

**IMPIANTO SPORTIVO "TENNIS – LOCALITÀ VILLA FERMANI"**  
**ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO**  
**DELL'AFFIDATARIO**

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

**I. Coperture e facciate edifici**

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

**II. Serramenti ed infissi edifici**

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

**III. Interventi murari in genere**

- A. Controllo statico a vista degli elementi di finitura degli edifici.
- B. Controllo statico a vista del fabbricato e controllo strutturale degli impianti sportivi, con segnalazione al Settore IV – Manutenzione del Territorio - Ricostruzione del Comune per i provvedimenti conseguenti.
- C. Ripristino controsoffitti e cartongessi.
- D. Sigillatura davanzali finestre.

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

**IV. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

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

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

**V. Opere in ferro**

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

**VI. Tinteggiature e verniciature**

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

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

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico.
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati.
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Custodia e sorveglianza presidi antincendio e di sicurezza. (es. idranti/naspi, estintori, lampade emergenza, cartellonistica di sicurezza)

**VIII. Impianti elettrici**

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

- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.
- C. Fornitura e sostituzione delle lampade.

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

- A. Sistemazione periodica del manto di gioco con apporto di “terra rossa” per campi sempre perfetti. Intervento di ripristino area parziale del campo con apporto di terra e sistemazione riga di fondocampo.
- B. Riparazione sostituzione di parti fisse e mobili esistenti nell’area (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: riparazione e sostituzione reti da tennis, panchine, ecc.).
- C. Misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee.
- D. Tracciatura del campo da gioco.
- E. Ispezione periodica della struttura metallica a copertura di un campo, per verificare:
  - Eventuali deformazioni degli elementi strutturali;
  - Integrità delle giunzioni bullonate;
  - Lo stato di serraggio dei bulloni e ripristino dello stesso, ove necessario;
  - Integrità delle giunzioni saldate;
  - Presenza di eventuali cricche o lesioni;
  - Presenza di eventuali zone soggette ad aggressione chimica (fenomeni di ossidazione o corrosione)
  - La sostituzione di eventuali bulloni o altri fissaggi la cui integrità risultasse compromessa dalla corrosione o da eventi accidentali;
  - Efficienza dei punti di ancoraggio del telo di copertura della struttura.

#### **X. Servizi diversi**

- A. Pulizia dell’area esterna e di tutti gli ambienti.
- B. Pulizia dalle erbe infestanti, potatura siepi ed alberi presenti.
- C. Segnalazione al Settore IV – Manutenzione del Territorio - Ricostruzione del Comune di qualsiasi problema che presupponga interventi di tipo straordinario.

#### **XI. Pronto intervento**

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