

Ufficio LLPP- COD. 330 - Proposta n. 375 del 24/03/2015

N. 11/Reg. Ufficio

DETERMINAZIONE del Capoarea

N. 318 / Reg. Generale del 26/03/2015

**OGGETTO:** Servizi di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, delle strade di competenza comunale e del verde pubblico del Comune di Bellizzi. Affidamento alla Società in house Cooperazione e Rinascita Srl ed approvazione del regolamento in house del servizio.

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di Marzo nel proprio Ufficio.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

#### PREMESSO:

- I. **Che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 30 del 19 Luglio 2014**, ad oggetto: "GESTIONE SERVIZI COMUNALI DA PARTE DELLA SOCIETA' UNIPERSONALE COOPERAZIONE SVILUPPO A R. L. ATTO DI INDIRIZZO" ha approvato un atto di indirizzo sulla gestione dei servizi pubblici locali, volto a determinare marginalità nella parte corrente nel bilancio dell'Ente, necessarie per sostenere il piano di risanamento nel medio termine della Società Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione, a partecipazione totalitaria;
- II. **Che l'Assemblea dei Soci** della succitata società, recependo la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale, con verbale di Assemblea del 21 Luglio 2014, ha deliberato di attuare un piano di ristrutturazione della società, con contestuale ripristino della gestione dei servizi comunali, da avviarsi a mezzo della costituzione di una New Company;
- III. **Che la Giunta Comunale, con Delibera n. 110 del 01/08/2014** ad oggetto: "DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE FINANZIARIA DELLA COSTITUENDA COOPERAZIONE & RINASCITA S.r.l. ATTO DI INDIRIZZO" si è determinata sull'argomento approvando un atto di indirizzo coerente alle descritte finalità volto anche ad effettuare una anticipazione finanziaria di tesoreria, alla "Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione", affinché provvedesse alla costituzione della "Cooperazione & Rinascita S.r.l." determinando così la dotazione finanziaria costitutiva della citata società;
- IV. **che il Sindaco, con proprio Decreto n. 83 del 01/08/2014**, ha dato seguito ai succitati indirizzi, determinandosi sulla costituzione della Società "Cooperazione & Rinascita S.r.l." relativamente alla denominazione sociale, alla sede legale, al capitale sociale, allo statuto, all'Amministratore Unico e al piano di attività;
- V. **che in data 05/08/2014 con atto del notaio Luigi Capobianco**, Rep. 24045 e Rac. 9347, è stata costituita la "COOPERAZIONE E RINASCITA S.r.l.", "con sede legale in BELLIZZI, alla via MANIN 23, Capitale Sociale versato Euro 10.000,00 Iscritta alla C.C.I.A.A. di SALERNO, C.F. e P.I. 05288720658, REA SA424706;
- VI. **che con Delibera di C. C. n. 44 del 29/9/2014** avente ad oggetto: " Cooperazione e Rinascita s.r.l. Piano Industriale Preliminare 2015 - 2021 si approvava il Piano industriale trasmesso dall' Amministratore Unico in data 29.09.2014, prot. n. 13695 che rappresenta la gestione dei servizi che verranno assunti dalla Società Cooperazione e Rinascita relativamente agli obiettivi previsti
- VII. **che con Delibera di G. C.n. 152 del 17.10.2014** avente ad oggetto: " Cooperazione e Rinascita s.r.l. Provvedimenti. "si deliberava di :

Cooperazione & Rinascita S.r.l.  
L'Amministratore unico



PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE

Il Responsabile..... *Il Segretario Generale*  
*Dot. ssa Angiusa Consoli*

- proporre al Consiglio Comunale, per una successiva approvazione, la bozza del Regolamento relativo al Controllo Analogo sui Servizi in House;
- affidare alla "Cooperazione & Rinascita S.r.l." la gestione dei seguenti servizi ed interventi:
- Servizio Mensa;
- Realizzazione di interventi di efficientamento dei consumi telefonici, di trasmissione dati e delle telecomunicazioni;
- Realizzazione di interventi di Efficientamento Energetico e delle Telecomunicazioni;
- approvare la bozza dei Contratti di Servizio volti all' affidamento alla società " Cooperazione e Rinascita s.r.l." dei suddetti servizi.

- VIII. **che con Verbale dell' Assemblea dei soci della Cooperazione & Rinascita n. 1 del 17.11.2014,** dopo aver sintetizzato nelle premesse gli atti soprariportati con i quali si era stabilito di :
- avviare un progetto di ristrutturazione dei servizi pubblici locali del Comune di Bellizzi;
  - attuare detto progetto di ristrutturazione in due direttrici di attività: la ristrutturazione del debito della Cooperazione e Sviluppo s.r.l. in liquidazione, l'avvio di una nuova gestione dei servizi comunali, assegnando le dette finalità alla neo costituita Cooperazione e Rinascita;
  - definire le linee guida , anche di tipo patrimoniale, del progetto di ristrutturazione da redigersi, con il ruolo patrimoniale di garanzia del Comune di Bellizzi;
  - nominare il nuovo Amministratore Unico ed assegnare un budget di spesa mensile per le spese amministrative connesse alla gestione della società.
  - Si prende atto delle attività e degli sforzi in atto e posti in essere dall' Amministratore della società, ne approva in toto l'operato, così come il prosieguo di quanto a farsi. Il Liquidatore, inoltre, consegna all' Amministratore della società una ricostruzione analitica delle posizioni creditorie verso l'Ente Comune di Bellizzi; conferisce delega all' Amministratore della Cooperazione e Rinascita affinché questi possa interloquire con creditori e debitori, possa spendere il nome del Liquidatore, redigere, sottoscrivere ed inviare nell'interesse del medesimo, lettere, atti e scritture con creditori e debitori, per le finalità espresse nel menzionato deliberato, con obbligo di rato nelle successive assemblee sociali della Cooperazione & Rinascita; comunica che a quella data, presso il domicilio legale della Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione, non sussistono documenti, notifiche, né altro, tale da modificare, inficiare in parte o in toto l'intero percorso di ristrutturazione cui tutti si è protesi. L'Assemblea dei Soci, chiamata a determinarsi a mezzo del Liquidatore della Cooperazione e Sviluppo, prende atto delle attività e degli sforzi in atto e posti in essere dall' Amministratore della società, ne approva in toto l'operato, così come il prosieguo di quanto a farsi, riscontrando i benefici anche economici apportati ed apportandi da quanto in atto.
- IX. **Che con Delibera di G. C. n. 169 del 25.11.2014** avente ad oggetto: " Operatività della Cooperazione e Rinascita. Provvedimenti." si deliberava di:
- affidare alla Cooperazione e Rinascita s.r.l. la gestione del servizio di pulizia degli immobili comunali, dei parcheggi, delle manutenzioni ordinarie, di strade, immobili e verde, del trasporto pubblico locale;
  - approvare la bozza dei Contratti di Servizio volti all' affidamento alla società " COOPERAZIONE E RINASCITA S.R.L." dei suddetti servizi.
- X. **Che con Delibera di C. C. n. 53 del 28.11.2014** avente ad oggetto: "Approvazione regolamento sulle modalità di esercizio del Controllo analogo sulla società in house providing Cooperazione e Rinascita s.r.l." viene approvato il regolamento di cui in oggetto;
- XI. **Che con Delibera di C.C. n. 54 del 07/10/2014** ad oggetto: Presa atto della relazione dell'amministratore unico della New Co. "Cooperazione e Rinascita s.r.l." sullo stato di attuazione del piano di ristrutturazione e risanamento della "Cooperazione e Sviluppo s.r.l." - Delibera di G.C. N. 173 del 3.12.2014 – Provvedimenti si stabiliva di:

- **ratificare** tutti gli atti posti in essere per la ristrutturazione ed il risanamento del debito di “Cooperazione e Sviluppo” e richiamati nella delibera di G. C. n. 173 del 03.12.2014;
- **condividerne le risultanze** e proseguire il percorso avviato con la delibera di indirizzo del C. C. n. 30 del 19.07.2014;
- **ribadire** la volontà del Consiglio Comunale di condividere le strategie intraprese ;

**DATO ATTO** che conformemente a quanto previsto nel richiamato Piano Industriale Preliminare approvato con Delibera di C.C. n. 44 del 29/9/2014, il servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, delle strade di competenza comunale e del verde pubblico del Comune di Bellizzi viene affidato alla Società Cooperazione e Rinascita Srl per un importo annuo del € 73.605,51 (settantatremilaseicentocinque/51) oltre IVA come per legge comprensivi di oneri sulla sicurezza per una durata di anni 5 (cinque) e pertanto per un importo complessivo pari ad € 368.027,54 (trecentosessantottomilazeroventisette/54) determinato abbattendo del 5% (cinqueper cento) il costo annuo attualmente sostenuto dall’Ente per lo svolgimento dei medesimi servizi;

**VISTO** il regolamento per l’affidamento in house del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, delle strade di competenza comunale e del verde pubblico del Comune di Bellizzi;

**DATO ATTO** che non sussiste l’obbligo di richiedere il codice CIG ai fini della tracciabilità per la fattispecie relativa agli affidamenti diretti a società in house (vedi FAQ C 4 dell’AVCP);

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 146/2014;

#### **DETERMINA**

**DI AFFIDARE** alla Società in house “Cooperazione & Rinascita Srl”, **a decorrere dal 01/04/2015**, la gestione quinquennale del servizio di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare, delle strade di competenza comunale e del verde pubblico del Comune di Bellizzi per un importo annuo del contratto pari a complessivi € 73.605,51 (settantatremilaseicentocinque/51) oltre IVA come per legge comprensivi di oneri sulla sicurezza per una durata di anni 5 (cinque) e pertanto per un importo complessivo pari ad € 368.027,54 (trecentosessantottomilazeroventisette/54);

**DI APPROVARE** il regolamento per l’affidamento del servizio in house che viene allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

**DARE ATTO** che l’affidamento diretto, cd. in house, trova i suoi requisiti essenziali di legittimità giuridica nelle seguenti motivazioni:

1. la Società “Cooperazione & Rinascita” è interamente partecipata dal Comune di Bellizzi;
2. l’ente esercita sulla stessa un controllo analogo a quello da esso esercitato sui propri servizi;
3. la Società ha una “destinazione prevalente della sua attività a favore dell’ente affidante”;

**DARE ATTO**, altresì, che la presente determina:

- è trasmessa in copia all’ufficio Notifiche, per il tramite dell’ufficio Segreteria, per la prescritta pubblicazione all’Albo Pretorio on line;

A norma dell’art. 5 della L. 241/90, si rende noto che il responsabile del procedimento è lo scrivente.

IL RESPONSABILE DELL’AREA

Ing. Pino Schiavo





AREA TECNICA

---

**COMUNE DI BELLIZZI**

PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

**COMUNE DI BELLIZZI**

**Provincia di Salerno**

**AREA TECNICA**

**REGOLAMENTO IN HOUSE PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DELLE  
STRADE DI COMPETENZA COMUNALE E DEL VERDE PUBBLICO DEL  
COMUNE DI BELLIZZI**



1. OGGETTO, DURATA E IMPORTO DEL CONTRATTO.....	5
2. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL SERVIZIO .....	7
3. CONFORMITÀ DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE VIGENTI .....	8
4. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO.....	8
4.1 manutenzione e sistemazione di aree verdi e aiuole comunali; .....	8
4.2 potatura annuale e manutenzione alberi;.....	9
4.3 potatura siepi;.....	10
5. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.....	11
5.1. Opere per avvolgibili e tende alla veneziana orizzontali o verticali in metallo, plastica, tessuti plastificati.....	12
5.1.1 Per gli sportelli a vetri di finestra in legno.....	12
5.1.2 Per gli sportelli a vetri di finestra in metallo.....	12
5.1.3 Per le persiane alla romana .....	12
5.1.4 Per le persiane avvolgibili in legno.....	12
5.1.5 Per le persiane avvolgibili in plastica .....	13
5.1.6 Per i serramenti interni in legno.....	13
5.1.7 Per i serramenti interni in metallo.....	13
5.2. Opere da elettricista .....	13
5.2.1 Quadri elettrici: .....	15
5.2.2 Per gli interruttori:.....	15
5.2.3 Batterie di rifasamento:.....	15
5.2.4 Impianto di Protezione delle scariche atmosferiche: .....	15
5.2.5 Rete di terra:.....	16
5.2.7 Rete di distribuzione: .....	16
5.2.8 Gruppi statici di continuità:.....	16
5.3 Opere da fabbro.....	16
5.4 Opere da falegname .....	16
5.5 Opere da idraulico.....	17



## AREA TECNICA

5.6 Opere da vetraio .....	18
5.7 Cappe aspiranti.....	19
5.8 Opere da muratore e da imbianchino .....	19
5.8.1 Per i rivestimenti esterni .....	20
5.8.2 Per i rivestimenti interni.....	20
5.8.3 Per le coperture a tetto .....	20
5.8.4 Per le coperture a terrazzo.....	21
5.8.5 Per le pavimentazioni esterne .....	21
5.8.6 Per le pavimentazioni interne.....	21
5.9 Opere di pronto intervento .....	21
5.10 Impianti elevatori .....	21
5.11 Impianti Di Climatizzazione .....	22
5.11.1 Pompe.....	24
5.11.2 Tubazioni: .....	24
5.11.3 Regolazione elettronica:.....	24
5.11.4 Modulo termico:.....	24
5.11.5 Ventilconvettori: .....	24
5.11.6 Altro .....	25
5.11.7 Impianti di condizionamento .....	25
5.12 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....	25
5.12.1 Caldaie: .....	25
5.12.2 BRUCIATORI: .....	26
5.12.3 Rete di distribuzione: .....	26
5.12.4 Motori e Pompe:.....	27
5.13 IMPIANTI ANTINCENDIO .....	27
5.13.1 SISTEMI DI ALLERTAMENTO .....	28
5.13.2 IDRANTI .....	29
5.14 IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI.....	29
6. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRADE.....	29
7. EVENTUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	30
7.1 Interventi straordinari per motivi di sicurezza o per altre urgenti necessità.....	30
7.2 Rifacimento, ampliamento o ammodernamento degli impianti nell'interesse del Comune.....	30



# COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Marin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

## AREA TECNICA

8.	CORRISPETTIVI PER INTERVENTI STRAORDINARI .....	31
9.	PAGAMENTI .....	31
10.	PRESTAZIONI AVVALENDOSI DI TERZI.....	31
11.	ISPEZIONI E VERIFICHE .....	31
12.	AUTORIZZAZIONI.....	31
13.	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA .....	32
14.	ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI DI LAVORO .....	34
15.	COMUNICAZIONI DEL COMUNE.....	35
16.	ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE .....	35



AREA TECNICA

COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

## 1. OGGETTO, DURATA E IMPORTO DEL CONTRATTO

Il presente regolamento ha per oggetto le prestazioni precisate successivamente riguardanti la manutenzione ordinaria degli edifici di proprietà comunale, delle strade di competenza comunale ivi inclusa la pulizia delle caditoie stradali e del verde pubblico, da effettuarsi sotto l'osservanza delle norme sotto riportate, delle norme di sicurezza vigenti in materia, degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato e delle disposizioni comunque applicabili in materia.

La gestione del servizio di manutenzione ordinaria degli edifici di proprietà comunale, delle strade di competenza comunale ivi inclusa la pulizia delle caditoie stradali e del verde pubblico viene affidata alla società in house "Cooperazione & Rinascita srl", in ossequio agli atti di Giunta e Consiglio Comunale di seguito richiamati:

- a) il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 30 del 19 Luglio 2014, ha deliberato un atto di indirizzo sulla gestione dei servizi pubblici comunali e, correlatamente e conseguentemente, sulla Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione, partecipata totalitaria;
- b) in coerenza con le direttrici stabilite dal Consiglio Comunale e l'argomentata urgenza, con proprio decreto n. 83 del 01 Agosto 2014, il Sindaco, ai fini del programmato atto costitutivo da stipularsi, ha dato i dovuti indirizzi alla "Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione", circa la denominazione sociale, la sede legale, il capitale sociale, lo statuto, l'Amministratore Unico ed il piano di attività della "Cooperazione & Rinascita S.r.l.";
- c) con Delibera di G.C. n. 110 del 01.08.2014 l'Amministrazione Comunale ha, pertanto:
  - stabilito come obiettivo la costituzione della "Cooperazione & Rinascita S.r.l." ed il conferimento in essa, della totalità dei beni attivi della Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione al valore di mercato, pari al valore residuo;
  - effettuato una anticipazione finanziaria di tesoreria, nella misura di Euro 9.990,00 [dotazione minima, dovendosi addivenire all'integrale versamento del capitale sociale minimo sottoscritto] alla "Cooperazione e Sviluppo S.r.l. in liquidazione", affinché questa provveda nei tempi stringenti definiti, alla costituzione della "Cooperazione & Rinascita S.r.l.";
- d) in data 05/08/2014 con atto del notaio Luigi Capobianco, Rep. 24045 e Racc. 9347, è stata costituita la Società " COOPERAZIONE E RINASCITA S.r.l., " con sede legale in BELLIZZI, alla via MANIN 23, Capitale Sociale versato Euro 10.000,00 Iscritta alla C.C.I.A.A. di SALERNO. C.F. e P.I. 05288720658, REA SA424706;



## AREA TECNICA

- e) in data 29.09.2014 il Consiglio Comunale, con Delibera n. 44, ha approvato il Piano Industriale Preliminare 2015-2021 della società Cooperazione & Rinascita;
- f) Con Delibera di G. C. n. 169 del 25.11.2014 avente ad oggetto: " Operatività della Cooperazione e Rinascita. Provvedimenti." si deliberava di:
- affidare alla Cooperazione e Rinascita s.r.l. la gestione del servizio di pulizia degli immobili comunali, dei parcheggi, delle manutenzioni ordinarie, di strade, immobili e verde, del trasporto pubblico locale;
  - approvare la bozza dei Contratti di Servizio volti all' affidamento alla società " Cooperazione e Rinascita s.r.l." dei suddetti servizi.
- g) Con Delibera di C. C. n. 53 del 28.11.2014 avente ad oggetto: "Approvazione regolamento sulle modalità di esercizio del controllo analogo sulla società in house providing Cooperazione e Rinascita s.r.l." viene approvato il regolamento di cui in oggetto;
- h) Con Delibera di C.C. n. 54 del 07/12/2014 ad oggetto: Presa atto della relazione dell'amministratore unico della New Co. "Cooperazione e Rinascita s.r.l." sullo stato di attuazione del piano di ristrutturazione e risanamento della "Cooperazione e Sviluppo s.r.l." - Delibera di G.C. n. 173 del 03.12.2014 – Provvedimenti si stabiliva di:
- ratificare tutti gli atti posti in essere per la ristrutturazione ed il risanamento del debito di "Cooperazione e Sviluppo" e richiamati nella delibera di G. C. n. 173 del 03.12.2014;
  - condividerne le risultanze e proseguire il percorso avviato con la delibera di indirizzo del C. C. n. 30 del 19.07.2014;
  - ribadire la volontà del Consiglio Comunale di condividere le strategie intraprese ;

L'importo annuo del contratto per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria è pari a complessivi € **73.605,51 (settantatremilaseicentocinque/51)** oltre IVA come per legge comprensivi di oneri sulla sicurezza per una durata di anni 5 (cinque) e pertanto per un importo complessivo pari ad € 368.027,54 (trecentosessantottomilazeroventisette/54).

Detto importo è stato determinato abbattendo del 5% (cinquepercento) il costo sostenuto dall'Ente nell'annualità 2014 per lo svolgimento dei suddetti servizi conformemente a quanto previsto dal piano industriale preliminare approvato con Delibera di C.C. n. 44 del 29/09/2014.

Per quanto concerne la precisa individuazione degli interventi che rientrano nella fattispecie di manutenzione ordinaria e che pertanto risultano ricompresi e compensati con i canoni come sopra determinati, occorre fare riferimento a tutti gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione dell'art.



AREA TECNICA

31 della Legge 457/78. Tutti gli interventi esclusi dalla suddetta fattispecie, e pertanto da compensarsi a parte, saranno definiti secondo le modalità previste nel presente regolamento.

## **2. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL SERVIZIO**

Gli immobili oggetto del presente regolamento sono e rimangono di proprietà del Comune; la Società affidataria prende in consegna la manutenzione gli edifici la cui consistenza è dettagliatamente descritta nelle planimetrie depositate presso l'Ufficio Tecnico e che saranno consegnate alla Società alla data di consegna del servizio.

La Società è tenuta ad accertare, ai sensi del successivo art. 3 la conformità degli edifici e degli impianti a servizio degli stessi alle norme di sicurezza vigenti o a quelle che eventualmente dovessero subentrare durante la vigenza dell'affidamento. Eventuali variazioni di consistenza degli edifici o degli impianti rispetto a quanto riportato nella documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico dovranno essere rilevate e sottoscritte tra le parti con opportune formalizzazioni.

Gli immobili oggetto del presente regolamento sono indicati nell'elenco che segue:

1. *Casa Comunale ed Aula Consiliare ubicati in Via Manin, 23*
2. *Caserma dei Carabinieri ubicata in Via Manin, 27*
3. *Edificio della biblioteca comunale ubicato in P.zza Giovanni XXIII*
4. *Arena Massimo Troisi ubicata in Via Nino Bixio*
5. *Centro Sociale Polivalente ubicato in P.zza Europa*
6. *Sede distaccata del Comando di P.M. ubicato in Via Pio XI*
7. *Edificio Palestra e Bocciodromo Comunale in Via Sereni Bivio Pratole;*
8. *Scuola Media Gaurico ubicata in Via Pescara*
9. *Scuola Elementare Rodari di P.zza De Curtis*
10. *Scuola Elementare e Materna in loc. Torre Lama*
11. *Scuola Materna di Via Tenente Paraggio*
12. *Scuola Materna di Via Colombo*
13. *Scuola Materna di Via Volta;*

Durante la vigenza dell'affidamento, l'Ente si riserva la facoltà di includere nel predetto elenco ulteriori edifici e strutture di proprietà che nel frattempo si dovessero rendere agibili o rientrare a



AREA TECNICA

### **3. CONFORMITÀ DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE VIGENTI**

Qualora tutto o parte degli edifici del presente affidamento o degli impianti a servizio degli stessi dovessero, a seguito di verifiche, risultare non conformi alle vigenti normative di settore, il Comune potrà ordinare alla Società affidataria, che si obbliga di eseguirli, quei lavori straordinari necessari alla messa a norma degli impianti o degli edifici.

Tali lavori, qualora il loro importo rientrasse nei limiti previsti per legge, formeranno oggetto di apposito preventivo che sarà redatto a cura della Società e sottoposto all'approvazione del Comune che potrà, laddove ritenuto opportuno, procedere all'affidamento diretto alla medesima Società secondo le modalità previste dalle norme e dai regolamenti vigenti.

A lavori ultimati, il Comune provvederà ai pagamenti entro 30 giorni dalla data di acquisizione della relativa fattura al protocollo dell'Ente che dovrà essere accompagnata dal certificato di regolare esecuzione dei lavori eseguiti in uno a tutte le certificazioni previste per legge in relazione alla natura dei lavori eseguiti. Qualora gli importi preventivati fossero di rilevanza tale da richiedere l'esperimento di procedura d'affidamento ad evidenza pubblica, il Comune procederà secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

### **4. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO**

La Società, relativamente al verde pubblico nel territorio del Comune di Bellizzi si impegna ad eseguire le prestazioni di seguito indicate:

#### ***4.1 MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE DI AREE VERDI E AIUOLE COMUNALI;***

Il servizio dovrà essere svolto con frequenza: quindicinale da Aprile a Luglio e nel mese di Settembre - mensile nei mesi di Marzo, Agosto e Ottobre.

La manutenzione delle aree verdi dovrà avvenire mediante la tosatura dei tappeti erbosi su terreni di qualsiasi natura e pendenza, nella pulizia generale delle aree con asporto di tutti i materiali di risulta, del fogliame e dei rifiuti presenti: tali materiali devono essere smaltiti in impianto autorizzato a cura e spese della Società. Si dovrà inoltre procedere all'eliminazione delle erbe presenti ai bordi delle cordone, lo sfalcio a raso di tutti i marciapiedi e le banchine posti lungo il perimetro dell'area o dell'aiuola compresa l'eventuale cunetta stradale. Il fusto e le ramificazioni di alberi e arbusti non dovranno essere danneggiati dall'uso di decespugliatori o di macchine tosaerba. Eventuali danni a



## AREA TECNICA

piante presenti, dovranno essere rifusi all'ente appaltante, comprese le eventuali sostituzioni di piante od arbusti irrimediabilmente danneggiati da azioni derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria. Per gli arbusti e siepi radicate nelle aree verdi, le operazioni consistono nella potatura della vegetazione dell'anno secondo superfici regolari e dovrà essere effettuata su tutti i lati con l'utilizzo di forbicione, forbici e tosa siepi a motore. La Società dovrà provvedere all'innaffiatura delle aree verdi in caso di perduranti periodi di siccità nonché alla pulizia periodica dalle erbe infestanti. E' compreso inoltre ogni altro onere atto a rendere l'aspetto delle aree in buon ordine secondo le pulizie da materiale erboso dei muri di contenimento;

**4.2 POTATURA ANNUALE E MANUTENZIONE ALBERI;**

Il servizio dovrà essere svolto con Frequenza: annuale (periodo: dal mese di novembre alla prima metà di marzo). Per potatura di mantenimento si intende lo sfoltimento della chioma rispettando il portamento naturale della pianta, mantenendo la chioma equilibrata; oltre a questo si dovranno eliminare o ridurre tutti i rami secchi nonché tutti i rami o branche spezzati, lesionati, affetti da patologie, cresciuti in maniera anomala o eccessivamente sporgenti dalla chioma, l'eliminazione dei polloni e la perfetta pulizia dell'area attorno alla pianta. Le operazioni di potatura dovranno essere eseguite, a seconda della specie di essenza arborea da trattare, in modo diversificato nel corso del periodo summenzionato, sulla base di precise valutazioni della Società ed in conformità a quanto prevedono le buone regole dell'arte. Per potatura straordinaria si intende l'insieme delle operazioni comprese nella potatura ordinaria alle quali vanno aggiunti tutti quegli interventi ritenuti necessari per ridurre la chioma in volume e in altezza, o per alleggerirne la massa.

Tutte le operazioni sulle piante dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e in ogni caso secondo le istruzioni impartite dal Direttore dell'esecuzione. E' vietata in ogni caso la capitozzatura e comunque l'eliminazione della maggior parte della chioma.

Tutti i tagli dovranno essere ben eseguiti. La superficie dei medesimi dovrà pertanto risultare liscia, senza slabbrature e trattata con prodotti fungicidi e/o cicatrizzanti. L'eliminazione di rami o di branche non dovrà in nessun caso originare monconi di legno sporgenti. Dopo la potatura di ogni pianta la ditta dovrà disinfettare gli attrezzi di taglio.

Le eventuali piante morte che si incontrassero nel corso dei lavori dovranno essere abbattute, previa autorizzazione del Direttore dell'esecuzione, a cura e spese della Società effettuando il taglio del tronco radente al piano campagna. Il lievo della ceppaia può essere eseguito con mezzi meccanici o manualmente a seconda delle circostanze e sarà cura della Società provvedere all'immediato



## AREA TECNICA

Il legname e il frescame proveniente dalla potatura dovrà essere prontamente trasportato e smaltito in impianto autorizzato a cura e a spese della Società che è inoltre obbligata:

- a non intralciare, per quanto possibile, la circolazione di automezzi privati e pubblici, salvo che ciò non sia possibile, programmando il lavoro in modo da causare il minor danno possibile alla circolazione;
- a collocare, durante le ore di lavoro, transenne, cartelli e segnalazioni varie, atti a garantire la pubblica incolumità e la circolazione stradale;
- ad evitare di occupare suolo pubblico, se non strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori. Nei casi di forza maggiore, riconosciuti tali dal Direttore dell'esecuzione, nei quali si dovessero lasciare durante la notte, nelle sedi suddette, attrezzature o materiali, l'impresa dovrà apporre segnalazioni luminose, atte ad evitare danni a persone e cose;
- a ritirare giornalmente con proprio personale e mezzi, tutto il materiale di risulta di potatura nonché di lasciare libero e perfettamente pulito lo spazio occupato nella sede di marciapiedi, o strade. Tale materiale verrà asportato e smaltito a spese della Società;
- a richiedere al locale comando di Polizia Locale gli eventuali provvedimenti di limitazione del traffico necessari all'esecuzione degli interventi al fine di ottenere i permessi e ordinanze necessari per la chiusura totale o parziale del traffico nelle aree stradali oggetto di intervento;

**4.3 POTATURA SIEPI;**

Il servizio dovrà essere svolto con Frequenza bimestrale da Marzo a Settembre.

Gli arbusti dovranno essere regolarmente potati sia per la soppressione del vecchio e del secco, sia per regolarne la forma di sviluppo secondo precise indicazioni del Direttore dell'esecuzione, tenendo conto che periodo e modalità di taglio sono in stretto rapporto con l'epoca e le caratteristiche di fioritura. Le siepi dovranno essere tosate a perfetta regola d'arte, mantenendo ad esse la forma loro impressa. La tosatura delle siepi dovrà essere eseguita su tre lati, nel senso dell'altezza e lungo i fianchi, mantenendo invariate le dimensioni delle siepi adulte e consentendo il normale sviluppo a quella in fase di accrescimento. Il Direttore dell'esecuzione si riserva il diritto di chiedere, senza ulteriori compensi, la riduzione delle dimensioni delle siepi adulte o invecchiate o comunque quando lo ritenga necessario per esigenze tecniche o di viabilità, ecc... La Società dovrà provvedere inoltre alla scerbatura a mano lungo la fascia di incidenza delle siepi, compresa la raccolta e l'asporto dei materiali e delle erbacce di risulta della scerbatura.

La Società, durante i lavori di potatura, è inoltre obbligata:

**AREA TECNICA**

- a collocare, durante le ore di lavoro, transenne, cartelli e segnalazioni varie atte a garantire la pubblica incolumità e adibire il personale occorrente per segnalare ai veicoli e pedoni gli incombenti pericoli;
- ad evitare di occupare il suolo pubblico se non strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori. Nel caso eccezionale, riconosciuto come tale dal Direttore dell'esecuzione, in cui si dovesse lasciare durante la notte, nelle sedi suddette, attrezzi o materiali, La Società dovrà apporre le opportune segnalazioni luminose atte ad evitare incidenti e danni a terzi;
- a ritirare giornalmente con mezzi propri, tutto il materiale di risulta della potatura, nonché a lasciare, al termine della giornata lavorativa, sgomberi e puliti sia i marciapiedi che la sede stradale;
- a richiedere al locale comando di Polizia Locale gli eventuali provvedimenti di limitazione del traffico necessari all'esecuzione degli interventi.

Il servizio comprende e l'importo contrattuale compensa tutte le prestazioni, forniture principali, accessorie e complementari, mano d'opera e noleggi, attrezzature ed impianti, opere provvisorie, apprestamenti ed impianti atti a garantire il rispetto delle norme di sicurezza necessari per fornire servizi completi, finiti a regola d'arte, nei tempi e modi previsti dal presente regolamento.

La Società per l'espletamento del servizio dovrà impiegare autocompattatori, motocarri, falciatrici, decespugliatori, autoscale, trabattelli, piattaforma con cestello ed ogni altro mezzo necessario all'espletamento del servizio, in considerazione anche delle aree di particolare interesse storico, monumentale e ambientale e delle caratteristiche fisiche delle aree, strade e piazze del Comune di Bellizzi oltre a tutto il personale occorrente per l'espletamento del servizio.

L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula formale del contratto in seguito a consegna risultante da apposito verbale, previa convocazione. L'amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di procedere all'affidamento del servizio in pendenza della sottoscrizione del contratto, nel rispetto di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 153 comma 1, secondo periodo del DPR 207/2010 e dell'art. 11 comma 9 del D.Lgs. 163/2006.

## **5. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

La Società, relativamente agli edifici in oggetto della presente regolamento, si impegna ad eseguire le prestazioni di seguito indicate sulle strutture ed i relativi impianti:



AREA TECNICA

**5.1. OPERE PER AVVOLGIBILI E TENDE ALLA VENEZIANA ORIZZONTALI O VERTICALI IN METALLO, PLASTICA, TESSUTI PLASTIFICATI**

- Mantenimento del regolare funzionamento mediante pulizia e lubrificazioni dei movimenti nonché la riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di:
- nastri e ganci di unione;
- stecche o lamelle (nel limite massimo di 5 pezzi per telo);
- staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia;
- cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra;
- rullini guida cinghia, carrucole di rinvio;
- avvolgitori automatici

In presenza di situazioni anomale la Società dovrà provvedere immediatamente alla relativa segnalazione all'Ente, accompagnata dalla prescritta stima preventiva, delle eventuali opere necessarie al ripristino delle anomalie segnalate. In ogni caso la Società dovrà provvedere alle seguenti verifiche preventive e periodiche:

**5.1.1 PER GLI SPORTELLI A VETRI DI FINESTRA IN LEGNO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica degli sportelli a vetro di finestra in legno, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**5.1.2 PER GLI SPORTELLI A VETRI DI FINESTRA IN METALLO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica degli sportelli a vetro di finestra in metallo, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**5.1.3 PER LE PERSIANE ALLA ROMANA**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle persiane alla romana allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**5.1.4 PER LE PERSIANE AVVOLGIBILI IN LEGNO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle persiane avvolgibili in legno allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.



AREA TECNICA

**5.1.5 PER LE PERSIANE AVVOLGIBILI IN PLASTICA**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle persiane avvolgibili in plastica allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**5.1.6 PER I SERRAMENTI INTERNI IN LEGNO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti interni (porte e vetrate) in legno, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

**5.1.7 PER I SERRAMENTI INTERNI IN METALLO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei serramenti interni (porte e vetrate) in metallo, allo scopo di accertarne la perfetta integrità e funzionalità.

***5.2. OPERE DA ELETTRICISTA***

Il servizio si riferisce alla classe di unità tecnologica indicata come impianti elettrici, comprendente tutti gli apparati, le linee e i punti di utilizzazione, a partire dal punto di erogazione dell'energia da parte dell'Ente fornitore. In particolare, la Società dovrà provvedere al mantenimento del regolare funzionamento di:

- interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione, in tutti i casi in cui non risultino più riparabili, dei frutti deteriorati;
- corpi illuminati a soffitto o a parete mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, alogene, a vapori etc. deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminati e così di: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, borchie, etc. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire e per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio la Società dovrà provvedere alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile simile a quello da sostituire;
- impianti di oscuramento a teli mediante riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le parti risultino non riparabili oltre che di tutti i componenti elettrici di controllo e comando, anche dei teli in stoffa o plastica, delle eventuali mantovane dei rulli avvolgitori con ogni loro accessorio, dei motoriduttori elettrici e di quanto altro necessario;
- impianti di chiamata sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati;



AREA TECNICA

- impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo;
- cabine elettriche in B.T. e di trasformazione e quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati;
- impianti di amplificazione delle aule con verifica e riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti e con la sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento.

Il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa statale e regionale, con particolare riferimento alle seguenti normative tecniche di settore:

- Legge 10/03/1968 n. 186: "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazione di impianti elettrici ed elettronici";
- DM 10/04/1984: "Eliminazione dei radiodisturbi";
- Legge 09/01/1989 n.13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- DPR 24/07/1996 n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- DM 22/01/2008 n. 37: "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività d'installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.Lgs 09/04/2008 n. 81: "Attuazione art. 1 L. 03/08/2007, n.123 in materia della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro";
- Norme CEI 16-2:- Individuazione dei morsetti degli apparecchi e delle estremità di conduttori designati e regole generali per un sistema alfanumerico;
- Norme CEI 17-13/1-/3:- Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT)- Parte 1 e 3;
- Norme CEI 20-19:- Cavi isolati in gomma per tensioni fino a 450/750 V;
- Norme CEI 20-22:- Cavi isolati in PVC per tensioni fino a 450/750 V;
- Norme CEI 20-35:- Prova sui cavi elettrici sottoposti al fuoco. Parte 1: prova di non propagazione della fiamma sul singolo cavo verticale;
- Norme CEI 20-40:- Guida per l'uso di cavi a bassa tensione;



AREA TECNICA

- Norme CEI 23-3:- Interruttori automatici per usi domestici e similari (Per tensione nominale non superiore a 415 V in c.a.);
- Norme CEI 23-5:- Prese a spina per usi domestici e similari;
- Norme CEI 23-8:- Tubi protettivi rigidi in PVC ed accessori;
- Norme CEI 23-9:- Apparecchi di comando;
- Norme CEI 23-12:- Prese a spina per usi industriali;
- Norme CEI 23-14:- Tubi protettivi flessibili in PVC ed accessori;
- Norme CEI 23-16:- Prese a spina di tipi complementari;
- Norme CEI 23-18:- Interruttori differenziali;
- Norme CEI 34-21-23:- Apparecchi di illuminazione;
- Norme UNI EN 12464-1: "Illuminazione di interni con luce artificiale"
- Norme CEI 64-7:- Impianti elettrici di illuminazione pubblica e similari.
- Norme CEI 64-8 e s.m.i.: Impianti elettrici utilizzatori a tensioni nominali non superiori a 1000 V in c.a. e 1500 V in c.c.

In ogni caso la Società dovrà provvedere alle seguenti verifiche preventive e periodiche:

**5.2.1 QUADRI ELETTRICI:**

- a) Messa fuori servizio del quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici e apparecchiature di segnalazione con cadenza annuale;
- b) Pulizia quadro e verifica di funzionalità annuale.

**5.2.2 PER GLI INTERRUTTORI:**

- a) Controllo annuale delle superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico;
- b) Verifica annuale di funzionalità interruttori differenziali semestrale;
- c) Verifica annuale livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto;

**5.2.3 BATTERIE DI RIFASAMENTO:**

- a) Verifica semestrale dello stato di conservazione e di carica delle batterie

**5.2.4 IMPIANTO DI PROTEZIONE DELLE SCARICHE ATMOSFERICHE:**

- a) Controllo annuale del collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di



AREA TECNICA

**5.2.5 RETE DI TERRA:**

- a) Ispezione e verifica annuale dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che secondari;
- b) Verifica a campione annuale del collegamento tra conduttore e morsetto di terra;
- c) Controllo annuale stato collegamento della rete con dispersore; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti
- d) Misura resistenza di terra biennale

**5.2.7 RETE DI DISTRIBUZIONE:**

- a) Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cadevi, passerelle, porta cavi annuale;
- b) Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi annuale;
- c) Verifica annuale del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW;
- d) Controllo e verifica semestrale dello stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali;

**5.2.8 GRUPPI STATICI DI CONTINUITÀ:**

- a) Verifica semestrale stato di conservazione e di carica delle batterie

**5.3 OPERE DA FABBRO**

- Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento..
- Mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, ringhiere, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature.

**5.4 OPERE DA FALEGNAME**

Tali opere ricomprendono il mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi interni ed esterni ovvero:

- opere di massellatura o rettifica dei contorni;
- serraggio di telai anche con applicazione di squadrette dette cantonali, ove necessario per i casi



## AREA TECNICA

- sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane alla romana (nel limite massimo di 5 pezzi per anta);
- riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi e spagnolette;
- riparazione degli arredi in legno delle aule: banchi, cattedre, sedili, etc., compresa la riparazione o sostituzione degli accessori metallici;
- riparazione di parti in legno del mobilio delle cappe in modo da rendere funzionante la struttura stessa: in particolare la riparazione dello sportello anteriore a saliscendi, compresa la riparazione o sostituzione dei contrappesi, delle funi, delle guide di scorrimento.

**5.5 OPERE DA IDRAULICO**

Il servizio si riferisce alla classe di unità tecnologica indicata come impianti idrico/sanitari, comprendenti tutte le apparecchiature, le reti, gli apparecchi sanitari costituenti l'impianto, a partire dal punto di allaccio all'acquedotto pubblico, per l'impianto idrico, e a conclusione con il punto di immissione alla fogna pubblica, per la rete fognaria.

Il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa statale e regionale, con particolare riferimento alle seguenti normative tecniche:

L. 46/90 - DPR 447/91

UNI 9182

UNI 5364

UNI 6507

UNI 8064

UNI 4542

UNI 9054

UNI 9183 - UNI 9194

UNI 7447

UNI 6159

UNI 7613

Tali opere ricomprendono il mantenimento del regolare funzionamento di:

- impianti di adduzione e distribuzione di acqua e mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di: rubinetti, saponiere, galleggianti o batterie per cassette di scarico, scaldacqua elettrici, nonché quelle



## AREA TECNICA

- di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vasomuro. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scaldacqua non risultassero più in commercio la Società dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto o dello scaldacqua con altro delle medesime caratteristiche tra quelli in commercio, il più possibile simile a quello da sostituire;
- impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, lavabi, bidets, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico;
  - impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe comprendente la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili degli accessori meccanici ed elettrici, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, tele salvamotori nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;
  - terrazze e tetti con riparazione di bocchettoni e pluviali esterni e gronde fino alla lunghezza di 2 m. per intervento;
  - verifica degli impianti comprendente la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, nonché la sostituzione dei coperchi in cemento;
  - accessori interni mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di tavolette coprivaso, di portasapone (anche liquido), di portacarte sia igienica che asciugamani.

**5.6 OPERE DA VETRAIO**

Sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo:

- su infissi interni od esterni in legno o metallo;
- sui vani di lavoro e sugli sportelli delle cappe chimiche;
- su mobili interni di arredamento: armadi, librerie, cristalli dei piani delle scrivanie, vetrine e bacheche.

Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri.



AREA TECNICA

**5.7 CAPPE ASPIRANTI**

Mantenimento del regolare funzionamento delle cappe aspiranti, comprendente ogni opera di revisione, riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di:

- elettroaspiratori o parti di essi (motore, chiocciola, girante, etc.);
- motori elettrici o rifacimento avvolgimento;
- cuscinetti;
- corsetteria e cablaggi elettrici;
- pulsanti di avviamento e teleruttori;
- supporti antivibranti;
- pezzi speciali delle tubazioni in PVC di aspirazione.

Rimozione di corpi estranei e pulizia accurata dei condotti di aspirazione.

**5.8 OPERE DA MURATORE E DA IMBLANCHINO**

Tali opere comprendono, oltre l'assistenza agli interventi di cui ai precedenti paragrafi, gli interventi necessari per:

- sistemazione di pavimenti smossi fino alla superficie di 2 mq per locale compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni smossi fino alla superficie di 2 mq per intervento compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di un nuovo rivestimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, fino alla superficie di 2 mq per ogni intervento;
- riparazione e restauro del piano di lavoro e dei frontali delle cappe chimiche dei banchi e mensole chimiche mediante la sostituzione delle maioliche rotte con materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio od il ripristino di piccole zone deteriorate con mastici speciali ad alta resistenza (resine epossidiche);
- rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi o zoccolini battiscopa;
- riparazione di cornicioni e copertine di pietra fino alla lunghezza di 2 m per ogni intervento



AREA TECNICA

nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;

- riparazione di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino alla superficie di 5 mq per ogni intervento compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione dell'eventuale pavimentazione rimossa per l'esigenza, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio;
- disostruzione di colonne di scarico sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi dell'Amministrazione (esclusi i tratti su strada pubblica) ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore canal-jet.
- La Società provvederà alla tinteggiatura di pareti interne e/o esterne ad un prezzo unitario (al m<sup>2</sup>) ottenuto applicando un ribasso del 20% sui prezzi del Prezzario della Regione Campania in vigore nell'anno di esecuzione dei lavori.

In merito alle seguenti verifiche periodiche che la Società si obbliga ad eseguire, la stessa dovrà prontamente segnalare all'Amministrazione la presenza di eventuali anomalie riscontrate mediante relazione scritta accompagnata da una stima delle opere necessarie al ripristino e, se necessario, da schemi grafici di progetto. In ogni caso la Società dovrà provvedere alle seguenti verifiche preventive e periodiche:

#### **5.8.1 PER I RIVESTIMENTI ESTERNI**

Ogni due anni si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei rivestimenti dei prospetti esterni di ogni edificio, in pietra, marmo o cortina, compresi quelli di zoccolatura, allo scopo di accertarne la perfetta integrità ed aderenza ai supporti.

#### **5.8.2 PER I RIVESTIMENTI INTERNI**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica dei rivestimenti interni agli edifici, sia dei servizi sanitari che di corridoi ed androni, allo scopo di accertarne la perfetta integrità ed aderenza ai supporti.

#### **5.8.3 PER LE COPERTURE A TETTO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle coperture a tetto allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di copertura e delle strutture portanti. Ogni anno si dovrà provvedere alla pulizia delle coperture a tetto e dei relativi canali di gronda allo scopo di evitare che i materiali depositati ostruiscano gli scarichi. Di ogni copertura a tetto sarà predisposta una scheda sulla quale



AREA TECNICA

**5.8.4 PER LE COPERTURE A TERRAZZO**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle coperture a terrazzo allo scopo di accertare la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabili, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento. Ogni anno si dovrà provvedere alla pulizia delle terrazze di copertura e dei relativi bocchettoni allo scopo di evitare che i materiali depositati ostruiscano gli scarichi. I materiali di risulta dovranno essere allontanati. Di ogni copertura a terrazzo sarà predisposta una scheda sulla quale dovranno essere annotati gli interventi compiuti.

**5.8.5 PER LE PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle pavimentazioni esterne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura e la efficienza dei sistemi di scolo delle acque meteoriche.

**5.8.6 PER LE PAVIMENTAZIONI INTERNE**

Ogni anno si dovrà provvedere ad una accurata verifica delle pavimentazioni interne allo scopo di accertare la perfetta integrità dei manti di usura, degli zoccolini battiscopa dei gradini e degli scalettati.

**5.9 OPERE DI PRONTO INTERVENTO**

La Società a seguito di segnalazione da parte dell'Amministrazione è obbligata ad eseguire urgentemente tutte le opere provvisoriale e di pronto intervento atte a ridurre al minimo i danni derivabili agli edifici ed alle persone provvedendo anche alle relative transennature ed a comunicare all'Ufficio Tecnico quanto riscontrato. Sono comprese nelle opere di pronto intervento il prosciugamento di locali allagati anche mediante impiego di pompe aspiranti.

**5.10 IMPIANTI ELEVATORI**

Il servizio si riferisce all'impianto elevatore per persone ubicato presso la sede comunale nonché alle pedane servoscala installate o da installarsi presso le scuole e la biblioteca comunale.

Il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa statale e regionale, con particolare riferimento al DPR n. 162 del 30 aprile 1999 e alle seguenti normative tecniche:

UNI EN 81/1

UNI EN 81/2

UNI EN 115

UNI EN 627



AREA TECNICA

**UNI EN 9801**

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza dell'impianto precedentemente indicato, il servizio di assistenza all'organismo al quale è affidata la verifica periodica di legge e il servizio di intervento e reperibilità per eventuali emergenze.

L'assuntore dovrà garantire, compresa nel canone, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate per guasti e/o interruzioni del servizio. Dovrà essere garantito, in tali casi, l'intervento in un tempo non superiore alle tre ore. Verifiche da effettuarsi a chiamata:

- a) Pulizia completa del locale macchine ascensore, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica
- b) Lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento
- c) Prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza
- d) Esame dello stato d'usura e di efficienza delle funi
- e) Verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici
- f) Verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano
- g) Controllo della situazione di rispetto della norma degli impianti elettrici
- h) Controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori
- i) Controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani
- j) Controllo de funzionamento dell'interruttore di emergenza

Alla fine di ogni intervento, la Società dovrà rendicontare dettagliatamente sul servizio reso approntando consuntivo di spesa da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione che previa ratifica, provvederà alla successiva liquidazione.

**5.11 IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

Il servizio si riferisce alla classe di unità tecnologica indicata come impianti di condizionamento che comprende:

- impianto di riscaldamento e raffrescamento con macchine ad assorbimento a gas e ventilconvettori;
- impianto di raffrescamento con condizionatori locali tipo splyt-system.

Il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa vigente, con particolare riferimento alle seguenti normative tecniche:

L. 43/90 - DPR 447/91 - L. 10/91 - DPR 412/93 - L. 615/66 - DPR 1391/70 - DM 01.12.75 - DM



AREA TECNICA

UNI 10412 - UNI 9615 - UNI 9731, UNI ENV 307 - UNI ENV 1216, UNI 7271 - UNI 7700, UNI 10435, UNI 8274 - UNI 8213, UNI EN ISO 7730, UNI 8062 - UNI 8125 ; UNI 5364 UNI EN 378 - 1, UNI 8884, UNI 5104, UNI ENV 1216, UNI - CTI 8011, UNI 8011.

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza degli impianti, il servizio di assistenza all'organismo al quale è affidata la verifica periodica di legge e il servizio di intervento e reperibilità per eventuali emergenze.

Il presente servizio prevede:

- attività di controllo e monitoraggio degli impianti di condizionamento volti a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto del presente regolamento e la predisposizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari;

Per le singole attività dovranno essere forniti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

Il servizio sarà svolto secondo le periodicità indicate nel successivo programma di manutenzione. Il servizio prevede, nel caso di impianti centralizzati, la gestione degli impianti di raffrescamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il supervisore, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro sia di 20-26° con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29-35° con il 70% di umidità relativa; la differenza tra le due temperature dovrà comunque essere non superiore ai 10°. L'assuntore dovrà quindi calibrare in funzione della temperatura esterna il periodo di preaccensione. Nello svolgimento del servizio di manutenzione dell'impianto di riscaldamento l'assuntore dovrà attenersi alle previsioni contenute nella normativa vigente (legge 10 del 9/1/91, DPR 412 del 26/8/93, del DPR 551 del 21/12/1999), in tal senso dovrà svolgere il ruolo di terzo responsabile e di conduttore dell'impianto e gestire il libretto di centrale. Sarà inoltre compito dell'assuntore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Gli impianti di riscaldamento dovranno essere eserciti secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dovrà essere garantito che la temperatura negli ambienti interni degli edifici non superi i 20°C + 2°C.

Dovrà quindi essere garantita la conduzione degli impianti termici e la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione degli impianti relativi.

AREA TECNICA

Per quanto riguarda l'impianto di raffrescamento del locale macchine del C.E.D., l'obiettivo della manutenzione è garantire il regolare funzionamento dell'impianto, anche notturno, si temperature che siano tollerabili dalle macchine ivi presenti.

In merito alle seguenti verifiche periodiche che la Società si obbliga ad eseguire, la stessa dovrà prontamente segnalare all'Amministrazione la presenza di eventuali anomalie riscontrate mediante relazione scritta accompagnata da una stima delle opere necessarie al ripristino e, se necessario, da schemi grafici di progetto.

**5.11.1 POMPE**

- a) Controllo tenuta pompe semestrale
- b) Controllo senso di rotazione annuale
- c) Commutazione pompa di riserva annuale

**5.11.2 TUBAZIONI:**

- a) Alimentazione e controllo tenuta annuale
- b) Verifica rivestimenti isolanti annuale

**5.11.3 REGOLAZIONE ELETTRONICA:**

- a) Controllo programma annuale
- b) Controllo valori e schede annuale

**5.11.4 MODULO TERMICO:**

- a) Controllo annuale sicurezza
- b) Controllo annuale fiamma
- c) Pulizia e revisione annuale
- d) Messa a riposo stagionale annuale
- e) Pulizia passaggio fumo annuale
- f) Pulizia camini e canali da fumo annuale
- g) Analisi fumi annuale

**5.11.5 VENTILCONVETTORI:**

- a) Pulizia filtri ventilconvettori semestrale
- b) Controllo generale annuale
- c) Sostituzione filtri annuale



AREA TECNICA

**5.11.6 ALTRO**

- a) Controllo annuale vasi d'espansione
- b) Controllo indicatori annuale
- c) Controllo motori elettrici annuale
- d) Controllo apparecchiature elettriche annuale
- e) Pulizia estrattori annuale
- f) Controllo funzionalità regolatori annuale
- g) Controllo e pulizia radiatori semestrale
- h) Controllo tenuta valvolame annuale

**5.11.7 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

- a) prova dei termostati di comando e dei pressostati di controllo e protezione, loro eventuale taratura;
- b) verifica dell'ermeticità dei compressori e del circuito frigorifero con ricerca di eventuali fughe;
- c) verifica dello stato generale e del corretto funzionamento, con ricerca di eventuali anomalie, rumori, etc.
- d) verifica dello stato del ventilatore e della rumorosità dei cuscinetti;
- e) verifica della funzionalità dell'eventuale resistenza di riscaldamento tramite inserzione automatica o manuale.
- f) controllo e pulizia delle batterie del condensatore e dell'evaporatore con spazzolatura delle alette o trattamento chimico biodegradabile;
- g) pulizia della bacinella di raccolta di condense con eliminazione delle incrostazioni calcaree, controllo dell'efficienza dello scarico e pulizia della tubazione;
- h) pulizia della girante del ventilatore;
- i) pulizia dei filtri dell'aria;
- j) sostituzione di componenti di minor rilevanza quali filtri, guarnizioni,
- k) contattori elettrici, etc. semestrale

**5.12 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

**5.12.1 CALDAIE:**

- 1. Controllo combustione (solo riscaldamento) semestrale



AREA TECNICA

- c) Pulizia batterie annuale
- d) Pulizia focolare semestrale
- e) Pulizia passaggio fumi annuale
- f) Pulizia fascio tubiero (durante il periodo di accensione) semestrale
- g) Verifica valvole di sicurezza annuale
- h) Pulizia elementi di controllo combustione bimestrale
- i) Taratura pressostati/termostati semestrale
- j) Messa in funzione annuale
- k) Messa a riposo annuale

**5.12.2 BRUCIATORI:**

- a) Controllo prevalenza pompa alimentazione annuale
- b) Pulizia semestrale
- c) Verifica refrattari semestrale
- d) Pulizia filtro gasolio semestrale
- e) Scambiatori di calore:
- f) Controllo temperature mandata/ritorno -
- g) Verifica livelli semestrale
- h) Verifica sistemi di regolazione semestrale
- i) Pulizia annuale
- j) Elementi terminali:
- k) Controllo tenuta annuale
- l) Verifica/taratura valvole termostatiche annuale
- m) Pulizia batterie di scambio semestrale
- n) Pulizia e sostituzione filtri semestrale

**5.12.3 RETE DI DISTRIBUZIONE:**

- a) Pulizia vasi espansione annuale
- b) Verifica ed eliminazione perdite semestrale
- c) Verifica funzionalità elementi di controllo annuale
- d) Verifica coibentazione annuale
- e) Ventilatori:
- f) Verifica funzionalità annuale



AREA TECNICA

g) Verifica rumorosità, lubrificazione, ingranaggio semestrale

#### **5.12.4 MOTORI E POMPE:**

- a) Verifica funzionalità annuale
- b) Verifica rumorosità, lubrificazione, ingranaggio semestrale
- c) Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari semestrale
- d) Verifica livello freon con eventuale ricarica annuale
- e) Pulizia scambiatori semestrale

#### ***5.13 IMPIANTI ANTINCENDIO***

Il servizio si riferisce alla classe di unità tecnologica indicata come impianti antincendio, costituita da - apparecchi di illuminazione di sicurezza e segnalazione d'emergenza; - idranti - estintori mobili; il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa statale e regionale, con particolare riferimento alle seguenti normative tecniche:

- DPR 27/4/55 n.547
- DPR 07/01/56 n.164
- Legge 01/03/68 n.186
- Legge 18/10/77 n.791
- DPR 29/07/82 n.577
- Legge 05/03/90 n.46
- Legge 28/03/91 n.109
- DPR 6/12/91 n.447
- DM 20/02/92
- DM 20/5/92 n.569
- DM 23/05/92 n.314
- DM 26/8/92
- DM 09/04/94
- D.Lgs 19/09/94 n.626
- DM 30/06/95 n.418
- DM 18/03/96
- DM 19/08/96
- D.Lgs 25/09/96



## AREA TECNICA

- UNI EN 3-1/5
- UNI EN 54/UNI EN 671
- UNI 9489/UNI 9490/UNI 9491
- UNI 9723/UNI 9795/UNI 10877
- UNI 802

Il presente servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, naspi, idranti ecc.) presenti presso tutti gli immobili oggetto del presente regolamento.

È compreso nel servizio quanto segue:

- la revisione iniziale degli estintori di cui al punto 1, benchè i termini fissati dalle norme non sono scaduti, da effettuarsi in conformità a quanto stabilito dalle norme UNI vigenti;
- il riposizionamento degli estintori nei punti indicati dalla committenza, compreso l'onere della fornitura e affissione della cartellonistica;
- il controllo periodico annuale, secondo quanto stabilito dalle norme UNI vigenti;
- l'integrazione dell'agente estinguente (polvere e/o CO<sub>2</sub>) a seconda della necessità;
- la sostituzione di eventuali parti di ricambio necessaria al regolare funzionamento degli estintori;
- l'intervento a chiamata per motivi di urgenza o guasti, entro la medesima giornata di segnalazione;
- la registrazione di ogni intervento programmato o straordinario nel registro antincendio;

Resta inteso che tutte le attività nel seguito elencate e come tali previste, dovranno essere effettuate a regola d'arte ed in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme tecniche vigenti. Per le singole attività dovranno essere forniti tutti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

All'assuntore è inoltre delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione e l'aggiornamento del registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.FF.

**5.13.1 SISTEMI DI ALLERTAMENTO**

- a) Pulsanti di allarme – Impianto antincendio; Sirene – Sistema di allertamento: Verifica semestrale
- b) Sistema di comunicazione con altoparlanti: manutenzione annuale



AREA TECNICA

d) Ricetrasmittenti: verifica mensile

**5.13.2 IDRANTI**

- a) Verifica generale annuale dello stato delle manichette e dei naspi del loro distacco dai rubinetti e della corretta arrotolatura e prontezza all'uso.
- b) Prova annuale di tenuta di pressione di ciascuna manichetta o naspo.
- c) Verifica a campione della pressione in uscita in corrispondenza degli idranti e dei naspi. annuale
- d) Verifica che sia presente per ciascun tipo di manichetta o naspo un numero di manichette o naspi di scorta pari al 10% di quelle installate.
- e) Sostituzione di componenti di idranti e/o naspi quando necessario.

**5.14 IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI**

Il servizio si riferisce alla classe di unità tecnologica indicata come impianti di sicurezza e controllo accessi. Il servizio dovrà essere effettuato conformemente alla normativa statale e regionale. Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza degli impianti precedentemente indicati e il servizio di intervento e reperibilità per eventuali emergenze.

**6. PRESTAZIONI RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRADE**

Formano oggetto del presente affidamento le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per la manutenzione ordinaria delle vie e delle piazze comunali, sia di quelle urbane comunque pavimentate che di quelle campestri e rurali per quanto di competenza del Comune, sia per quanto attiene ai lavori da imprenditore edile che per quanto concerne eventuali interventi di altra natura (interventi sulla rete fognaria di scolo delle acque, modifiche e riparazioni degli impianti di pubblica illuminazione, degli elementi di arredo urbano ecc.).

Sono compresi nell'affidamento tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti e secondo le condizioni stabilite dal presente regolamento d'affidamento, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'affidatario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.



## AREA TECNICA

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi

di impianti tecnologici oggetto dell'affidamento, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel regolamento di affidamento. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente l'art. 167 del D.P.R. n. 207/2010 e le norme vigenti in materia.

L'affidatario, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246 e che l'esecuzione delle opere sia conforme alle "Norme tecniche per le costruzioni" approvate con decreto Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008, e successivi aggiornamenti.

L'impresa provvederà invece a sua cura ad ottenere dall'Amministrazione Comunale le autorizzazioni necessarie autorizzazioni per l'occupazione temporanea delle strade pubbliche di servizio per accesso al cantiere e per l'impianto del cantiere stesso che saranno concesse a titolo gratuito.

## **7. EVENTUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

### ***7.1 INTERVENTI STRAORDINARI PER MOTIVI DI SICUREZZA O PER ALTRE URGENTI NECESSITÀ.***

La Società si impegna a segnalare tempestivamente al Comune ogni intervento straordinario che si rendesse necessario per motivi di sicurezza o per altre urgenti necessità.

Il Comune si impegna conseguentemente a dar corso tempestivamente, con eventuale affidamento extracontrattuale alla Società o con modalità diversa ad ogni intervento straordinario per motivi di sicurezza o per altre urgenti necessità comunque segnalate.

### ***7.2 RIFACIMENTO, AMPLIAMENTO O AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI NELL'INTERESSE DEL COMUNE***

Il Comune ha facoltà di ordinare alla Società che si obbliga di eseguirli quei lavori accessori e/o strettamente connessi con lo svolgimento del servizio di esercizio e manutenzione degli edifici, qualora necessari o opportuni ad insindacabile giudizio dell'Ente. I lavori di cui sopra, quali lo spostamento, la modifica il rifacimento o l'ampliamento o l'ammodernamento di impianti. l'esecuzione di impianti a



AREA TECNICA

del Comune o derivanti da provvedimenti emessi dallo stesso, resteranno a carico dell'Ente. Tutti i lavori di costruzione di nuovi impianti, di ristrutturazioni di impianti esistenti e/o obsoleti, di ampliamenti di parti di impianto ben definiti rientranti nella fattispecie del presente articolo potranno essere eseguiti dalla Società con le procedure previste dal precedente art. 3.

### **8. CORRISPETTIVI PER INTERVENTI STRAORDINARI**

Tutti i lavori e le prestazioni extracontrattuali rientranti nella fattispecie dell'articolo 7 saranno pagati previa redazione di apposito preventivo compilato sulla scorta di liste in economia nelle quali saranno riconosciute le sole spese generali alla società nella misura del 15% (quindicipercento) dell'importo complessivo desunto dalla lista dei prezzi unitari. I relativi lavori saranno pagati previa redazione ed approvazione di un computo metrico preventivo redatto con prezzi unitari desunti dal vigente tariffario della Regione Campania o con l'Analisi di Nuovi Prezzi se necessario, con l'applicazione di un ribasso ritenuto applicabile da parte della Società in relazione alla natura dei lavori a farsi. Tale preventivo, laddove necessario, dovrà essere accompagnato anche da documentale progettuale (relazioni, grafici) che a corredo ed unitamente alla documentazione contabile, dovrà essere preventivamente approvato dal Comune.

### **9. PAGAMENTI**

Le fatture dei canoni per afferenti le prestazioni di manutenzione ordinaria saranno liquidate dal Comune entro 30 giorni dalla data di acquisizione delle stesse al protocollo generale dell'Ente.

### **10. PRESTAZIONI AVVALENDOSI DI TERZI**

Tutte le prestazioni oggetto della presente regolamento potranno essere eseguite dalla Società direttamente o avvalendosi di terzi; in tal caso l'affidamento a terzi dovrà rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia di affidamenti e contratti pubblici.

### **11. ISPEZIONI E VERIFICHE**

Le parti, a mezzo dei propri incaricati, in contraddittorio tra di loro possono in qualsiasi momento procedere a verifiche per accertare il rispetto delle condizioni pattuite nel presente regolamento.

### **12. AUTORIZZAZIONI**

Il Comune consente, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il passaggio e l'appoggio sul suolo

pubblico per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, a cura della Società, in ogni



AREA TECNICA

concede inoltre gratuitamente l'occupazione temporanea del suolo pubblico con gli attrezzi e mezzi d'opera necessari all'esecuzione e manutenzione di tutti gli impianti gestiti dalla Società.

### **13. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

I servizi che sono oggetto di affidamento dovranno essere svolti nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro nonché di tutela dell'ambiente. La Società rimane pertanto unico responsabile della conformità del servizio alle norme di legge ed a quanto contenuto e prescritto nel Piano operativo di sicurezza da consegnare al Comune prima dell'inizio del servizio e da questa visto, esaminato ed eventualmente revisionato.

La Società dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi. Tutto il personale dovrà essere formato e informato in materia di salute e sicurezza ed, in particolare, dovrà essere informato dei rischi relativi a tutte le attività da espletare. Nell'esecuzione del servizio la Società curerà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria o in acque superficiali e che ogni rifiuto derivante dall'attività di manutenzione venga gestito nel rispetto delle norme in materia.

La Società si impegna ad eseguire un attento e approfondito sopralluogo nelle zone e negli edifici dove dovrà svolgersi il servizio al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza soprattutto delle condizioni di viabilità e di accesso, i rischi connessi alla sicurezza delle aree interessate al servizio stesso, onde preordinare ogni necessario o utile presidio o protezione e renderne edotti i propri lavoratori.

La Società non potrà, quindi, eccepire durante l'esecuzione del servizio la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi non si configurino come causa di forza maggiore contemplate nel Codice Civile (e non escluse da altre norme contemplate nel presente regolamento o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto). È responsabilità della Società assicurarsi che i lavoratori che operano sotto la sua direzione e controllo, siano addestrati e informati sui tempi della sicurezza e salute dei lavoratori e dell'ambiente. Il personale utilizzato dovrà avere padronanza della lingua italiana e conoscenza della segnaletica in uso, e dovrà soddisfare i requisiti di idoneità lavorativa specifica del settore. La Società dovrà dotare il proprio personale, oltre che dei dispositivi di protezione individuale (DPI), necessari per l'esecuzione del servizio di cui al contratto, anche di quelli che potranno essere prescritti in relazione a condizioni



AREA TECNICA

di rischio specifiche. La Società imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

È fatto obbligo ai dipendenti di indossare un capo di vestiario o altro che identifichi l'appartenenza alla Società. La stazione appaltante si riserva di pretendere l'allontanamento del personale della Società incapace o inadempiente ai propri doveri di sicurezza o che non rispetti norme, procedure, regolamenti, ordinanze.

La Società dovrà organizzare il servizio coinvolgendo, le proprie maestranze nel rispetto delle norme di sicurezza previste nel Piano e nei documenti di valutazione dei rischi, nonché previste da norme di legge, tra le quali:

- è assolutamente vietato eseguire indebitamente interventi che esulino dalla propria competenza;
- durante l'esecuzione dei servizi dovranno essere rispettate tutte le norme di circolazione indicate dai cartelli;
- è assolutamente vietato consumare alcolici o fare uso di sostanze stupefacenti durante il lavoro.

Le macchine, le attrezzature e i mezzi d'opera che la Società intenderà usare nell'esecuzione degli interventi di cui al contratto dovranno essere conformi alle vigenti prescrizioni di legge e trovarsi nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza. I mezzi soggetti a collaudo o verifica periodica da parte di Enti pubblici dovranno risultare in regola con tali controlli.

La macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per l'esecuzione degli interventi oggetto di manutenzione ordinaria saranno custoditi a cura della Società e dovranno essere contrassegnati con targhette che ne identifichino la proprietà.

In caso di infortunio o incidente ovvero di accertamento da parte della Società di situazioni di pericolo, quest'ultimo, oltre a dare immediata esecuzione a quanto eventualmente previsto dalle norme che regolano la materia, dovrà senza indugio informare la stazione appaltante per metterla eventualmente in grado di verificare le cause che li hanno determinati.

La Società è inoltre tenuta alla redazione del DUVRI in quanto, nell'esecuzione del servizio, si prevedono interferenze sia con il personale dell'Ente che con subappaltatori o sub affidatari.

Oltre agli oneri di cui al presente Regolamento, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico della Società:

- L'esecuzione a regola d'arte del servizio e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal Direttore dell'esecuzione del contratto nominato dal Comune, in conformità alle pattuizioni contrattuali.



## AREA TECNICA

- Ogni onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità del servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso.
- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dalla società appaltatrice a termini di contratto.
- la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte.
- la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere.
- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del Direttore dell'esecuzione.
- l'adozione, nel compimento di tutti i servizi delle cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell' Affidatario, restandone sollevati la Stazione appaltante;
- le segnalazioni diurne e notturne mediante appositi cartelli e fanali nei tratti stradali interessati dai servizi ove abbia a svolgersi il traffico è ciò secondo le particolari indicazioni dal Direttore dell'esecuzione e in genere l'osservanza delle norme del Codice della strada;
- le spese, le opere e i servizi necessari per lo sgombero del cantiere.

**14. ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI DI LAVORO**

Tutti i rifiuti derivanti dalle lavorazioni (potature siepi e alberature, rifiuti edili di qualsiasi natura) devono essere rimossi entro la giornata lavorativa in cui sono stati prodotti. Se, del tutto occasionalmente, ciò non risulta possibile il Direttore dell'esecuzione può accordare alla Società il permesso di depositare temporaneamente tali rifiuti in località da definirsi di volta in volta. La società è obbligata a garantire la messa in sicurezza di tali depositi tramite transennatura e segnalazione; il materiale deve, comunque, essere rimosso nel giro di 24 ore dall'accumulo e sempre in occasione di successivi giorni di non lavoro.



AREA TECNICA

Durante l'esecuzione degli interventi va evitato, e se non possibile diversamente, segnalato, in particolare il deposito a terra di materiali appuntiti, sporgenti, taglienti o comunque pericolosi.

Nel caso in cui si debbano istituire limitazioni alla circolazione pedonale, la società deve predisporre l'installazione dell'idonea cartellonistica di segnalazione di pericolo, nonché di tutti gli elementi infrastrutturali, come passerelle, eventualmente necessari.

Nel caso in cui si debbano istituire limitazioni della circolazione veicolare pubblica, la società oltre agli obblighi di idonea segnalazione previsti dal comma precedente, ha il compito di munirsi delle apposite ordinanze per tramite dell'Ufficio di Polizia Locale con il quale prenderà diretti contatti.

Tutti i segnali utilizzati dovranno essere rigorosamente conformi a tipi e dimensioni prescritti dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada, e a quanto richiesto dalle Circolari del Ministero Lavori Pubblici.

#### **15. COMUNICAZIONI DEL COMUNE.**

Le comunicazioni riguardanti il corrente svolgimento del servizio possono essere effettuate tramite normale corrispondenza o fax da personale autorizzato.

#### **16. ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

Il Comune elegge domicilio a tutti gli effetti nella sede Municipale in Bellizzi; la Società elegge domicilio presso la propria sede legale. Per qualsiasi controversia è competente, in via esclusiva, il Foro di Salerno.