboratori, ripostigli e nei bagni	programmata	semestrale
08-02	Rivestimenti interni ceramica o altro materiale esistente	Ripristino della continuità delle superfici di rivestimento, con sostituzione delle piastrelle deteriorate e rifacimento dei giunti degradati	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
08-03	Rivestimenti interni PVC	Sopralluogo con verifica delle superfici di rivestimento con pvc	programmata	semestrale
08-04	Rivestimenti interni PVC	Ripristino della continuità delle superfici di rivestimento, con sostituzione del pvc deteriorato e rifacimento dei giunti degradati	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 9 - PAVIMENTI INTERNI E BATTISCOPIA

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
<b>09-1 pavimento</b>				
09-1-01	Pavimenti in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Eventuali piccoli lavori di ripristino dei giunti e della planarità dei pavimenti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone; o a guasto non compresa nella franchigia	Su richiesta a ticket
09-1-02	Pavimenti in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Riparazioni o sostituzioni parziali della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo, nelle zone più soggette a usura	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
09-1-03	Pavimenti in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
09-1-04	Pavimenti in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni del pavimento	programmata	semestrale
09-1-05	Pavimenti in linoleum e/o PVC	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti dei bordi)	programmata	semestrale
09-1-06	Pavimenti in linoleum e/o PVC	Controllo, pulizia e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
09-1-07	Pavimenti in linoleum e/o PVC	Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e	Manutenzione riparativa o a	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato	guasto compresa nel canone;	
09-1-08	Pavimenti in linoleum e/o PVC	Ripresa di parti danneggiate o usurate usura	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
09-1-09	Pavimento in gomma a bolli	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti dei bordi)	programmata	semestrale
09-1-10	Pavimento in gomma a bolli	Controllo, pulizia e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
09-1-11	Pavimento in gomma a bolli	Ripresa di parti danneggiate o usurate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
09-2 battiscopa				
09-2-01	Battiscopa in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Controllo dell'aderenza e di eventuali rotture o distacchi	programmata	Semestrale o Su richiesta a ticket
09-2-02	Battiscopa in ceramica monocottura ceramica grès, cotto, pietra serena o altro materiale esistente	Eventuali piccoli lavori di ripristino o sostituzione del battiscopa	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
09-2-03	Battiscopa in gomma	Controllo dell'aderenza e di eventuali rotture o distacchi	programmata	Semestrale o Su richiesta a ticket
09-2-04	Battiscopa in gomma	Eventuali piccoli lavori di ripristino o sostituzione del battiscopa	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 10 - SCALE, GRADINI, RINGHIERE E CORRIMANI INTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
<b>10-1 scala gradini</b>				
10-1-01	Rivestimenti gradini e pianarelle in pietra serena, travertino, cotto o altro materiale	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti del batti piede e del battiscopa)	programmata	semestrale
10-1-02	Rivestimenti gradini e pianarelle in pietra serena, travertino, cotto o altro materiale	Controllo, pulizia, e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
10-1-03	Rivestimenti gradini e pianarelle in pietra serena, travertino, cotto o altro materiale	Ripresa di parti danneggiate o usurate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
10-1-04	Rivestimenti gradini e pianarelle in pietra serena, travertino, cotto o altro materiale	Controllo della ringhiera in ogni sua parte ancoraggio alla scala	programmata	semestrale
10-1-05	Rivestimenti gradini e pianarelle in pietra serena, travertino, cotto o altro materiale	Ripresa di parti sverniciate o danneggiate delle ringhiere	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### **ART. 11 - SERRAMENTI INTERNI IN LEGNO**

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
11-01	Serramenti porte legno	Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
11-02	Serramenti porte legno	Rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei)	programmata	semestrale
11-03	Serramenti porte legno	Controllo del degrado delle finiture	programmata	semestrale
11-04	Serramenti porte legno	Controllo del fissaggio del telaio al controtelaio	programmata	semestrale
11-05	Serramenti porte legno	Controllo dello squadro	programmata	semestrale
11-06	Serramenti porte legno	Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta	programmata	semestrale
11-07	Serramenti porte legno	Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura	programmata	semestrale
11-08	Serramenti porte legno	Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra luce fissi o apribili, ecc.)	programmata	semestrale
11-09	Serramenti porte legno	Verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado	programmata	semestrale
11-10	Serramenti porte legno	Verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura	programmata	semestrale
11-11	Serramenti porte legno	Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
11-12	Serramenti porte legno	Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.	programmata	semestrale
11-13	Serramenti porte legno	Pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici	programmata	semestrale
11-14	Serramenti porte legno	Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	programmata	semestrale
11-15	Serramenti porte legno	Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso	programmata	semestrale
11-16	Serramenti porte legno	Sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
11-17	Serramenti porte legno	Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
11-18	Serramenti porte legno	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, grani, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti maniglie apri chiudi dei bagni	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
11-19	Serramenti porte legno	Ripristino/sostituzione si superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
11-20	Serramenti porte legno	Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
11-21	Serramenti porte legno	Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 12 - SERRAMENTI INTERNI PORTE IN METALLO

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
12-01	Serramenti metallo porte interne	Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante controllo del fissaggio del telaio al controtelaio	programmata	semestrale
12-02	Serramenti metallo porte interne	Controllo dello squadro	programmata	semestrale
12-03	Serramenti metallo porte interne	Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle	programmata	semestrale



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta		
12-04	Serramenti metallo porte interne	Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura	programmata	semestrale
12-05	Serramenti metallo porte interne	Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraffissi o apribili, ecc.)	programmata	semestrale
12-06	Serramenti metallo porte interne	Verifica presenza di opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado	programmata	semestrale
12-07	Serramenti metallo porte interne	Verifica dei fermavetro, delle guarnizioni, di qualsiasi natura	programmata	semestrale
12-08	Serramenti metallo porte interne	Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale
12-09	Serramenti metallo porte interne	Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici	programmata	semestrale
12-10	Serramenti metallo porte interne	Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti	programmata	semestrale



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		gli organi di manovra e parti mobili		
12-11	Serramenti metallo porte interne	Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso	programmata	semestrale
12-12	Serramenti metallo porte interne	Sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
12-13	Serramenti metallo porte interne	Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessatura della parete dei controtelai in ferro	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
12-14	Serramenti metallo porte interne	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
12-15	Serramenti metallo porte interne	Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
12-16	Serramenti metallo porte interne	Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
12-17	Serramenti metallo porte interne	Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 13 - SERRAMENTI PORTE IN METALLO VERSO L'ESTERNO

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
13-01	Serramenti metallo porte esterne	Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante controllo del fissaggio del telaio al controtelaio	programmata	semestrale
13-02	Serramenti metallo porte esterne	Controllo dello squadro	programmata	semestrale
13-03	Serramenti metallo porte esterne	Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta	programmata	semestrale
13-04	Serramenti metallo porte esterne	Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura	programmata	semestrale
13-05	Serramenti metallo porte esterne	Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra luce fissi o apribili, ecc.)	programmata	semestrale
13-06	Serramenti metallo porte	Verifica dei fermavetro, dei mastici, delle guarnizioni, di	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	esterne	qualsiasi natura		
13-07	Serramenti metallo porte esterne	Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale
13-08	Serramenti metallo porte esterne	Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici	programmata	semestrale
13-09	Serramenti metallo porte esterne	Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	programmata	semestrale
13-10	Serramenti metallo porte esterne	Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso	programmata	semestrale
13-11	Serramenti metallo porte esterne	Sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
13-12	Serramenti metallo porte esterne	Riquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessatura della parete dei controtelai in ferro	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
13-13	Serramenti metallo porte esterne	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti		
13-14	Serramenti metallo porte esterne	Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
13-15	Serramenti metallo porte esterne	Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infixo, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciature in almeno due strati a pennello o a spruzzo	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
13-16	Serramenti metallo porte esterne	Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre, dei telai e, eventualmente, dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

#### ART. 14 - SERRAMENTI IN LEGNO FINESTRE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
14-01	Finestre in legno	Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante controllo del fissaggio del telaio al controtelaio	programmata	semestrale
14-02	Finestre in legno	Controllo dello squadro	programmata	semestrale



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
14-03	Finestre in legno	Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura parte a vasistas)	programmata	semestrale
14-04	Finestre in legno	Verifica della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)	programmata	semestrale
14-05	Finestre in legno	Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura	programmata	semestrale
14-06	Finestre in legno	Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra luce fissi o apribili, ecc.)	programmata	semestrale
14-07	Finestre in legno	Verifica dei fermavetro, delle guarnizioni, di qualsiasi natura	programmata	semestrale
14-08	Finestre in legno	Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale
14-09	Finestre in legno	Verifica dei vetri delle finestre fisse, a vasistas o ad anta apribile	programmata	semestrale
14-10	Finestre in legno	Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali	programmata	semestrale



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		agenti biologici		
14-11	Finestre in legno	Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	programmata	semestrale
14-12	Finestre in legno	Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso	programmata	semestrale
14-13	Finestre in legno	Controllo delle finestre dei locali tecnici o di servizio con accesso limitato	programmata	semestrale
14-14	Finestre in legno	Sostituzione di parte deteriorate delle finestre locali tecnici, lamelle inclinate e supporti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
14-15	Finestre in legno	Sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
14-16	Finestre in legno	Riquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
14-17	Finestre in legno	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di chiusura e apparecchiature non più funzionanti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone; a	Su richiesta a ticket
14-18	Finestre in legno	Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
14-19	Finestre in legno	Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici,	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciature in almeno due strati a pennello o a spruzzo		
14-20	Finestre in legno	Sostituzione dei serramenti non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 15 - SERRAMENTI IN METALLO FINESTRE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
15-01	Finestre in metallo	Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante controllo del fissaggio del telaio al controtelaio	programmata	semestrale
15-02	Finestre in metallo	Controllo dello squadro	programmata	semestrale
15-03	Finestre in metallo	Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura parte a vasistas)	programmata	semestrale
15-04	Finestre in metallo	Verifica della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)	programmata	semestrale
15-05	Finestre in metallo	Verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura	programmata	semestrale
15-06	Finestre in	Verifica della stabilità e tenuta	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	metallo	delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra- e sotto-luce fissi o apribili, ecc.)		
15-07	Finestre in metallo	Verifica dei fermavetro, delle guarnizioni, di qualsiasi natura	programmata	semestrale
15-08	Finestre in metallo	Verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale
15-09	Finestre in metallo	Verifica dei vetri delle finestre fisse, a vasistas o ad anta apribile	programmata	semestrale
15-10	Finestre in metallo	Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici	programmata	semestrale
15-11	Finestre in metallo	Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	programmata	semestrale
15-12	Finestre in metallo	Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso	programmata	semestrale
15-13	Finestre in metallo	Controllo delle finestre dei torrioni locali tecnici verifica dei supporti della parte a lamella fissa inclinata e della struttura	programmata	semestrale
15-14	Finestre in metallo	Sostituzione di parte deteriorate delle finestre locali tecnici,	Manutenzione riparativa o a guasto compresa	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		lamelle inclinate e supporti	nel canone;	
15-15	Finestre in metallo	Sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
15-16	Finestre in metallo	Riquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessatura della parete dei controtelai in ferro	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
15-16	Finestre in metallo	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
15-17	Finestre in metallo	Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
15-18	Finestre in metallo	Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciature in almeno due strati a pennello o a spruzzo	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
15-19	Finestre in metallo	Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre, dei telai e, eventualmente, dei controtelai	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 16 - TENDE ALLA VENEZIANA DELLE FINESTRE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
16-01	Veneziane in plastica	Verifica dello stato di conservazione delle veneziane interne delle finestre	programmata	semestrale
16-02	Veneziane in plastica	Verifica delle guide in filo in plastica delle veneziane interne delle finestre	programmata	semestrale
16-03	Veneziane in plastica	Controllo dei meccanismi di apertura e chiusura delle veneziane	programmata	semestrale
16-04	Veneziane in plastica	Sostituzione delle veneziane deteriorate e non più riparabili con materiale dello stesso colore e forma	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
16-05	Veneziane in plastica	Sostituzione di meccanismi di apertura e chiusura del saliscendi e della in nylon guida	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
16-06	Veneziane in plastica	Sostituzione delle asticelle per il movimento delle veneziane alte	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### **ART. 17 - CONTROSOFFITTI**

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
17-01	Controsoffitti in Pannelli di fibra minerale e/o REI complanari	Verifica della stabilità degli elementi per garantire la sicurezza	programmata	semestrale
17-02	Controsoffitti in Pannelli di fibra minerale e/o REI complanari	Controllo delle botole di ispezione impianti nel controsoffitto	programmata	semestrale
17-03	Controsoffitti in Pannelli di fibra	Revisione e/o riparazione delle botole di ispezione impianti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa	Su richiesta a ticket



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	minerale e/o REI complanari		nel canone;	
17-04	Controsoffitti in Pannelli di fibra minerale e/o REI complanari	Controllo ed eventuale sistemazione di parti danneggiate	programmata	semestrale
17-05	Controsoffitti in Pannelli di fibra minerale e/o REI complanari	Verifica della stabilità degli elementi per garantire la sicurezza	programmata	semestrale
17-06	Controsoffitti in Pannelli e grigliato	Controllo ed eventuale sistemazione di controsoffitti smossi	programmata	semestrale
17-07	Controsoffitti in Pannelli e grigliato	Controllo ed eventuale sistemazione dei cavetti metallici e ganci di attacco	programmata	semestrale
17-08	Controsoffitti in Pannelli e grigliato	Riallineamento delle strutture portanti in vista e non del controsoffitto	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
17-09	Controsoffitti in Pannelli e grigliato	Sostituzione di pannelli deteriorati o rotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
17-10	Controsoffitti in Pannelli fonoassorbenti	Verifica della stabilità degli elementi per garantire la sicurezza	programmata	semestrale
17-11	Controsoffitti in Pannelli fonoassorbenti	Controllo ed eventuale sistemazione di controsoffitti smossi	programmata	semestrale
17-12	Controsoffitti in Pannelli fonoassorbenti	Controllo ed eventuale sistemazione dei cavetti metallici e ganci di attacco	programmata	semestrale
17-13	Controsoffitti in Pannelli fonoassorbenti	Riallineamento delle strutture portanti in vista e non del controsoffitto	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
17-14	Controsoffitti in Pannelli fonoassorbenti	Sostituzione di pannelli deteriorati o rotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 18 - CONTROSOFFITTO CARTONGESSO NON SMONTABILE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
18-01	Controsoffitti in cartongesso	Verifica della stabilità degli elementi per garantire la sicurezza	programmata	semestrale
18-02	Controsoffitti in cartongesso	Controllo delle botole di ispezione impianti nel controsoffitto	programmata	semestrale
18-03	Controsoffitti in cartongesso	Revisione e/o riparazione delle botole di ispezione impianti nel controsoffitto	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
18-04	Controsoffitti in cartongesso	Controllo ed eventuale sistemazione di parti danneggiate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 19 - CONTROSOFFITTO IN TRUCIOLATO SEMISMONTABILE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
19-01	Controsoffitti in Pannelli di truciolato verniciato	Verifica della stabilità degli elementi per garantire la sicurezza	programmata	semestrale
19-02	Controsoffitti in Pannelli di truciolato verniciato	Controllo delle botole di ispezione impianti nel controsoffitto	programmata	semestrale
19-03	Controsoffitti in Pannelli di truciolato verniciato	Verifica della tinteggiatura e della stabilità dei pannelli danneggiati dalle infiltrazioni	programmata	semestrale
19-04	Controsoffitti in Pannelli di truciolato	Revisione e/o riparazione delle botole di ispezione impianti nel controsoffitto	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	verniciato			
19-05	Controsoffitti in Pannelli di truciolato verniciato	Controllo ed eventuale sistemazione di parti danneggiate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
19-06	Controsoffitti in Pannelli di truciolato verniciato	Tinteggiatura dei pannelli in truciolato danneggiati dall'infiltrazione ma non rovinati nella stabilità con colori uguali o simili a quelli esistenti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 20 - PARETI E PARTIZIONI ESTERNE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
20-01	Pareti e partizioni esterne	Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione (laterizio, cls, cartongesso), compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)	programmata	semestrale
20-02	Pareti e partizioni esterne	Ripristino delle fessurazioni e lesioni con rimozione dell'intonaco e di parte della muratura deteriorate (fino a 20,00 mq annui) compreso ponteggi di servizio fino a 3,00 ml di altezza	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
20-03	Pareti e partizioni esterne	Ripristino delle fessurazioni e delle lesioni con spillature di fissaggio	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 21 - INTONACI ESTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
21-01	Intonaci esterni	Verifica presenza su intonaco di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione esterna (laterizio, cls)	programmata	semestrale
21-02	Intonaci esterni	Ripristino del paramento in cemento armato ammalorato con demolizione e ripristino con appositi prodotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 22 - TINTEGGIATURE DI PARETI ESTERNE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
22-01	Tinteggiatura esterni	Verifica e controllo della tinteggiatura e verniciatura dei pilastri	programmata	semestrale
22-02	Tinteggiatura esterni	Verifica e controllo della tinteggiatura delle parti in cemento armato velette parapetti	programmata	semestrale
22-03	Tinteggiatura esterni	Controllo della tinteggiatura delle parti in cemento armato delle scale e dei parapetti	programmata	semestrale
22-04	Tinteggiatura esterni	Ripristino delle parti ammalorate del cemento armato delle scale o dei parapetti con scarnificazione delle parti deteriorate trattamento del ferro e ripristino del cemento armato	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 23 - RIVESTIMENTI ESTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
-------	--------------------------	--	----------------------	-----------

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
23-01	Rivestimenti esterni	Controllo del fissaggio e della malta di stuccatura dei rivestimenti delle pareti esterne di qualsiasi tipo	programmata	semestrale
23-02	Rivestimenti esterni	Ancoraggio suppletivo e ripresa stuccatura rivestimento delle pareti esterne, compreso ponteggi o bracci telescopici di servizio	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone	Su richiesta a ticket
23-03	Rivestimenti esterni	Controllo delle mattonelle in monocottura antigeliva poste a rivestimento di parapetti	programmata	semestrale
23-04	Rivestimenti esterni	Controllo planarietà del rivestimento in monocottura antigeliva con sostituzione di parti danneggiate o rotte	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

#### ART. 24 - PAVIMENTI ESTERNI, BATTISCOPIA E CORDOLI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
<b>24-1 BATTISCOPIA</b>				
24-1-01	Battiscopa	Eventuali piccoli lavori di ripristino dei giunti e della planarietà	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
24-1-02	Battiscopa	Riparazioni o sostituzioni parziali del battiscopa	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
24-1-03	Battiscopa	Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni	programmata	semestrale
24-1-04	Battiscopa	Eventuali piccoli lavori di ripristino dei giunti e della planarietà	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
<b>24-2 CORDOLI</b>				
24-2-01	Cordoli	Controllo dei cordoli dei giardini	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		eventuali rotture o dissesti		
24-2-02	Cordoli	Ripristino di cordoli rotti o deteriorati e pericolosi con rimozione della parte danneggiata e sostituzione con uno di uguale misura e forma	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 25 - SCALE, GRADINI, RINGHIERE E CORRIMANI ESTERNI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
<b>25-1 SCALA rivestimento pietra</b>				
25-1-01	Rivestimenti gradini e pianerelle	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti del batti piede e del battiscopa	programmata	semestrale
25-1-02	Rivestimenti gradini e pianerelle	Controllo, pulizia, e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
25-1-03	Rivestimenti gradini e pianerelle	Ripresa di parti danneggiate o usurate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
<b>25-2 scala gradini gomma</b>				
25-2-01	Rivestimenti gradini e pianerelle in gomma	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti del batti piede e del battiscopa)	programmata	semestrale
25-2-02	Rivestimenti gradini e pianerelle in gomma	Controllo, pulizia, e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
25-2-03	Rivestimenti gradini e	Ripresa di parti danneggiate o usurate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	pianerelle in gomma		nel canone;	
25-2-04	Rivestimenti gradini e pianerelle in gomma	Controllo del gradino in cemento armato prefabbricato	programmata	semestrale
25-2-05	Rivestimenti gradini e pianerelle in gomma	Sostituzione del gradino in cemento armato prefabbricato	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
25-2-06	Corrimano scala in gomma	Controllo del corrimano in ogni sua parte ancoraggio al parapetto in c.a. della scala	programmata	semestrale
25-2-07	Corrimano scala in gomma	Ripresa parti danneggiate del corrimano	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
25-2-08	Corrimano e/o ringhiera scala in gomma	Ripresa di parti sverniciate o danneggiate della ringhiera	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
<b>25-3 scala gradini monocottura</b>				
25-3-01	Rivestimenti gradini e pianerelle in monocottura	Controllo delle condizioni di conservazione e incollaggio (regolarità della superficie, eventuali rigonfiamenti o sollevamenti del batti piede e del battiscopa)	programmata	semestrale
25-3-02	Rivestimenti gradini e pianerelle in monocottura	Controllo, pulizia, e ripristino (ove necessario) delle fugature	programmata	semestrale
25-3-03	Rivestimenti gradini e pianerelle in monocottura	Ripresa di parti danneggiate o usurate	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
25-3-04	Rivestimenti gradini e pianerelle in monocottura	Ripresa di parti danneggiate o usurate del rivestimento dei parapetti di protezione	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 26 - CANCELLI E RETI DI RECINZIONE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
26-01	Cancelli e recinzione	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, degli elementi e delle opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc. cancelli a due o più ante apribili su cerniera	programmata	semestrale
26-02	Cancelli e recinzione	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, degli elementi e delle opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc. ad anta e reti	programmata	semestrale
26-03	Cancelli e recinzione	Pulizia delle guide dei cancelli scorrevoli, fornitura e erogazione olio idrorepellente anticorrosivo lubrificante per i meccanismi delle serrature e spalmatura di grasso siliconico ai cardini dei cancelli	programmata	semestrale
26-04	Cancelli e recinzione	Sostituzione di elementi, accessori e ferramenta guasta dei cancelli non motorizzati e reti di recinzioni	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone	Su richiesta a ticket
26-05	Cancelli e recinzione	Ripristino opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione in oggetto, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivettature, bullonature, chiodature, ecc), sistemazione o rifacimento degli ancoraggi		
26-06	Cancelli e recinzione	Controllo della rete di recinzione dei plessi	programmata	semestrale
26-07	Cancelli e recinzione	Ripristino o sostituzione di parte di rete di recinzione danneggiata compresa la sostituzione di paletti, fili tenditoi e montaggio di tratti di rete mancanti e/o divelti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

## ART. 27 - COPERTURE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
27-01	Coperture inclinate	Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie e ramaglie e di organismi vegetali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque	programmata	Semestrale
27-02	Coperture inclinate	Verifica della presenza di eventuali nidi di insetti o piccoli animali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque	programmata	Semestrale
27-03	Coperture inclinate	Rilievo di eventuali distacchi e sormonti, e scollamenti di giunti e fissaggi	programmata	Semestrale
27-04	Coperture inclinate	Rilievo di eventuali distacchi dell'impermeabilizzazione	programmata	Semestrale
27-05	Coperture inclinate	Verifica delle condizioni generali del manto di copertura in coppi ed embrici, rimessa in opera di	programmata	Semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		quegli elementi scorsi, sostituzione di quelli deteriorati o rotti in misura del 2% della superficie coperta		
27-06	Coperture inclinate	Verifica alla base di tutti gli aggetti dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi e sormonti, e scollamenti di giunti e fissaggi	programmata	Semestrale
27-07	Coperture inclinate	Verifica delle scossaline di rame poste in copertura grembialine tubi, perimetro tetto e copertura giunti	programmata	Semestrale
27-08	Coperture inclinate	Verifica delle scossaline di acciaio poste a protezione dei giunti per copertura di parapetti o affacci	programmata	Semestrale
27-09	Coperture inclinate	Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa l'asportazione di organismi vegetali o biologici	programmata	semestrale
27-10	Coperture inclinate	Ripristino/sostituzione del manto di copertura in embrici coppi per una superficie superiore a 5 mq, per restituirne l'integrità e funzionalità, eliminazione di dissesti o elementi rotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
27-11	Coperture inclinate	Ripristino/sostituzione del manto di copertura per tutti gli strati interessati e necessari, fino ad una superficie complessiva di 10 mq annui, per restituirne l'integrità e funzionalità, per l'eliminazione di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		scorrimenti, con il recupero e/o la sostituzione degli elementi praticabili di copertura per l'eliminazione di zone soggette a ristagno di acqua e inibizioni		
27-12	Coperture inclinate	Ripristino di grembialine a protezione dei tubi di sfiato, scossaline di rame perimetrali e copertura dei giunti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
27-13	Coperture inclinate	Ripristino di scossaline di acciaio perimetrali e copertura dei giunti o dei parapetti o affacci	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

#### ART. 28 - COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
28-01	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie e ramaglie e di organismi vegetali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque	programmata	semestrale
28-02	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica della presenza di eventuali nidi di insetti o piccoli animali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque	programmata	semestrale
28-03	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica delle condizioni generali della graniglia e la funzionalità della superficie impermeabilizzante di copertura, con verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti	programmata	semestrale
28-04	COPERTURE PIANE	Verifica delle condizioni	programmata	semestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	SEMIPRATICABILI	generali del pavimento in quadroni di graniglia e la funzionalità della superficie impermeabilizzante di copertura, con verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti		
28-05	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e inibizione; verifica dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione e soprattutto in corrispondenza dei bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di areatori e terminali di canne fumarie e sfiati canneeggiate	programmata	semestrale
28-06	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica alla base di tutti gli oggetti dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi e sormonti, e scollamenti di giunti e fissaggi;	programmata	Semestrale
28-07	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica delle scossaline di rame poste in copertura grembialine tubi, perimetro tetto e copertura giunto	programmata	semestrale
28-08	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Verifica delle tubazioni in PVC delle acque meteoriche bocchettoni di scarico e parafoglie	programmata	semestrale
28-09	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa l'asportazione di organismi vegetali o biologici	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
28-10	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Ripristino/sostituzione del pavimento quadroni di graniglia o breccino per restituire l'integrità e funzionalità, eliminazione di dissesti o quadroni rotti	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione
28-11	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Rifacimento di sottofondo per ripresa e rifacimento di pendenze, per l'eliminazione di zone soggette a ristagno di acqua e inibizioni	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione
28-12	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Ripristini delle adesioni e discontinuità del manto di impermeabilizzazione, di vario genere, per tutti gli strati interessati e necessari soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo muretti e terminali di canne di sfiato, alla base di tutti gli aggetti e dovunque si rendesse necessario dei sormonti, di giunti e fissaggi	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione
28-13	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Ripristino di grembialine a protezione dei tubi di sfiato, scossaline di rame perimetrali e copertura dei giunti	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione
28-14	COPERTURE PIANE SEMIPRATICABILI	Ripristino delle tubazioni in PVC di scarico delle acque meteoriche del messicano, e del parafoglie	programmata riparativa	semestrale su richiesta Amministrazione

### ART. 29 - COPERTURE PIANE PRATICABILI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
29-01	COPERTURE PIANE	Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi,	programmata	mensile

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	PRATICABILI	detriti, foglie e ramaglie e di organismi vegetali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque		
29-02	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie e ramaglie e di organismi vegetali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque sotto il pavimento galleggiante (polo scientifico) settore A	programmata	mensile
29-03	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica della presenza di eventuali nidi di insetti o piccoli animali che possono creare eventuali ostruzioni alle vie di deflusso delle acque	programmata	mensile
29-04	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Rilievo di eventuali distacchi e sormonti, e scollamenti di giunti e fissaggi	programmata	mensile
29-05	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Rilievo di eventuali distacchi dell'impermeabilizzazione e dell'anti radice dal parapetto interno delle fioriere (per tutta la copertura)	programmata	mensile
29-06	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle condizioni generali del pavimento in quadroni di graniglia e la funzionalità della superficie impermeabilizzante di copertura, con verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti	programmata	mensile
29-07	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e inibizione; verifica dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione e soprattutto in corrispondenza dei bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti	programmata	mensile

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		perimetrali, alla base di areatori e terminali di canne fumarie e sfiati canneggiate		
29-08	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle condizioni generali del pavimento in monocottura antigeliva (polo scientifico settore A-B-C-D terrazze); verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e inibizione	programmata	mensile
29-09	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle condizioni generali del pavimento in quadroni di graniglia (polo scientifico settore B - C copertura); verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e inibizione	programmata	mensile
29-10	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica alla base di tutti gli aggetti dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi e sormonti, e scollamenti di giunti e fissaggi	programmata	mensile
29-11	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle scossaline di rame poste in copertura grembialine tubi, perimetro tetto e copertura giunto	programmata	mensile
29-12	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle scossaline di acciaio poste a protezione dei giunti per copertura di parapetti o affacci	programmata	mensile
29-13	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica delle tubazioni in PVC delle acque meteoriche bocchettoni di scarico e parafoglie	programmata	mensile
29-14	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica nelle fioriere la presenza di tasche scollamenti o distacchi dell'impermeabilizzazione dalle pareti di contenimento della terra	programmata	trimestrale
29-15	COPERTURE PIANE	Verifica del battiscopa in graniglia o dell'intonaco facente	programmata	trimestrale

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
	PRATICABILI	funzione di battiscopa in copertura		
29-16	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Verifica del battiscopa in monocottura al (piano secondo)	programmata	trimestrale
29-17	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino o sostituzione del battiscopa in monocottura al (polo scientifico piano secondo)	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-18	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino o sostituzione del battiscopa in graniglia o dell'intonaco facente funzione di battiscopa nei locali tecnici in copertura polo scientifico	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-19	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa l'asportazione di organismi vegetali o biologici	programmata	semestrale
29-20	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino/sostituzione del pavimento quadroni di graniglia o breccino (fino ad una superficie, per restituirne l'integrità e funzionalità, eliminazione di dissesti o quadroni rotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-21	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Rifacimento di sottofondo per ripresa e rifacimento di pendenze, per l'eliminazione di zone soggette a ristagno di acqua e inibizioni;	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-22	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino/sostituzione del manto di copertura per tutti gli strati interessati e necessari, per restituirne l'integrità e funzionalità, per l'eliminazione di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti,	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket



SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		con il recupero e/o la sostituzione degli elementi praticabili di copertura (mattonelle monocottura, pavimenti in graniglia galleggianti o non); rifacimento di sottofondo per ripresa di pendenze, per l'eliminazione di zone soggette a ristagno di acqua e inibizioni; ripristini delle adesioni e discontinuità del manto di impermeabilizzazione, di vario genere, per tutti gli strati interessati e necessari soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo muretti e terminali di canne di sfiato, alla base di tutti gli oggetti e dovunque si rendesse necessario dei sormonti, di giunti e fissaggi		
29-23	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino/sostituzione del pavimento in monocottura antigeliva varie misure, fino ad una superficie complessiva di 10 mq, per restituirne l'integrità e funzionalità, eliminazione di dissesti o mattonelle rotte; Ripristino/sostituzione del pavimento in quadroni di graniglia, per restituirne l'integrità e funzionalità, eliminazione di dissesti o quadroni rotti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-24	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino di grembialine a protezione dei tubi di sfiato, scossaline di rame perimetrali e copertura dei giunti	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket
29-25	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino di scossaline di acciaio perimetrali e copertura dei giunti o dei parapetti o affacci;	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
29-26	COPERTURE PIANE PRATICABILI	Ripristino delle tubazioni in PVC di scarico delle acque meteoriche del messicano, e del parafoglie	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 30 – PLUVIALI E DISCENDENTI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire funzionalità, le operazioni di manutenzione ordinaria verranno effettuate seguendo le indicazioni previste dalle norme in particolare relativamente a:

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
30-01	Pluviali	Verifica della funzionalità dello stato di conservazione dei bocchettoni, parafoglie, griglie e pluviale compreso gli staffaggi in vista nei controsoffitti i terminali inferiori di allaccio alla rete orizzontale	programmata	mensile
30-02	Pluviali	Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie, ecc. dai bocchettoni di raccolta e prova del pluviale con l'acqua	programmata	mensile
30-03	Pluviali	Pulizia dal calcare con apposita attrezzatura del pluviale per almeno 10,00 ml. compreso distacco al piede per recupero materiale rimosso e pulizia con l'acqua	programmata	mensile
30-04	Pluviali	Controllo nelle fondazioni delle tubazioni di scarico acque bianche staffe in metallo o altro materiale di sostegno, giunti manicotti, raccordi	programmata	mensile
30-05	Pluviali	Controllo nei pozzetti esterni della funzionalità delle tubazioni di scarico tenendo presente che in alcuni chiusini è convogliato il tubo del	programmata	mensile

SIGLE	COMPONENTI E/O POSIZIONI	OPERAZIONI PREVISTE CONTROLLO E/O INTERVENTI	TIPO DI MANUTENZIONE	FREQUENZA
		drenaggio		
30-06	Pluviali	Controllo del tubo di drenaggio che passa nelle fondazioni praticabili	programmata	mensile
30-07	Pluviali	Pulizia dei pozzetti esterni acque bianche da foglie o ramaglie portate dal tubo di drenaggio	programmata	mensile
30-08	Pluviali	Riparazione e/o sostituzione della calata ostruita dal calcare e non riparabile compreso staffaggi in parete	Manutenzione riparativa o a guasto compresa nel canone;	Su richiesta a ticket

### ART. 31 – ONERI DIVERSI

Resta inteso che, considerata la natura degli interventi costituenti presidi indispensabili per le attività che si svolgono all'interno degli Edifici, tutti gli elementi che durante le visite programmate e/o periodiche risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da ripristinare la perfetta efficienza.

L'Appaltatore, su richiesta dell'Amministrazione, dovrà provvedere alla fornitura del materiale che si rendesse necessario.

Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti saranno da ritenersi a carico dell'Appaltatore.

Resta inteso che, considerato l'appalto in oggetto che costituisce motivo predominante della sicurezza per le attività che si svolgono nell'edificio, tutti gli elementi che durante le visite di sorveglianza, programmate e/o periodiche risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare all'efficienza gli edifici.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Committente di eventuali deficienze o mancanze che potrebbero provocare pericolo per gli utenti, comunicando il tempo di indisponibilità prevista che prenderà i provvedimenti del caso.

### ART. 32 - CONSEGNA DEGLI EDIFICI

Gli edifici oggetto del contratto verranno consegnati dall'Università degli Studi di Siena nello stato di fatto in cui si trovano, come da allegato al presente capitolato tecnico.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra l'Università degli Studi di Siena e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale di tutti gli edifici presenti in campo, l'Appaltatore prende in carico gli edifici.

### ART. 33 - RICONSEGNA DEGLI EDIFICI

Gli edifici dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Università degli Studi di Siena ed Appaltatore, con verbale attestante lo stato di efficienza.

Alla scadenza del contratto gli edifici dovranno essere riconsegnati all'Università degli Studi di Siena specificando le variazioni effettuate durante la durata dell'appalto rispetto al verbale di consegna.

### ART. 34 - DISPOSIZIONI GENERALI

A completamento delle operazioni precedentemente esposte l'Appaltatore dovrà segnalare immediatamente i presidi riscontrati guasti o difettosi, durante i controlli programmati o su chiamata, e provvedere al loro immediato ripristino.

### **ART. 35 - RAPPORTI TECNICI – REGISTRO DELLE MANUTENZIONI**

L'Appaltatore, attraverso la persona o gli addetti responsabili dovrà predisporre e tenere aggiornata apposita reportistica delle attività periodiche e su chiamata eseguite, ovvero i controlli periodici, gli interventi manutentivi ordinari (a canone) e straordinari (extra-canone), inoltre entro 24 ore dovrà segnalare al nostro Ufficio Tecnico ogni anomalia o disservizio che necessiti di interventi siano essi a canone che extra-canone.

### **ART. 36 – MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE VERDI DEGLI EDIFICI**

Qui di seguito si elencano, le principali opere per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria e gestione delle aree verdi negli edifici in uso all'Università degli Studi di Siena.

La differenza nel numero degli interventi nelle varie sedi si evince nel documento "Schede tecniche sulle consistenze architettoniche e impiantistiche" allegato al Capitolato generale di Appalto.

- ✓ n. 6 interventi di taglio dell'erba nei prati, nelle aiuole, nei viali, e nelle zone parcheggio;
- ✓ n. 4 interventi di taglio dell'erba nelle corti interne;
- ✓ n. 1 interventi di potatura e revisione degli alberi anche ad alto fusto operata con mezzi e tecniche adeguate;
- ✓ n. 1 intervento di potatura degli olivi e raccolta delle olive, compreso trattamenti specifici e concimatura degli olivi in vaso;
- ✓ n. 2 intervento di potatura delle siepi, dei rosai e degli arbusti contenuti nelle aiuole;
- ✓ n. 2 interventi di ripulitura scarpate da vegetazione e arbusti;
- ✓ n. 6 interventi per la pulizia di canalette e griglie di raccolta acqua ad ogni taglio;
- ✓ accensione e controllo della funzionalità del sistema automatico di irrigazione per il periodo estivo.

Negli interventi sopra identificati è sempre ricompreso il trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta.

#### **ART. 36.1 – SGOMBERO NEVE**

È richiesto anche un servizio di sgombero neve, su richiesta dell'amministrazione, consistente nel mantenimento in sicurezza, ai fini della transitabilità degli utenti, degli accessi agli edifici oggetto dell'appalto, dei camminamenti e dei marciapiedi perimetrali degli edifici stessi, compresa la fornitura di sacchi di sale atti a coprire l'emergenza; i sacchi di sale dovranno essere sempre reintegrati dall'appaltatore al fine di garantire la scorta minima necessaria.

#### **ART. 36.2 – PERSONALE E ATTREZZATURE PER LA GESTIONE DELLE AREE VERDI**

L'appaltatore è tenuto a curare che il personale impiegato nei lavori indossi capi di vestiario decorosi e idonei al tipo di lavoro da effettuare, con particolare osservanza di quanto prescritto in materia dalla normativa antinfortunistica.

L'Appaltatore dovrà provvedere all'effettivo assolvimento dei servizi affidati con personale tecnico idoneo di comprovata professionalità e capacità tecnica, quantitativamente adeguato all'impegno assunto e dovrà indicare la persona a cui viene affidata la direzione tecnica, la quale dovrà essere reperibile per tutta la durata dell'appalto e che sarà responsabile dell'osservanza DUVRI da parte dell'Impresa impegnata nell'esecuzione dei lavori.

Il personale impiegato nell'esecuzione della prestazione in oggetto dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Tutte le attrezzature, nonché le forniture dei materiali necessarie all'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto dell'appalto, dovranno essere acquisite a cura e spese dell'Aggiudicatario, senza alcun onere a carico della stazione appaltante.

Le attrezzature impiegate dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dovranno essere conformi alle prescrizioni in materia antinfortunistica attualmente vigenti.

In nessun momento gli attrezzi di lavoro, con particolare riguardo a quelli taglienti e a punta, dovranno essere lasciati incustoditi. L'Amministrazione declina ogni responsabilità in caso di furti o atti vandalici all'attrezzatura.

Per i lavori da eseguirsi in prossimità di strade l'Appaltatore dovrà predisporre apposita segnaletica nel rispetto delle norme stabilite dal Codice Stradale.

Per tutti i lavori oggetto del presente capitolato l'Appaltatore dovrà concordare il cronoprogramma di tutti gli interventi con la Stazione Appaltante ed in caso di modifica dovrà avvertire la stessa perlomeno con tre giorni di anticipo sull'esecuzione degli interventi.

### **ART. 36.3 – DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL VERDE E MODALITÀ DI ESECUZIONE**

Il servizio oggetto dell'appalto di cui al presente Capitolato contempla le seguenti principali tipologie di intervento e modalità di esecuzione per ciascuna delle tipologie di intervento, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dal DEC dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare in aumento o diminuzione il numero dei plessi dove il servizio dovrà essere svolto.

#### **ART. 36.3.1 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

**1) Taglio delle superfici prative anche in presenza di aiuole:** tale operazione comprende il taglio a mano o con mezzi meccanici rasaerba o decespugliatore, di tutte le superfici prative o zone erbose, avendo cura di non danneggiare in alcun modo i fusti degli alberi, o le ramificazioni principali degli arbusti; il taglio deve essere effettuato previa pulizia ed asporto del materiale di risulta, di pietre o di qualsiasi altro materiale improprio, anche su terreni in scarpata o ricchi di asperità. L'erba falciata dovrà essere opportunamente rastrellata, asportata e conferita in discarica, a cura e spese a carico dell'Appaltatore. L'intervento sarà comprensivo del taglio e della raccolta dell'erba anche all'esterno dei cigli, bordure e cordoli delimitanti le aree in questione.

**2) Potatura e rasatura di siepi, rosai e specie fiorifere:** dovrà essere eseguita a regola d'arte, su piante site in qualunque posizione, anche su terreni in scarpata, di qualsiasi natura e dimensione. La rasatura dovrà essere effettuata mediante tagli netti di getti dell'anno o anche di periodi precedenti; si dovrà altresì provvedere alla squadratura delle stesse seguendo i profili originari, nonché all'estirpo di qualunque infestante erbacea o arbustiva inserita nella struttura della siepe, compresa l'eliminazione di ceppaie di specie arbustive o sarmentose. I materiali di risulta dovranno essere completamente eliminati ed asportati, ivi compreso eventuale materiale improprio (immondizie, pietre o altro) presente presso le siepi. Tutto il materiale di risulta dovrà essere conferito in discarica a cura e spese dell'appaltatore.

**3) Decespugliamento e ripulitura di aree prative arbustive e boscate:** tale operazione comprende il taglio con decespugliatore a spalla di specie erbacee, dei rovi e dei cespugli di ogni tipo avendo cura di non danneggiare in alcun modo i fusti degli alberi o le ramificazioni principali degli arbusti nonché di non tagliare eventuali specie presenti secondo le indicazioni del Responsabile Tecnico. Il taglio deve essere effettuato previa pulizia ed asporto del materiale improprio, di pietre o di qualsiasi altro materiale, anche su terreni in scarpata o ricchi di asperità. Il materiale decespugliato dovrà essere opportunamente concentrato, asportato e conferito in discarica, a spesa e carico dell'Appaltatore.

**4) Pulizia corti interne:** la pulizia comprende il taglio dell'erba, l'eventuale zappettatura e l'estirpazione a mano delle erbe e delle relative radici, o l'eventuale diserbo eseguito anche con mezzi meccanici ad esclusione dell'uso di sostanze chimiche - nonché la successiva rastrellatura e pulizia, raccolta ed asporto del materiale di risulta in discarica a cura e spese dell'Appaltatore.

**5) Eliminazione di specie ritenute infestanti o invadenti di qualsiasi tipo:** tale operazione prevede il taglio e l'estirpo a mano o con mezzi meccanici di tutti gli arbusti o alberi ritenuti infestanti dal Responsabile Tecnico e cresciuti spontaneamente; il taglio dovrà essere eseguito il più possibile a raso, e comprende anche l'eliminazione delle ceppaie di diversa natura eventualmente presenti. Tutti i materiali di risulta dovranno essere completamente eliminati, asportati e conferiti in discarica, ivi compreso eventuale materiale improprio (immondizie, pietre o altro) già presente in sito a cura e spese dell'Appaltatore.

**6) Spollonatura delle alberature:** tale operazione prevede l'eliminazione mediante taglio dei ricacci o polloni basali e il taglio dei rami lungo il tronco delle alberature, il taglio deve essere effettuato raso al tronco e al terreno con asporto a discarica del materiale di risulta a carico e spese dell'Appaltatore.

**7) Interventi di potatura:** comprendono l'eliminazione di qualsiasi branca, ramo secco o marcescente, lo sfoltoimento dei rami più bassi del tronco e delle branche principali dei rami troppo invadenti, lo sfoltoimento dei rami interni sottili ed incrociati, sbilanciati o in soprannumero ed in particolare dei rigetti delle precedenti potature.

**8) Manutenzione degli olivi:** comprende la potatura annuale con rimonda da rami secchi, deperienti, colpiti da *Agrobacterium tumefaciens* e asportazione dei rami e rametti esauriti. La potatura sarà finalizzata ad evitare l'eccessivo infoltimento della chioma e a mantenere la forma a globo o a vaso preesistente. Devono essere eseguiti i trattamenti fitosanitari con prodotti e dosi idonei, avendo cura di irrorare tutta la chioma degli alberi, e deve essere realizzata la raccolta delle olive con l'uso di abbacchiatori meccanici dotati di pettini oscillanti. Per gli olivi in vaso inoltre prima della stagione invernale deve essere eseguito un trattamento con ossicloruro di rame e la concimazione con fertilizzante chimico.

Per la raccolta delle olive, il quantitativo raccolto sarà comunicato all'amministrazione e successivamente anche la relativa produzione dell'olio, il corrispondente monetario realizzato dovrà essere utilizzato per interventi extra contrattuali o detratto dal canone stesso.

**9) Raccolta e asporto dei materiali non vegetali:** l'intervento comprende la raccolta e la pulizia dai materiali impropri sulle superfici interessate dalla manutenzione e conferimento in discarica di tutto il materiale di risulta a carico dell'Appaltatore.

**10) Accensione e controllo della funzionalità del sistema automatico di irrigazione:** nel periodo primaverile prima di procedere all'avvio dell'impianto, si provvederà ad effettuare un controllo generale dello stesso verificando la perfetta efficienza della stazione di pompaggio, della rete idrica di alimentazione e di distribuzione la presenza ed il corretto funzionamento di tutti gli irrigatori, delle centraline ed in generale di tutte le parti meccaniche, elettriche ed idrauliche. Durante la stagione estiva verrà effettuata la continua verifica della funzionalità ad ogni uso. A fine stagione si provvederà allo scarico e dalla chiusura degli impianti con lo smontaggio di quelle parti che necessitassero di manutenzione o di protezione da eventi atmosferici eccezionali. Gli interventi straordinari di nuove realizzazioni di rifacimento parziale o totale o di eventuale adeguamento alle normative degli impianti di irrigazione automatici, saranno a totale carico della stazione Appaltante.

**11) Pulizia dei luoghi compresi i vialetti, le canalette ed i pozzetti di smaltimento delle acque:** l'intervento comprende la pulizia ed il recupero dei viali e delle opere di sgrondo e canalizzazione delle acque da residui vegetali e materiali inerti che rallentano o ostruiscono il deflusso delle acque.

In dettaglio, durante gli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere eseguita la pulizia generale/spazzatura dei viali, strade interne, percorsi pedonali da tutti i tipi di materiale (terra, fogliame, sporco in generale ecc.) con la relativa raccolta e smaltimento e la pulizia di tutti gli scoli e canalette di raccolta delle acque piovane al fine di garantirne il corretto funzionamento.

### **36.3.2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Tutte quelle opere che si riterranno necessarie effettuare durante la durata del presente contratto, saranno autorizzate dal DEC, presentando un preventivo di spesa secondo i prezzi previsti dal prezzo indicato con i relativi prezzi scontati dell'offerta effettuata dalla ditta in sede di gara.

Le diverse tipologie dei lavori di cui al presente Capitolato dovranno essere eseguite più volte nella stessa

area a seconda di quanto previsto nel precedente articolo.

Gli interventi di potatura verranno eseguiti sulle piante maggiormente compromesse nelle dimensioni e/o che risultino danneggiate. Nel caso in cui, causa maltempo o condizioni particolari, entro la scadenza del contratto non si riuscisse ad effettuare gli interventi di potatura previsti, è prevista una proroga di giorni 45 (quarantacinque) naturali e continui per terminare le operazioni.

Tutte le operazioni dovranno venire eseguite secondo le migliori regole dell'arte e tutte le norme di fitoprofilassi.

Negli interventi in quota sono compresi ogni onere provvisionale, attrezzature, dispositivi di protezione individuale, noleggio di macchine operatrici, personale addestrato e quanto altro per rendere l'opera finita a regola d'arte.

E' inoltre fatto assoluto divieto all'appaltatore di bruciare sul posto ogni e qualsiasi materiale di risulta derivante dai lavori eseguiti o rinvenuto in sito.

Tutti gli oneri derivanti dal carico, scarico e conferimento a discarica del materiale di risulta prodotto dalle operazioni sopradescritte e di ogni genere di rifiuto presente sulle aree interessate dalla manutenzione, saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Tutto il materiale di risulta summenzionato proveniente da ogni area di intervento dovrà venire asportato prima di iniziare l'intervento di manutenzione in una successiva area.