



Avviso per la procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”, nell’ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM” - CUP H19I25000610001.

CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno 2026 (duemilaventicinque) e questo giorno 01 (primo) del mese di Aprile in Firenze e precisamente in Piazza Santa Croce, 1 (50100) Firenze, sede del Servizio Sport e Politiche Giovanili.

La Dott.ssa Elena Toppino, nata a Firenze il 02 Gennaio 1971, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI FIRENZE, con sede in Firenze, Piazza della Signoria, codice fiscale 01307110484, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Sport e Politiche Giovanili della Direzione Cultura e Sport, giusto il disposto dell'art. 58 dello Statuto del Comune di Firenze e dell'art. 25 del Regolamento Generale per l'attività contrattuale dello stesso Comune;

E

La Sig. ra Claudia Ludovica Marino, nata a Soverato (CZ) il 02/01/1992, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale legale rappresentante della Associazione I Nuovi ETS, con sede in (59100) Prato, Via Francesco Ferrucci 57, Codice Fiscale e P. IVA 02502440973 ed iscritta Registro Unico Nazionale del Terzo Settore al numero 137453 dal 27.11.2024.

PREMESSO che

- con Determinazione Dirigenziale del Servizio Sport e Politiche Giovanili della Direzione Cultura e Sport n. 1236 del 23.02.2026, è stato approvato l’Avviso e la relativa modulistica per la procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”, nell’ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM” - CUP H19I25000610001.

- con Determinazione Dirigenziale del Servizio Sport e Politiche Giovanili della Direzione Cultura e Sport, n.2307 del 27 Marzo 2026, avente ad oggetto: “ *Procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”, nell’ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM” finanziato da ANCI - CUP H19I25000610001.*

Aggiudicazione del contributo ad Associazione “I Nuovi” ETS e assunzione impegno di spesa” si statuiva:

- di prendere atto degli esiti dei lavori della Commissione tecnica di valutazione risultanti da verbale del 18/03/2026 e dalla relativa Griglia di punteggio, sottoscritti dai membri della Commissione ;
- di approvare la graduatoria formulata sulla base delle valutazioni e i punteggi attribuiti dalla Commissione tecnica ed espressi nel verbale di cui al punto con il quale veniva selezionato quale miglior Progetto quello presentato da Associazione i Nuovi ETS;
- di assumere il necessario sub impegno di spesa sul corrente esercizio finanziario di € 60.000,00 a favore dell'Associazione I Nuovi ETS con sede legale in (59100) Prato, Via F. Ferrucci n. 57 (C.F. e P.IVA 02502440973)
- di approvare lo schema del contratto di concessione gratuita dello spazio di Piazza Santo Spirito n. 22/r, che sarà successivamente sottoscritto fra le parti, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

- con Deliberazione di Giunta comunale n..98 del 27 Marzo 2026 avente ad oggetto: “*PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM” – CUP H19I25000610001 Concessione a titolo gratuito dello spazio di Piazza Santo Spirito 22/r a Firenze ex art.20 del “ Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze” alla Associazione I Nuovi ETS e dichiarazione di interesse per la realizzazione del progetto di gestione dello spazio comunale”* si stabiliva:

- **di dichiarare** l’interesse dell’Amministrazione comunale in ordine al progetto presentato da ASSOCIAZIONE I NUOVI ETS con sede legale a Prato, Via F. Ferrucci n. 57 (C.F. e P.IVA 02502440973- Iscritta al RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore) n. Repertorio 137453 dal 27.11.2024) allegato e parte integrante del presente atto, ai sensi dell’art. 20 del “Regolamento sui Beni Immobili del Comune di Firenze" (approvato con D.C.C. n°33 del 05/06/2017) nonché dell’art. 71, comma 2 del D.Lgs. n. 117 del 3/7/2017, per la gestione dello spazio comunale, disponendo l’assegnazione del bene;
- **di dare mandato** al Servizio Sport e Politiche Giovanili della Direzione Cultura e Sport ed agli altri uffici comunali competenti, di adottare tutti gli atti gestionali e procedurali necessari per la realizzazione del progetto, ivi compresa la stipula dell’atto di concessione gratuita dell’immobile comunale posto in Piazza Santo Spirito 22/r così identificato catastalmente: Unità: Foglio di mappa n°. 170, p.lla 191, sub.513 ca. C/3 DEMANIO, prevedendo una durata di 18 mesi (diciotto mesi), con possibilità di eventuale rinnovo, demandando alla Dirigente del Servizio Sport e Politiche Giovanili la sottoscrizione dell’atto medesimo;
- **di dare atto** che per le attività di progetto, essendo riconducibili all’esercizio delle funzioni di valorizzazione e promozione socioculturale del territorio cittadino, seppur realizzate per il tramite di soggetti terzi organizzatori, l’occupazione di suolo pubblico, per eventi e manifestazioni da tenersi all’esterno della sede, è da ritenersi esente dal relativo canone patrimoniale;
- **di precisare** che l’ASSOCIAZIONE I NUOVI ETS, organizzatore delle attività di progetto, oltre a dover a osservare tutte le disposizioni contenute nel provvedimento di concessione o autorizzazione e le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, ai sensi dell’art. 12 lett. i) del Regolamento Comunale del Canone Patrimoniale di occupazione del Suolo Pubblico, sarà:
 - unica responsabile, a tutti gli effetti, dell’organizzazione e dello svolgimento delle attività di progetto affidate, esonerando il Comune di Firenze da ogni e qualsiasi responsabilità;
 - tenuta al rispetto degli eventuali obblighi normativi e delle eventuali prescrizioni dettate dagli enti responsabili in materia di assicurazione, pubblica sicurezza, pronto soccorso, sicurezza sui luoghi di lavoro, etc.;

- tenuta a chiedere e ottenere, presso i competenti uffici/enti, ogni altra autorizzazione e ogni titolo abilitativo previsto da normative di settore eventualmente necessari allo svolgimento dell'iniziativa;
- la stipula del presente contratto avviene ai sensi dell'art. 92, commi 3 e 4, del D.Lgs. 159/2011, salvo il recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione secondo quanto previsto dalle medesime disposizioni;
- la concessione vuol farsi risultare da regolare contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO

per il presente atto, previa approvazione e ratifica ad ogni effetto della suesposta narrativa, le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano:

ART.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Firenze, come sopra rappresentato dal Dirigente del Servizio Sport e Politiche Giovanili della Direzione Cultura e Sport, Dott.ssa Elena Toppino, ed in esecuzione degli atti citati in premessa, affida in concessione a Associazione I Nuovi ETS, in persona della Sig. ra Claudia Ludovica Marino, che accetta e si obbliga, all'esecuzione di tutte le prestazioni occorrenti la realizzazione del progetto presentato in risposta a “Avviso per la procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”, nell’ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM” - CUP H19I25000610001”, alle condizioni tutte di cui:

- all’Avviso;
- al presente contratto;
- al Progetto inviato con pec PG n. 114914 del 16 Marzo 2026;

nonché ai seguenti elaborati che, sottoscritti digitalmente dalle parti, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- al Piano Economico finanziario (modulo C) inviato con pec PG 114914 del 16 Marzo 2026;
- Piano Interventi Manutentivi;

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenze (DUVRI) – di cui al D.Lgs. 81/2008 - non è stato redatto in quanto nell’esecuzione dei servizi in oggetto non emergono rischi da interferenze tra il personale del Committente e quello del soggetto gestore, fermi restando gli obblighi del soggetto gestore in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2009.

La Sig. ra Claudia Ludovica Marino, nei nomi, accetta l'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto di concessione, nonché tutte le condizioni cui viene subordinato, che si obbliga ad osservare e a fare osservare scrupolosamente; in particolare il soggetto gestore si impegna ad eseguire tutte le prestazioni necessarie ad adeguare il servizio posto a base di gara alle variazioni dallo stesso proposte sulla base dell’offerta tecnica presentata.

Il soggetto gestore dichiara inoltre di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dal Comune di Firenze con Delibera di Giunta Comunale n. 2021/G/00012 del 26/01/2021, e si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del presente contratto.

ART. 2 – CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO A CARICO DEL COMUNE CON FINANZIAMENTO ANCI

Al soggetto gestore è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto e l’utilizzo a titolo gratuito dell’immobile di proprietà comunale,

conformemente alle condizioni stabilite nel presente Avviso e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di presentazione del Progetto di gestione, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

Per i primi mesi di gestione, con ammissibilità delle spese maturate **entro e non oltre il 30 settembre 2026**, è riconosciuto un contributo complessivo di € 60.000,00, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., finanziato da ANCI nell'ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM" - CUP H19I25000610001.

Il contributo di € 60.000,00 sarà erogato nei termini previsti al punto 10 dell'Avviso allegato e parte integrante del contratto.

Il suddetto contributo:

- non costituisce oggetto di compenso, o maggiorazione, a qualsiasi titolo, di quanto effettivamente esborsato al soggetto partner per i servizi svolti, secondo i principi di inerenza, effettività e documentabilità;
- non è soggetto ad IVA ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 1972, n. 633.

ART. 3 – GARANZIE

Le Parti danno atto, inoltre, che l'Associazione I Nuovi ETS ha adempiuto agli obblighi di copertura assicurativa previsti dall'art. 8 dell'Avviso.

ART. 4 – DURATA

La durata della concessione dell'immobile in Piazza Santo Spirito 22/r, ai fini della realizzazione del progetto, è stabilita in mesi **18 (diciotto)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, o dalla consegna dell'immobile, se precedente.

Alla scadenza, fatto salvo l'eventuale esercizio dell'opzione di rinnovo, il rapporto si intende risolto di diritto, senza obbligo di disdetta e/o preavviso.

Il contratto potrà essere rinnovato alle medesime condizioni, per una sola volta, **per ulteriori mesi 18 (diciotto)**, con provvedimento espresso del Comune, dandone preavviso al soggetto gestore almeno tre mesi prima della scadenza; **in caso di rinnovo non è previsto contributo economico alcuno a carico del Comune di Firenze.**

ART. 5 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.136 DEL 13/08/10 E MODALITA' DI RISCOSSIONE DEI CORRISPETTIVI DELLA CONCESSIONE

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della L. 136 del 13/08/2010, l'Associazione I Nuovi ETS si obbliga ad ottemperare a quanto previsto dalla legge sopracitata.

Nel caso in cui l'Associazione I Nuovi ETS effettui, in conseguenza del presente contratto, transazioni senza avvalersi dei suddetti conti correnti dedicati, il presente contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 bis del D.lgs. 09/09/1997 n. 241 come modificato dall'art. 4 del D.L. 26/10/2019 n. 124 (Ritenute e compensazioni in appalti e subappalti ed estensione del regime del reverse charge per il contrasto dell'illecita somministrazione di manodopera).

ART. 6 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

L'Associazione I Nuovi ETS dichiara di operare nel rispetto della normativa sulla Privacy ed in particolare di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

L'Associazione I Nuovi ETS ha individuato, quale Responsabile del trattamento dei dati personali per l'esecuzione del presente contratto, la sig.ra Claudia Ludovica Marino, C.F:MRNCDL92A42I872R.

Il Comune di Firenze ha nominato formalmente la sig.ra Claudia Ludovica Marino quale Responsabile del Trattamento dei dati personali in esecuzione del presente contratto e ha formalizzato detta nomina con separato atto, prot. N.142195 del 31/03/2026.

L'Associazione I Nuovi ETS ha accettato la suddetta nomina secondo il modello e le clausole predisposte dal Comune di Firenze.

L'Associazione I Nuovi Ets è responsabile della correttezza e della riservatezza del proprio personale che è tenuto a non divulgare informazioni o notizie relative al contratto in oggetto.

ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie che dovessero insorgere in pendenza del presente contratto è competente il Tribunale Amministrativo della Toscana.

ART. 8 - SPESE DEL CONTRATTO

Tutte le spese di questo atto (i diritti di segreteria, imposta di bollo e di registro) e consequenziali sono a carico del concessionario che, a tutti gli effetti del presente atto, elegge domicilio presso la sede legale dell'Associazione I Nuovi Ets in Prato, Via Francesco Ferrucci 57.

Il servizio di cui al presente contratto di concessione è soggetto al pagamento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (eventuale).

Questo contratto è stato redatto con mezzo elettronico e occupa pagine 5_ (cinque).

ALLEGATI PARTI INTEGRANTI DEL PRESENTE CONTRATTO:

- Avviso;
- Progetto inviato con pec PG n. 114914 del 16 Marzo 2026;
- Piano Economico finanziario (modulo C) inviato con pec PG 114914 del 16 Marzo 2026;
- Piano Interventi Manutentivi.

Firenze, 2 aprile 2026

Per l'Associazione i Nuovi

Per Il Comune di Firenze



ALLEGATO A) alla Determinazione Dirigenziale n. 01236 del 23.02.2026

AVVISO PUBBLICO

Procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze”, nell’ambito del PROGETTO “SANTO SPIRITO LIVING ROOM” finanziato da ANCI - CUP H19I25000610001

Ente Promotore: Comune di Firenze.

PREMESSA:

Il Comune di Firenze, in risposta al Bando ANCI per la presentazione di proposte progettuali rivolte all’assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi, previa Delibera di Giunta n. 2025/00027 (proposta n.2025/00041), ha presentato la proposta progettuale denominata “**SANTO SPIRITO LIVING ROOM**” che è stata finanziata per l’anno 2025-2026 (nota ANCI prot. 249716 del 23/06/2025). (**Allegato n.1**)

Con il progetto “**SANTO SPIRITO LIVING ROOM**” il Comune di Firenze intende riqualificare e rendere vivo lo spazio sito all’interno di un immobile di proprietà in Piazza Santo Spirito n.22/r, assegnandolo in concessione gratuita ex art. 20 del “Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze (approvato con Deliberazione n. 33 del 05/06/2017)”, **per un periodo di 18 mesi** (indicativamente dal 1 Aprile 2026 al 30 Settembre 2027), per la realizzazione di un progetto selezionato a seguito della procedura di cui al presente Avviso.

Preliminarmente, al fine di rafforzare le competenze dei potenziali soggetti gestori dello spazio nell’ambito dell’organizzazione e gestione di eventi socio-culturali, il Comune ha organizzato una formazione gratuita rivolta ad *under 35*.

Le attività formative sono state avviate in data 13 Gennaio 2026, sono stati ammessi tutti i candidati che hanno risposto alla call di invito pubblicata il 18 Dicembre 2025.

La prima parte della formazione, a cura della Cooperativa MARE – Laboratorio di Innovazione Sociale, è dedicata al rafforzamento delle competenze organizzative, giuridico-amministrative e comunicative per i soggetti operanti in ambito socio-culturale. Le lezioni si terranno dal 13 Gennaio al 10 Marzo 2026.

La seconda parte della formazione, a cura della Cooperativa Sociale CAT, è focalizzata su strumenti e strategie per la tutela della salute durante eventi culturali e nel contesto del divertimento notturno. Le lezioni si terranno dal 4 Febbraio al 29 Aprile 2026.

ART. 1 - FINALITÀ DELL’AVVISO

Con l’affidamento in concessione dello spazio per la realizzazione del progetto, si intende valorizzare il protagonismo giovanile, rispondendo, in particolare, a due richieste del target group del progetto:
- avere la possibilità di frequentare spazi di socializzazione ed intrattenimento ad accesso libero e gratuito;

- sviluppare competenze nell'ambito della tutela e promozione della salute in concomitanza di eventi culturali e di spettacoli dal vivo.

Santo Spirito Living Room, nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale, sarà un centro di aggregazione per giovani *under 35* che dovrà arricchire lo spazio pubblico di Piazza Santo Spirito e sostenere l'iniziativa imprenditoriale giovanile nell'ambito dell'organizzazione e gestione degli eventi culturali con una particolare attenzione alla tutela e promozione della salute nei contesti del divertimento notturno.

ART. 2- SPAZIO OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GRATUITA E ONERI CONSUMI, MANUTENZIONI

L'unità immobiliare richiamata per l'affidamento in concessione gratuita è situata in Piazza Santo Spirito a Firenze ed è posta al piano terreno al civico 22/r.

Si tratta di un open space con servizio igienico per una superficie utile di circa **35 mq.**

I pavimenti sono in klinker effetto pietra. I locali sono stati oggetto di recente ristrutturazione. Gli infissi esterni sono in legno e vetro mentre gli infissi interni sono in legno. I locali si affacciano direttamente su una corte condominiale accessibile e carrabile.

Il bene risulta fornito dei seguenti impianti:

- impianto elettrico
- impianto idrico

Al momento non è presente un impianto di climatizzazione la cui installazione è programmata per la prima metà del 2026, a breve sarà anche attivata la linea telefonica.

Il bene si presenta ristrutturato e arredato.

Le manutenzioni **ordinarie** e **straordinarie** dello spazio saranno interamente a carico del soggetto gestore per l'intera durata della concessione. (Vedere **Allegato n.2 “Piano dettagliato interventi manutenzione ordinaria”**).

Il gestore dello spazio non ha l'onere di intestarsi le utenze (forniture acqua, luce, telefono) per il periodo di concessione dello spazio, è però previsto un rimborso forfettario pari ad € 1.800,00 onnicomprensivi che sarà corrisposto dal soggetto gestore in due tranches:

- la prima, pari ad € 600,00, **entro il 30 settembre 2025;**
- la seconda, pari ad € 1.200,00 **al termine dei 18 mesi di concessione.**

Qualora il rapporto si interrompesse anticipatamente il suddetto importo sarà frazionato rispetto ai giorni effettivi di utilizzo dello spazio rispetto al totale.

N.B. Ai fini della partecipazione al presente avviso è obbligatorio il **sopralluogo**, da svolgersi nel termine di **dieci giorni** precedenti la scadenza dell'Avviso, e deve essere preventivamente concordato, inviando una e-mail di richiesta al seguente indirizzo: politiche.giovanili@comune.fi.it
Al presente Avviso è comunque allegata la relativa planimetria (**Allegato n.3**).

ART. 3- REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE

Possano partecipare al presente Avviso:

A. Gruppi informali composti da un minimo di n.5 persone fisiche. Al proprio interno, il gruppo dovrà nominare un referente e dovrà impegnarsi a costituirsi in una delle forme giuridiche previste dall'art. 4 del D.Lgs. 117/2017 in caso di assegnazione finale dello spazio **entro 30 giorni** dalla pubblicazione della determina dirigenziale di approvazione dell'esito della selezione.

B. Gruppi formali: Gruppi formali /Associazioni giovanili o altre organizzazioni del Terzo Settore ex art. 4 del D.lgs.117/2017. Appartengono a tale categoria:

- *le organizzazioni di volontariato;*
- *le associazioni di promozione sociale;*
- *gli enti filantropici;*
- *le imprese sociali, incluse le cooperative sociali,*
- *le reti associative;*
- *le società di mutuo soccorso;*

- *le associazioni, riconosciute o non riconosciute;*
- *le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.*

Requisiti per tutti i gruppi:

- almeno il 51% dei componenti dei gruppi informali, dei soci (per le società) o dei membri degli organi direttivi (per le Associazioni e le altre organizzazioni no profit) deve avere età compresa fra 18 e 34 anni compiuti;
- almeno il 60% dei componenti dei gruppi informali, dei soci (per le società) o dei membri degli organi direttivi (per le Associazioni e le altre organizzazioni no profit) deve essere residente o domiciliato nel Comune di Firenze o nell'Area Metropolitana fiorentina;
- nomina di un referente/portavoce munito di delega, in caso di mancanza di un rappresentante legale.

Non è, inoltre, consentita la partecipazione alla selezione:

- ai concorrenti che risultino debitori nei confronti dell'Amministrazione comunale, salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione alla data di pubblicazione del presente Avviso di un congruo piano di ammortamento per l'esenzione approvato dall'Amministrazione comunale stessa.
- i Partiti Politici o qualsivoglia Soggetto che abbia presentato o abbia intenzione di presentare lista elettorale a qualunque competizione elettorale nel corso della durata progettuale.

Il soggetto proponente, a seconda della fattispecie di competenza, deve dimostrare il possesso degli ulteriori requisiti di seguito riportati:

A) Gruppi informali:

- aver compiuto il diciottesimo anno di età;
- essere cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione Europea regolarmente residenti in Italia oppure, se cittadini di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea, essere in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;
- non aver subito sanzioni definitivamente accertate che comportino l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi;
- non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, per uno dei reati di cui all'art. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023;
- insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi della normativa vigente, nonché l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (c.d. divieto di pantouflage).
- al proprio interno, il gruppo dovrà nominare un referente e dovrà impegnarsi a costituirsi in forma giuridica (es. associazione) in caso di assegnazione finale dello spazio entro 30 giorni dalla pubblicazione della determina dirigenziale di approvazione dell'esito della selezione.

B) Gruppi formali: dovranno dimostrare:

- **capacità amministrativa**, intesa come possesso delle abilitazioni amministrative richieste per svolgere le attività:
 - se ETS, iscrizione al RUNTS;
 - se imprese, essere costituite in forma societaria (incluse le società cooperative) ed essere iscritte nel Registro delle imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. territorialmente competente;
- **capacità tecnico-operativa**: dimostrare attraverso la produzione del proprio Statuto che l'ente persegue finalità compatibili con l'oggetto del bando;
- **capacità finanziaria**: l'ente deve aver approvato il bilancio consuntivo/rendiconto finanziario relativo all'ultimo esercizio o, nel caso di soggetti costituiti da meno di 12 mesi e che non abbiano ancora approvato il rendiconto, la contabilizzazione delle entrate e delle uscite dalla costituzione alla presentazione della domanda.

- non aver subito sanzioni definitivamente accertate che comportino l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi;
- non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, per uno dei reati di cui all'art. 94, 94, 95 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023. I soggetti interessati sono quelli individuati dall'art. 94, commi 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023;
- insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi della normativa vigente, nonché l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (c.d. divieto di *pantouflage*). I soggetti interessati sono: titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali; componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo; direttore tecnico o del socio unico; amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.
- Il referente/portavoce coinciderà con il rappresentante legale ed in caso di ATI/ATS con il rappresentante legale del soggetto capofila.

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'aggregazione di differenti enti, tutti i partner della costituenda ATI/ATS sono tenuti a rilasciare una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei, concernente il possesso dei requisiti soggettivi di ammissibilità.

La mancanza di uno dei requisiti richiesti alla scadenza per la presentazione dell'Avviso costituisce irregolarità essenziale non sanabile, e comporta la non ammissibilità della domanda.

ART. 4- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le candidature dovranno essere recapitate esclusivamente tramite PEC, da inviare all'indirizzo: servizio.sport@pec.comune.fi.it, con oggetto: **"Avviso pubblico per l'affidamento in concessione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito 25 - CUP H19I25000610001 - PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM"**.

Le domande dovranno essere complete di n.4 allegati, scaricabili dal sito del Comune di Firenze:

- **Allegato B** – Progetto di gestione;
- **Allegato C** – Piano Finanziario redatto secondo il modello in allegato, riferito ai 18 mesi di assegnazione dello spazio, indicativamente compresi fra il 1° Aprile 2026 e 30 Settembre 2027. A tal fine, si tenga presente che, come sopra detto, il contributo di € 60.000,00 andrà a finanziare, **esclusivamente**, le spese effettivamente sostenute nel periodo compreso fra l'avvio della gestione (indicativamente 1° Aprile 2026) e il 30 Settembre 2026. Per il periodo successivo (12 mesi) non è previsto contributo.
- **Allegato D** – domanda di partecipazione.
- **Allegato E** – dichiarazioni sostitutiva.

Il termine stabilito per la presentazione della candidatura è il giorno **16 marzo 2026 entro le ore 9:00**.

ART. 5- CONTENUTI DEL PROGETTO DI GESTIONE

Il progetto di gestione presentato **dovrà essere coerente con le azioni contenute nella Linea di Azione n. 4** della proposta progettuale candidata dalla Città di Firenze e approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 27/2025 (**Allegato n.1**).

Il Progetto per la gestione di Santo Spirito Living Room dovrà avere un format flessibile, con l'organizzazione di attività e iniziative socio-culturali sia all'interno che all'esterno dello spazio, in particolare in Piazza Santo Spirito e nelle zone limitrofe, al fine di stimolare il coinvolgimento di un

più ampio numero di *under 35* e di promuovere la cultura della sicurezza e della tutela della salute durante gli eventi culturali e del divertimento notturno.

I candidati al presente Avviso dovranno descrivere la propria mission e la storicità delle attività realizzate precedentemente, anche in forma individuale. Dovranno altresì attestare la capacità di costruire e potenziare una rete che possa supportare l'ingaggio del target di riferimento (giovani *under 35*); garantire un gruppo di lavoro strutturato e professionale, dimostrabile dai profili delle persone che saranno messe a disposizione del progetto.

In particolare, il progetto dovrà prevedere, principalmente, due tipologie di attività:

A) attività e iniziative socio - culturali al fine di promuovere la conoscenza e la riconoscibilità del luogo. A tale scopo si richiede per il periodo di validità del progetto (cioè fino al 30 Settembre 2027) di garantire l'apertura dello spazio per **almeno 10 ore settimanali**.

B) attivazione di una "chill out zone".

La chill out zone sarà gestita, per il periodo 1 Aprile – 30 Settembre 2026, **con il supporto e l'accompagnamento degli operatori sociali professionali della Cooperativa sociale Cat**. In questo periodo dovranno essere garantite **almeno 40 aperture serali** nei week end (due aperture di 5 ore a settimana per 20 settimane).

Nel successivo periodo, 1 Ottobre 2026 – 30 Settembre 2027, dovranno essere garantite dal gestore dello spazio almeno 40 aperture serali nei week end, secondo modalità organizzative da rappresentare nel Progetto di gestione (**allegato B**), per un numero complessivo di ore non inferiore a 200.

Durante le aperture serali della chill out si può prevedere la possibilità di uscite e la realizzazione di eventi tenendo conto dei luoghi di aggregazione giovanili in città, in particolare durante i mesi estivi.

Date le caratteristiche dei locali e dello spazio in generale, non sussistono i requisiti per l'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande mentre è prevista la possibilità di **sub-concedere lo spazio** nei termini previsti all'art.11.

Il progetto deve essere redatto su formato A4, elaborato, fatta eccezione per l'indice ed eventuali allegati richiesti, in massimo di **dieci (10)** facciate, con carattere "Times New Roman 12". Il superamento del limite indicato comporta l'impossibilità di valutare le facciate del progetto in eccedenza, ai fini del rispetto della *par condicio* dei concorrenti.

ART. 6 - CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE.

La commissione giudicatrice appositamente nominata e dedicata valuterà le idee progettuali sulla base dei seguenti criteri:

Criterio	Descrizione	Dimensioni di valutazione (sottocategorie)	Punteggio Massimo
A)	Partecipazione alle lezioni del corso di formazione gratuito organizzato dal Comune fra quelle programmate nel periodo 13 gennaio 2026 – 4 marzo 2026	1 punto per chi ha partecipato da 1 a 6 lezioni; 3 punti per chi ha partecipato da 7 a 12 lezioni; 5 punti per chi ha partecipato da 13 a 18 lezioni. I punti saranno assegnati a partecipante, cumulabili fino ad un max. di 15 punti per raggruppamento.	15

B)	Qualità e coerenza progettuale e competenze del gruppo proponente	In particolare, la valutazione avrà come oggetto: <ol style="list-style-type: none"> 1. Coerenza e congruenza delle attività proposte e delle metodologie di attuazione rispetto alle finalità del presente Avviso; 2. Competenze del gruppo proponente. 	40 <i>di cui:</i> 20 20
C)	Sostenibilità economico /finanziaria del progetto di gestione nel medio periodo	In particolare la valutazione avrà come oggetto la coerenza e congruità del Piano Finanziario in relazione alle attività per i 18 mesi di assegnazione dello spazio.	20
D)	Presenza di elementi di innovazione sociale¹ rispetto alla comunità locale di riferimento	In particolare la valutazione avrà come oggetto la presenza di elementi innovativi quanto a procedure, metodologie e strumenti di attuazione, nonché alle modalità di coinvolgimento di stakeholders esterni.	15
E)	Chiarezza e coerenza della strategia comunicativa	In particolare la valutazione avrà come oggetto: <ul style="list-style-type: none"> - Definizione chiara degli obiettivi di comunicazione - Scelta dei canali di comunicazione e del target di riferimento e definizione del Piano Editoriale 	10 <i>di cui:</i> 5 5
Totale			100

¹L'innovazione sociale può essere definita come “lo sviluppo e l'attuazione di nuove idee (prodotti, servizi e modelli) per soddisfare le esigenze sociali e per creare nuove relazioni sociali o collaborazioni. **Rappresenta nuove risposte alle domande sociali pressanti, che influenzano il processo delle interazioni sociali, ed è volta a migliorare il benessere umano.** Innovazioni sociali sono le innovazioni che sono sociali sia nei loro fini che nei loro mezzi; si tratta di innovazioni che non sono solo un bene per la società, ma anche per migliorare la capacità degli individui di agire”. L'innovazione sociale è di fatto anche “la capacità di innescare i cambiamenti comportamentali che sono necessari per affrontare le principali sfide delle società contemporanee”. Importante è infatti il ruolo della società civile che deve essere parte attiva nella ricerca delle soluzioni più adeguate ai problemi.

Fonti: art. 9 del Regolamento (UE) 1304/2013 relativo al Fondo Sociale Europeo; Documento della Commissione Europea “Guide to social Innovation” (2013).

Rispetto al punto **A)**, farà fede l'attestazione rilevabile dal foglio firme del corso di formazione sopra richiamato.

Rispetto ai punti **B) – E)**, oggetto di valutazione qualitativa, i punteggi corrispondenti ai singoli criteri saranno calcolati moltiplicando il valore massimo attribuibile ad ogni criterio per il valore corrispondente ai seguenti giudizi:

Eccellente	1,00
Buono	0,8
Adeguito	0,6
Parzialmente adeguato	0,4
Insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

Le proposte progettuali verranno sottoposte alla valutazione tecnica degli Uffici comunali attraverso apposita Commissione composta dal Dirigente responsabile competente, nonché da n. 2 (due) Esperti interni od esterni di comprovata esperienza nel campo.

La Commissione di valutazione procederà ad attribuire un punteggio a ciascun progetto avendo a disposizione un massimo di 100 (cento) punti.

Sarà selezionato per svolgere il progetto descritto l'ente che otterrà complessivamente il punteggio maggiore.

Saranno considerate inammissibili e, quindi, escluse le proposte:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- presentate da soggetti diversi da quelli legittimati ammessi alla procedura o, seppure legittimati, privi dei requisiti di partecipazione;
- presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate;
- non sottoscritte;
- proposte per le quali non sarà possibile risalire al soggetto formulante.

L'esito della procedura sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Firenze (www.comune.firenze.it) con valore di notifica a tutti gli interessati.

ART. 7 - SELEZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE, INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE E DURATA DELLA CONVENZIONE.

Selezionato il Progetto di gestione di Santo Spirito Living Room e il relativo soggetto esecutore (in forma singola o associata) verrà perfezionato l'iter amministrativo necessario per l'affidamento in concessione gratuita dello spazio, ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze" attraverso una Convenzione siglata con il Comune di Firenze.

L'affidamento in concessione gratuita avrà una durata complessiva di **18 mesi**, eventualmente rinnovabile per ulteriori 18 mesi.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE.

Oltre a quanto già previsto nel presente avviso, saranno posti a carico del soggetto gestore i seguenti obblighi:

1. invio tramite pec all'indirizzo servizio.sport@pec.comune.fi.it della programmazione mensile delle attività, da trasmettere entro cinque giorni prima del mese di riferimento;
2. il rimborso forfettario delle utenze come previsto all'art.2;

3. tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro), e al D.M.10.03.98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza), in particolare il soggetto gestore dovrà, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, redigere per l'intera struttura la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro, nonché il piano di evacuazione per l'intera struttura, curando altresì la dotazione delle relative planimetrie d'emergenza e assicurando l'informazione e la formazione di tutto il personale coinvolto;
4. possedere, per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi a copertura integrale dei rischi derivanti dalla gestione dello spazio e dall'esecuzione del progetto.
La copertura RCT/RCO dovrà prevedere un massimale almeno pari a **€ 3.000.000,00** per sinistro.
Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - I. danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
 - II. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute con un massimale minimo assicurato pari a **€ 500.000,00**, per sinistro e per anno;
 - III. danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori con un massimale minimo assicurato di **€ 100.000,00**, per sinistro e per anno;
 - IV. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto, con massimale minimo assicurato per sinistro di **€ 25.000,00** e massimale annuo minimo assicurato di **€ 50.000,00**;
 - V. garanzia guasti da ladri con massimale a primo rischio assoluto pari a **€ 10.000,00**;
 - VI. rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune di Firenze, dei suoi amministratori e dipendenti;
 - VII. danni derivati da violazioni del D. Lgs. 81/2008.La polizza RCT/O deve prevedere anche:
 - I. l'estensione della Responsabilità Civile personale di tutti i dipendenti e collaboratori dell'Assicurato o del personale di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte;
 - II. che i partecipanti alle attività che si terranno negli spazi dati in concessione dovranno essere considerati terzi tra di loro;
5. stipulare in nome e per conto del Comune, apposita polizza assicurativa Rischio Incendio per valore dell'immobile pari a **€ 50.000,00** a primo rischio assoluto;
6. ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI;
7. sorveglianza e pulizia degli spazi di pertinenza sia durante le iniziative che nei periodi di sosta fra queste;
8. eliminazione degli eventuali danni recati al patrimonio comunale, rimessa in pristino dello spazio concesso, e di quanto altro possa occorrere, per restituire l'immobile nelle condizioni originarie;
9. tutti gli adempimenti e gli oneri di ogni tipo, che derivano o potranno derivare dalla realizzazione del progetto, per cui il Comune di Firenze è da ritenersi liberato da qualsiasi responsabilità civile e penale, che possa sorgere dal mancato rispetto delle norme di legge e dei regolamenti, nonché per eventuali danni cagionati a cose e persone, che dovessero verificarsi nel corso dell'intera attività;
10. la custodia e conservazione dell'immobile e dei beni in esso contenuti con la diligenza del buon padre di famiglia, secondo quanto stabilito dal Codice Civile, impegnandosi a segnalare al Comune le richieste di intervento per manutenzione ordinaria e straordinaria, dichiarando di accettare espressamente che qualora la causa del guasto o difetto risultasse imputabile all'operato suo o dei suoi collaboratori, il soggetto gestore dovrà risponderne risarcendo l'Amministrazione Comunale della spesa sostenuta per la riparazione;
11. in caso si rendesse necessario la realizzazione di opere aggiuntive, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto, tali opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi comunali formale nulla osta, facendo salva l'acquisizione a proprie cure a spese di nulla osta esterni all'Amministrazione Comunale. In particolare, viene precisato che rimarranno a totale beneficio del Comune, senza che il soggetto gestore abbia diritto a rimborso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere la remissione in pristino.

Il soggetto gestore rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, in relazione alle opere realizzate sull'immobile. Il soggetto gestore solleva altresì il Comune di Firenze da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori, nonché da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa.

12. acquisizione dei necessari titoli abilitanti per la realizzazione delle attività e per la gestione dell'immobile;
13. rispetto e l'attuazione di quanto previsto dalle specifiche normative nazionali e regionali in materia di pubblica sicurezza, servizio d'ordine, pronto soccorso etc., anche con riferimento a quanto precisato in ordine alle competenze e agli obblighi dei soggetti organizzatori di eventi pubblici dalla delibera della Giunta regionale Toscana del 23 febbraio 2015, n. 149 ("Recepimento dell'Accordo tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano e le Autonomie locali sul documento recante "Linee d'indirizzo sull'organizzazione dei soccorsi sanitari negli eventi e nelle manifestazioni programmate"), dalla Circolare del Capo della Polizia del 7 giugno 2017 (cd. "Circolare Gabrielli"), dalla Direttiva del Capo Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso pubblico e della Difesa civile del 19 giugno 2017 ("Manifestazioni pubbliche. Indicazioni di carattere tecnico in merito a misure di safety"), dalla Direttiva del Capo di Gabinetto del Ministero dell'Interno del 28 luglio 2017 ("Modelli organizzativi per garantire al livelli di sicurezza in occasione di manifestazioni pubbliche"), dalla Direttiva della Prefettura di Firenze-Ufficio Spettacolo del 23.6.2017 prot. 74269 (eventi di pubblico spettacolo - richiesta parere e trasmissione documentazione), dalla Circolare del Ministero dell'Interno-Dipartimento della Pubblica Sicurezza del 19/10/2017 e da qualsiasi ulteriore disposizione vigente in materia o che possa entrare in vigore;
14. rispettare tutte le norme igienico-sanitarie e fiscali, in materia di edilizia, urbanistica, di sicurezza, di pubblico spettacolo e, più in generale, tutta la normativa vigente in materia per l'esercizio delle attività previste, acquisendo i necessari titoli abilitanti;
15. attenersi alle norme vigenti in materia di inquinamento acustico e richiedere ed acquisire i necessari titoli abilitanti e autorizzazioni per quanto previsto;
16. divieto di installare nei locali concessi video-giochi, juke-box, slot machine;
17. osservanza di quanto previsto dal "Regolamento comunale recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.12 del 26/01/2021 pubblicato sulla rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo <https://www.comune.fi.it/system/files/2021-02/Codice-comportamento-dipendenti-Comune-Firenze2021.pdf>, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62, vengono estesi, per quanto compatibili, a tutti i responsabili, dipendenti/ collaboratori impegnati a vario titolo nell'esecuzione del Progetto;
18. accettare la nomina da parte del Comune di Firenze come Responsabile del Trattamento dei Dati Personali (di seguito solo "RTDP"), effettuato in esecuzione del presente Avviso, nel rispetto della modulistica e delle clausole predisposte dal Comune;
19. divieto di effettuare e utilizzare foto e video che possano ledere il diritto alla riservatezza dei minori ed è in ogni caso vietata la diffusione di immagini che consentano il riconoscimento dei minori.

Date le caratteristiche dei locali e dello spazio, non sussistono i requisiti per l'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dei locali assegnati.

ART. 9 - PRODUZIONE MATERIALI COMUNICAZIONE E GESTIONE CANALI SOCIAL DEL PROGETTO

Il Soggetto assegnatario di Santo Spirito Living Room non potrà utilizzare a scopo editoriale, promuovere, pubblicizzare e divulgare i materiali prodotti e gli eventi realizzati nell'ambito del progetto senza che sugli stessi venga evidenziata la fonte del finanziamento applicando la stringa di loghi composta dal logo del Comune di Firenze, del Dipartimento per le Politiche giovanili e di ANCI con l'indicazione che le attività sono realizzate anche grazie al finanziamento concesso dal Dipartimento a valere sul "*Fondo per le politiche giovanili Anno 2023*".

Il materiale di comunicazione con l'apposizione dei loghi deve essere preventivamente sottoposto al Comune di Firenze – Servizio Sport e Politiche giovanili **per apposita autorizzazione alla pubblicazione**, pena il non riconoscimento delle spese sostenute.

L'identità visiva di Santo Spirito Living Room è già stata definita dal Comune. Il soggetto gestore dovrà adottare le linee guida che saranno fornite al momento della sottoscrizione della Convenzione e utilizzare i profili Instagram e Facebook già attivati:

- Instagram: <https://www.instagram.com/santospirito.livingroom/>
- Facebook: <https://www.facebook.com/santospiritolivingroom>

Il soggetto assegnatario dovrà inoltre provvedere alla segnaletica esterna identificativa dello spazio, previo ottenimento dei permessi e dei nulla osta necessari.

ART.10 - CONTRIBUTO E MODALITÀ DI EROGAZIONE

10.1 – Importo complessivo e opzioni di erogazione

Come sopra detto, al fine di sostenere il progetto di che trattasi, il Comune di Firenze mette a disposizione del soggetto gestore, per i primi sei mesi di esecuzione del progetto, **un contributo complessivo di € 60.000,00**, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., finanziato da ANCI.

Le risorse economico-finanziarie messe a disposizione dall'Amministrazione procedente costituiscono esclusivo rimborso delle spese effettivamente sostenute, documentate e inerenti le attività svolte.

Il contributo, di natura compensativa e non corrispettiva:

- è ascrivibile esclusivamente alle fattispecie indicate nell'art. 12 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e, pertanto, non può costituire oggetto alcuno di compenso, o maggiorazione a qualsiasi titolo di quanto effettivamente sborsato dal Soggetto/i gestore per le attività svolte;
- non costituisce oggetto di compenso, o maggiorazione, a qualsiasi titolo, di quanto effettivamente esborsato al soggetto partner per i servizi svolti, secondo i principi di inerenza, effettività e documentabilità;
- non è soggetto ad IVA ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 1972, n. 633;

L'erogazione del contributo avverrà **secondo le seguenti modalità**:

- una prima quota, fino ad un massimo del 50% del contributo, € 30.000,00, rendicontabile dal termine del secondo mese di attività (prevedibilmente dal 1° Giugno 2026);
- una seconda quota, fino ad un massimo del 40%, € 24.000,00, rendicontabile dal termine del quarto mese di attività (prevedibilmente dal 1° Agosto 2026);
- il saldo, pari al 10%, € 6.000,00, o comunque del valore non rendicontato nelle tranches precedenti, per le spese effettivamente sostenute e quietanzate entro il 30 Settembre 2026;

Il contributo sarà erogato, nelle misure indicate per le suddette tranches, ad avvenuta presentazione di una **relazione sullo stato di esecuzione delle attività** e della **rendicontazione di spese sostenute e quietanzate**, allegando tutti i giustificativi di spesa e tutte le relative attestazioni di pagamento (che dovrà essere effettuato con mezzi tracciabili).

Gli importi saranno erogati in misura pari ad i costi effettivamente sostenuti.

10.2 – Modalità di erogazione

L'erogazione del contributo verrà disposta con Determinazione dirigenziale, mediante accredito sul conto corrente indicato.

In caso di A.T.S., l'erogazione verrà effettuata nei confronti del soggetto capofila.

Qualora il Comune di Firenze risultasse creditore, a qualunque titolo, nei confronti del soggetto gestore del contributo, all'atto dell'erogazione si procederà a trattenere dal contributo l'ammontare del credito dell'ente.

Si precisa che la somma di € 60.000,00 deve risultare ripartita, nel Piano Finanziario (**Allegato C**), da allegare come documento obbligatorio;

Il saldo del contributo sopra indicati è subordinato alla verifica di conformità della regolarità della documentazione presentata e dell'ammissibilità della spesa, rispetto a quanto indicato nel progetto e nel relativo cronoprogramma.

L'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento della procedura, la facoltà di effettuare verifiche amministrative per accertare la regolarità delle richieste di cui ai suddetti punti, nonché degli atti relativi all'intervento sostenuto.

10.3 - Rendicontazione

I pagamenti avverranno a fronte di specifica richiesta di liquidazione di quota parte del contributo a firma del legale rappresentante del soggetto gestore secondo le regole di rendicontazione specificate nell'**Allegato n.4**.

Alla richiesta di liquidazione di quota parte del contributo dovrà essere allegata:

1. relazione descrittiva trimestrale delle attività svolte redatta secondo il modello che verrà reso disponibile dal Servizio Sport e Politiche giovanili;
2. elenco delle spese sostenute, secondo il modello che verrà reso disponibile dal Servizio Sport e Politiche giovanili, con allegata copia dei giustificativi di spesa e delle quietanze di pagamento;
3. time sheet del personale dipendente, ove presente;
4. una copia di tutto il materiale di promozione e comunicazione prodotto e rendicontato (brochure, volantini, manifesti, post sui canali social etc...).

ART.11 – SUB - CONCESSIONE

Il soggetto gestore a partire dalla consegna dell'immobile e fino alla data di scadenza della concessione, nelle ore di apertura dell'immobile, può sub – concedere l'utilizzo di alcuni spazi a terzi che li potranno impiegare per attività di tipo culturale, sociale, ricreativo, formativo, mediante rapporto contrattuale tra il soggetto gestore e soggetti terzi utilizzatori.

Tale sub – concessione dovrà essere a titolo gratuito nei primi sei mesi di gestione, mentre nel restante periodo, ai fini del mantenimento della sostenibilità della gestione, potrà essere anche a titolo oneroso.

Il soggetto gestore rimane responsabile verso il Comune di Firenze per il corretto uso del bene.

È necessaria la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale al fine di ottenerne il relativo benessere.

Il soggetto gestore **non può sub - concedere gli spazi per la realizzazione, da parte di soggetti terzi, di attività oggetto del Progetto approvato**, tali attività dovranno essere condotte in proprio dal soggetto gestore, o con i soggetti partner individuati in sede di progettazione.

Il sub-concessionario dovrà essere un ente no-profit ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 117/2017.

ARTICOLO 12 – MODALITA' DI STIPULA DELLA CONVENZIONE

Prima della stipula della Convenzione, il soggetto gestore dovrà produrre, a mezzo PEC all'indirizzo servizio.sport@pec.comune.fi.it, la seguente documentazione:

- a) attestazione della costituzione e validità delle polizze assicurative;
- b) accettazione della nomina a Responsabile Trattamento Dati Personali;

Costituiscono parte integrante della Convenzione il Progetto di gestione (**allegato B**) e il Piano finanziario (**allegato C**).

ART.13 - REVOCHE E RINUNCE

Il contributo concesso potrà essere revocato totalmente o parzialmente nei seguenti casi, con conseguente obbligo di restituzione totale o parziale dell'importo erogato, oltre agli interessi e le sanzioni previste dalla normativa di riferimento:

- a) assenza originaria o perdita dei requisiti soggettivi di ammissibilità, presentazione di dichiarazioni mendaci al riguardo (revoca totale);
- b) mancato rispetto degli obblighi dei beneficiari (revoca parziale);
- c) mancato rispetto del divieto di doppio finanziamento (sovrapposizioni progettuali, anche sopravvenute e/o risultanti da verifiche in itinere, con altre misure di finanziamento - revoca parziale o totale);
- d) non veridicità delle dichiarazioni e informazioni di carattere contabile, amministrativo e gestionale prodotte (revoca totale);
- e) in caso di accertamento di un importo di spesa rendicontato inferiore alle spese ammesse con il provvedimento di concessione per irregolarità o mancanza della documentazione di spesa presentata (revoca parziale);
- f) in caso di mancata disponibilità dei beneficiari a controlli in loco o in caso di mancata produzione di documenti richiesti in sede di verifica, anche ai sensi dell'articolo precedente (revoca parziale o totale);
- g) quando il beneficiario abbia alienato, ceduto a qualunque titolo, distolto dall'uso originario i beni acquistati o realizzati nell'ambito dell'intervento finanziato durante il periodo di realizzazione del progetto e/o nei 5 anni successivi al pagamento finale dell'ultima tranche (revoca parziale);
- h) quando il beneficiario, durante l'esecuzione del progetto, oppure prima che siano trascorsi 3 anni dalla concessione del contributo, si trovi in stato di liquidazione volontaria, scioglimento, cessazione, inattività dell'ente di fatto o di diritto (revoca parziale) o sia soggetto alle altre procedure concorsuali previste dalla normativa vigente;
- i) per qualsiasi altro inadempimento rilevante rispetto agli obblighi previsti dall'Avviso, dal provvedimento di concessione del contributo della normativa di riferimento, risultanti dalla documentazione prodotta o dalle verifiche e controlli eseguiti (revoca parziale).

Nel caso in cui il beneficiario intenda rinunciare al contributo concesso, dovrà comunicarlo al Comune di Firenze a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: **servizio.sport@pec.comune.fi.it**

ART.14 - TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alla attuazione delle azioni previste dalle proposte progettuali oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali.

Il Titolare è il Comune di Firenze (con sede in Palazzo Vecchio – Piazza della Signoria, IT50122 - P.IVA 01307110484; PEC: protocollo@pec.comune.fi.it; Centralino: +39 055055);

Il Responsabile della Protezione dei dati personali è il Dott. Otello Cini (email: rpdprivacy@comune.fi.it e cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it).

Si informano i soggetti interessati dal presente procedimento che il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei loro diritti.

Il trattamento dei dati personali acquisiti e/o forniti è finalizzato unicamente alla conclusione del presente procedimento, nonché per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri.

I dati saranno trattati per il soddisfacimento delle finalità previste dal procedimento e esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune o delle imprese espressamente da questo nominate.

I dati saranno trattati altresì per tutto il tempo necessario per l'espletamento e la conclusione del procedimento, nonché, successivamente, per finalità di archiviazione a tempo indeterminato e saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica e controllo di quanto dichiarato nelle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e atti di notorietà e saranno trasmessi ai soggetti indicati dalla legge di riferimento per l'espletamento dei compiti ivi previsti (Partecipanti al procedimento, Prefettura, Questura, Agenzia delle Entrate).

I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. contro interessati, altri richiedenti) in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

ART.15 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il soggetto gestore, in quanto concessionario di finanziamenti pubblici, deve rispettare gli obblighi derivanti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni, relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Fra l'altro, secondo quanto previsto all'art. 3 legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni, si obbliga a:

- indicare al Comune un conto corrente [bancario/i postale/i], dedicato in via esclusiva alla convenzione, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della Legge 13 agosto 2010, n. 136;
- comunicare al Comune le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai suddetti punti;
- riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il CUP;
- il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 3, co. 9 bis, della Legge 13 agosto 2010 n. 136.

Il soggetto gestore si obbliga altresì a inserire nei contratti sottoscritti con soggetti terzi nelle more dell'esecuzione del progetto di cui al presente Avviso apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

ART.16 - DISPOSIZIONI FINALI

- **Elezione di domicilio e comunicazioni** Gli Enti rispondenti al presente Avviso eleggono domicilio nella sede indicata nella domanda di partecipazione alla presente procedura mediante presentazione della domanda. Le comunicazioni avverranno mediante invio di PEC all'indirizzo indicato nella domanda medesima.

- Responsabile del procedimento e chiarimenti

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet della Comune di Firenze alla pagina <http://www.comune.firenze.it> nella sezione Amministrazione Trasparente.

Per ulteriori informazioni, dubbi o domande sulla compilazione della modulistica rivolgersi a:

Elisa Molino elisa.molino@comune.fi.it
Monica Mannelli monica.mannelli@comune.fi.it

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è la sottoscritta dr.ssa Elena Toppino.

Allegati all'Avviso:

- 1. Progetto Anci "Santo Spirito Living Room",**
- 2. Piano dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria,**

3. Planimetria del locale oggetto dell'Avviso,
4. Regole per la rendicontazione.



Elena
Toppino
Comune di
Firenze
23.02.2026
14:12:19
GMT+01:00

ALLEGATO B) PROGETTO DI GESTIONE

AVVISO PUBBLICO

Procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del "Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze", nell'ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM" finanziato da ANCI - CUP H19I25000610001

A) Anagrafica concorrente Nome e cognome del legale rappresentante (in caso di partecipazione in forma singola)	Claudia Ludovica Marino
Denominazione ente proponente	Associazione Culturale I Nuovi ETS
oppure	
Nome e cognome del legale rappresentante del soggetto giuridico capofila (in caso di partecipazione in forma di associata)	
Denominazione enti associati in A.T.S.	

Descrizione sintetica del progetto di gestione dello spazio denominato "Santo Spirito Living Room"

B) Qualità e coerenza progettuale e competenze del gruppo proponente

Il progetto di gestione dello spazio **Santo Spirito Living Room** si articola in tre linee di intervento complementari, pensate per attivare lo spazio come **polo socio-culturale aperto alla cittadinanza e in particolare ai giovani under 35**, favorendo la partecipazione attiva, il benessere e la costruzione di nuove relazioni comunitarie.

Linea di intervento A – Attività socio-culturali e apertura diurna dello spazio

Durante l'apertura minima garantita di 10 ore settimanali, si svolgeranno attività gratuite rivolte alla cittadinanza, con particolare attenzione ai giovani under 35. Gli orari di apertura saranno alternativamente 9-14 o 14-19 e varieranno in base alle attività e alla stagionalità. L'obiettivo è rendere **Santo Spirito Living Room** un luogo riconoscibile come spazio di incontro, scambio culturale, studio e crescita personale, favorendo la costruzione di relazioni tra persone con background differenti. Si alterneranno momenti di sportello, studio, lettura, formazione

e attività artistiche, creando un ambiente accogliente in grado di dare voce ai bisogni emergenti della comunità. Alcuni momenti di prova e preparazione degli eventi previsti per la linea B potranno essere aperti alla cittadinanza, favorendo forme di partecipazione diverse: dall'osservazione e confronto informale al coinvolgimento attivo nella realizzazione delle attività della *chill out zone*. Una fase iniziale del progetto sarà dedicata alla coprogettazione con cittadini, studenti e associazioni del quartiere per costruire progressivamente una rete territoriale e calibrare l'offerta culturale che potrà ampliarsi grazie al loro contributo. La programmazione delle attività sarà mensile, comunicata con anticipo all'amministrazione comunale e sviluppata anche grazie alle collaborazioni attivate. All'interno delle ore di apertura diurna saranno sempre presenti due operatori e potranno essere attivate le seguenti attività:

- 1) **Co-progettazione con la cittadinanza:** ascolto delle istanze dei cittadini, con particolare attenzione al target under 35, brainstorming collettivo (come immagini Santo Spirito Living Room? cosa ti aspetti da questo luogo? cosa puoi dare a questo luogo?). L'attività è prevista per i primi due mesi
- 2) **Sportello Progetti Culturali Under 35:** rivolto a un'utenza esterna under 35 per favorire l'imprenditoria culturale giovanile trasmettendo competenze in organizzazione di eventi, compilazione di bandi pubblici e privati, amministrazione, budget e sostegno per la costituzione della propria associazione. L'attività è prevista ogni due settimane;
- 3) **Generazioni Consapevoli - Benessere psicologico:** laboratori di prevenzione e life skills. Incontri interattivi rivolti ai giovani under 35 su temi quali gestione dello stress, pressione del gruppo, consapevolezza dei rischi legati alle sostanze e sviluppo delle competenze personali. L'attività è prevista a cadenza bimestrale.
- 4) **Generazioni Consapevoli - Spazio di ascolto e orientamento:** sportello per offrire ascolto, informazione e orientamento ai servizi territoriali. Sono previsti incontri su temi specifici come gestione dello stress, ansia, noia e rabbia, integrando il lavoro sul corpo attraverso tecniche di bioenergetica. Attività pensata per arginare i problemi delle dipendenze e promuovere il benessere personale. L'attività è prevista a cadenza bimestrale.
- 5) **Adotta un nonno:** under 35 aiutano over 65 con la tecnologia, nonni e nonne insegnano agli under 35 competenze pratiche e manuali che conoscono. Possibilità di PCTO con il liceo delle scienze umane N. Machiavelli e con l'ISISTL Russell - Newton di Scandicci. L'attività è prevista una volta al mese;
- 6) **Palestra dell'attore:** momento di studio e training condotto da membri dell'associazione e docenti esterni per attori e attrici under 35 (inoccupati e disoccupati, esterni all'associazione), volto a creare una rete di artisti residenti a Firenze. Gli incontri sono previsti ogni due settimane.
- 7) **Corso di teatro interculturale:** aperto alla cittadinanza, per un massimo di 10 adulti. Almeno il 50% dei posti sarà riservato a persone di origine straniera preferibilmente con background migratorio. Spazio di incontro, dove il teatro diventa strumento di dialogo tra culture diverse, di apprendimento e pratica della lingua italiana. Gli incontri sono previsti ogni settimana.
- 8) **Day-chill - spazio offline - aperto alla cittadinanza:** momento informale di incontro, relax e socialità lontano dagli schermi digitali. All'ingresso sarà possibile lasciare volontariamente il proprio telefono in una cassetta di sicurezza, per vivere pienamente il tempo di svago e la qualità delle relazioni presenti. L'iniziativa valorizza anche la *noia creativa*: momenti di inattività e minori stimoli favoriscono immaginazione e produzione di idee (Mann & Cadman, **University of Central Lancashire**, 2014), contribuendo al benessere relazionale e a una fruizione più consapevole del tempo libero. Gli incontri variano in base alla stagione di riferimento.
- 9) **Living Room Book Club:** spazio dedicato alla lettura. I libri verranno scelti dai partecipanti, così da costruire un percorso di letture condivise che rispecchi interessi e sensibilità della comunità. Ci si ritroverà per leggere alcuni estratti e sviscerare i temi emersi dal testo, favorendo il confronto, l'ascolto reciproco e la nascita di nuove relazioni culturali e sociali.

10) **Summer Study Chill** - Spazio Studio: spazio tranquillo e accogliente dedicato allo studio individuale, pensato come punto di appoggio per studenti di ogni ordine e grado che necessitano di un luogo silenzioso e fresco dove concentrarsi senza distrazioni.

Linea di intervento B – Chill out zone e alternative alla movida tradizionale

La seconda linea di intervento riguarda l'attivazione di una **chill out zone serale**, che alternerà eventi e momenti di socialità che promuovano forme di divertimento consapevole, offrendo un'alternativa culturale alla vita notturna basata esclusivamente sul consumo di alcol. Lo spazio sarà aperto dalle 22:30 all'1 di notte il venerdì e il sabato. L'orario potrà variare in base alla stagionalità e alle esigenze dell'utenza. Le attività saranno co-progettate nei primi sei mesi con il supporto degli operatori dell'associazione CAT e includeranno eventi artistici, momenti performativi, attività culturali e di svago consapevole. Per incentivare la frequentazione continuativa dello spazio si prevede l'introduzione di un **sistema di fidelizzazione** ispirato agli Alcolisti Anonimi. Ogni presenza alle attività serali consentirà di accumulare punti (tramite gettoni, tessera o sistema analogo). Al raggiungimento di determinate soglie di presenza (10, 25 o 50 accessi) i partecipanti potranno ricevere riconoscimenti o premi simbolici, come buoni per servizi culturali o digitali (piattaforme di streaming, di acquisto online o servizi analoghi) e da spendere in attività commerciali del circondario (negozi di vestiti, gelaterie, negozi di giochi da tavolo, librerie, etc...). L'iniziativa ha l'obiettivo di **valorizzare il tempo trascorso nello spazio come alternativa positiva e sana al tempo libero non strutturato** contribuendo indirettamente a promuovere stili di vita equilibrati e forme di socialità lontane da comportamenti a rischio legati all'abuso di alcol o sostanze. Sarà installato in modo permanente un **dispositivo di alcol test** che i frequentatori dello spazio potranno utilizzare per verificare il proprio tasso alcolemico prima di mettersi alla guida.

- 1) **Tu ci vai alla living?** (*da leggere con marcato accento toscano*) - Durante la fase iniziale di attivazione del progetto, in particolare nel primo mese di apertura della chill out zone, verrà attivata un'azione di **presidio culturale di prossimità nello spazio pubblico**, finalizzata a far conoscere l'iniziativa alla comunità e ai giovani frequentatori della piazza. Per una parte dell'orario di apertura serale, i membri dell'associazione saranno presenti in Piazza Santo Spirito con attività di informazione e ingaggio diretto dei giovani, attraverso momenti di dialogo informale, distribuzione di materiale informativo e invito alla partecipazione alle attività dello spazio.
- 2) **Silent dance - evento inaugurale** - i membri dell'associazione improvvisano dei balli di gruppo in Piazza con l'uso di cuffie bluetooth invitando altre persone a partecipare: le cuffie potranno essere ritirate nello spazio dove si provvederà anche a raccontare le attività.
- 3) **Chill out zone** - Lo spazio è pensato anche come **luogo di pausa e decompressione** all'interno del contesto della vita notturna della piazza. Potrà rappresentare un punto di riferimento per chi, durante la serata, senta il bisogno di fermarsi prima di rientrare a casa. Lo spazio offrirà un ambiente accogliente e sicuro in cui **“chillare”, bere acqua, sedersi e socializzare in modo tranquillo**, contribuendo a ridurre situazioni di rischio legate alla stanchezza o all'eccessivo consumo di alcol.
- 4) **Fermento - Speed date letterario**: Un libro e una persona incontrano un altro libro e un'altra persona. Il meccanismo è semplice: una manciata di minuti uno di fronte all'altro per conoscersi, partendo da libro portato e scaduto il tempo si ruota! Nuova persona e nuovo libro, così via fino alla fine del gioco. Al termine, un voto di preferenza e una lista di nuovi libri da leggere.
- 5) **Fermento - Tiny desk concerts**: Mini concerti della durata media di 15-20 minuti, che si svolgono attorno a una scrivania, che spingono i performers a esibirsi in una veste diversa dal consueto, in una versione acustica e immersiva.
- 6) **Pop corn e cinemino** - Proiezione di film di pubblico dominio: porta il cuscino noi mettiamo i pop corn!
- 7) **Microteatro** - Il Microteatro è una forma di spettacolo teatrale basata su performance brevi, per pochi spettatori alla volta. Si tratta di un teatro di prossimità, immersivo e diretto, che elimina la distanza

tradizionale tra attore e pubblico. Uno spettacolo di microteatro dura tra i 10 e i 15 minuti replicabile più volte in una serata.

- 8) **Storie in due scatti** - Progetto fotografico che invita le persone a raccontare brevemente qualcosa che le fa stare bene: un luogo, una persona, un ricordo... Prima di iniziare il racconto verrà scattata una fotografia del partecipante e una seconda al termine della condivisione. Le immagini verranno poi utilizzate per realizzare una **mostra fotografica** che metterà a confronto il “prima” e il “dopo” del racconto, accompagnata dal testo della storia condivisa.
- 9) **Tisana &...ASMR** - Un momento di ascolto e relax: letture dal vivo in modalità *soft spoken*, accompagnate da suoni e inserti ASMR. L'esperienza sarà realizzata con l'utilizzo di microfoni e cuffie Bluetooth, per creare un ambiente sonoro immersivo.
- 10) **Tisana &... Giochi da tavolo** - Serata giochi che spazia dal torneo di burraco under 35, a grandi classici del gioco da tavolo, oppure “ porta il tuo gioco preferito e giochiamo insieme”.
- 11) **Tisana &... Poesia** - Evento dedicato alla scoperta della poesia: letture, dediche poetiche, incontro con collettivi di poetry slam.
- 12) **Visite guidate teatralizzate** - Una guida accompagnerà i partecipanti in un'esplorazione notturna della zona di Santo Spirito arricchita dall'intervento di attori che interpreteranno brevi scene. Il format potrà assumere diverse declinazioni nel corso dell'anno: racconti storici sul quartiere, aneddoti curiosi o storie legate alla tradizione e al mito della città.
- 13) **Tavolini Teatralizzati** - Uno spazio dedicato alla scoperta della drammaturgia attraverso la presentazione pubblica di **prime letture a tavolino**, sul modello della Comédie-Française. Gli attori presenteranno un primo studio di testo, seguito da un breve momento di confronto con il pubblico.

Oltre alle due linee previste dal progetto, l'Associazione ha individuato una **Linea di intervento C - Vita associativa e sviluppo di nuove progettualità**.

Lo spazio sarà anche la sede operativa dell'associazione proponente, che lo utilizzerà come luogo di incontro, progettazione e preparazione delle attività culturali. Questo aiuterà a dare continuità al progetto oltre le ore previste dalle linee A e B, favorendo la partecipazione della cittadinanza e l'identificazione dello spazio come “luogo aperto”, anche grazie alle caratteristiche dell'attività svolta dall'Associazione. Il teatro rappresenta uno spazio di incontro e attraversamento, dove storie, linguaggi e sensibilità diverse possono convivere, dialogare e trasformarsi in esperienza collettiva, contribuendo a rafforzare il senso di comunità e di partecipazione culturale. Di questa linea fanno parte i **laboratori** rivolti ai residenti del quartiere di Santo Spirito, con un'attenzione particolare al target under 35 (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: lettura ad alta voce, public speaking, come leggere le fiabe, uncinetto, benessere fisico) che successivamente potranno diventare attività a contributo per sostenere le spese di apertura e la creazione di nuovi eventi per la chill out notturna. Per alcune attività ci si potrà avvalere dell'aiuto di associazioni o singoli cittadini che vorranno dare il loro contributo.

L'**Associazione Culturale I Nuovi ETS**, fondata nel 2021, è composta da 16 attori e attrici, prevalentemente under 35, professionisti che, anche grazie al percorso di alta formazione legato alla gestione del Teatro Niccolini di Firenze, sviluppano professionalità e competenze nell'ambito dello spettacolo dal vivo e dell'educazione. I membri dell'associazione sono attivi nel campo della progettazione culturale, dello spettacolo dal vivo e della formazione teatrale e, accanto all'attività artistica, ciascuno ha sviluppato percorsi professionali e competenze specifiche in altri ambiti, che vengono messe a disposizione del lavoro collettivo dell'associazione. Negli anni il gruppo ha sviluppato competenze non solo artistiche ma anche organizzative, educative e socio-culturali, collaborando con scuole, cooperative sociali e progetti di rigenerazione urbana.

In particolare l'associazione ha ideato progetti di Teatro sociale e collabora stabilmente con **educativa di strada, cooperative sociali**, teatri e associazioni della Città Metropolitana di Firenze, utilizzando il teatro come strumento di dialogo, prevenzione della violenza e crescita personale per i giovani.

Tra le esperienze più significative si segnala il progetto “**Una specie di musica – Cronache per una città**”

possibile”, realizzato nell’ambito dell’Autunno Fiorentino 2022 in collaborazione con il Teatro della Toscana, il Conservatorio Cherubini e diverse realtà del territorio metropolitano e il progetto **“Futura, la Bottega della Memoria di domani”** realizzato in collaborazione con il Comune di Firenze, Cooperativa CEPISS, Cooperativa Mare, Three Faces.

Dal 2021 vince stabilmente il bando delle Chiavi della Città collaborando con diverse scuole di ogni ordine e grado del Comune di Firenze.

La poetica e la visione artistica dell'associazione si sviluppa secondo principi di partecipazione, inclusività e scambio. Queste esperienze configurano il gruppo proponente come una realtà attenta alle dinamiche della comunità e capace di utilizzare il linguaggio artistico come strumento di attivazione culturale del territorio.

Organigramma del progetto

Membri dell'associazione

- Claudia Ludovica Marino - Direzione organizzativa
- Francesco Grossi - Direzione Artistica
- Maria Lucia Bianchi - Sviluppo e coordinamento delle attività
- Nadia Saragoni - Social Media Manager
- Anastasia Ciullini - Ufficio stampa e contributi editoriali
- Maddalena Amorini - Grafica
- Filippo Lai - Scrittura Creativa e progettazione laboratoriale
- Erica Trincherà - Fotografa
- Federica Lea Cavallaro - Docente di italiano per stranieri e accompagnatrice turistica
- Alessandra Brattoli - Facilitatrice di mindfulness e pratiche di consapevolezza
- Arena Davide, Ceccherini Beatrice, Diamanti Davide, Facchini Fabio, Spada Sebastiano, Volpe Lorenzo - Formatori e facilitatori di attività socio-culturali

Collaboratori Esterni:

- Claudia Pugi - Psicologa
- Elisabetta Petrucci - Psicologa
- Gianmarco Torrigiani - Avvocato specializzato in bullismo e cyberbullismo
- Educatori/educatrici della cooperativa il Sicomoro
- Veronica Pennisi - Metodologia e tecnica di pianificazione e progettazione urbana e territoriale
- Dott.sa Michela Iannone - Specialista in malattie cutanee e veneree
- Studio Bucciolini - Commercialista
- Studio Gremigni - Consulente del lavoro
- Michele Lai - Consulente Legale

C) Sostenibilità economico /finanziaria dell’idea progettuale nel medio periodo

Durante i primi sei mesi di progetto le risorse del finanziamento verranno utilizzate principalmente per **dare visibilità allo spazio, attivare la rete territoriale e costruire una comunità di partecipanti affezionati**, favorendo la nascita di collaborazioni con associazioni, enti culturali e realtà del territorio. In questo periodo si procederà anche alla ricerca e compilazione di bandi che potranno essere utili nel periodo successivo. Questo getterà le basi per la sostenibilità economica del progetto. A partire dal secondo semestre, infatti, è prevista

l'attivazione di **diversi strumenti di autofinanziamento**, pensati per garantire la continuità delle attività nel tempo senza compromettere la vocazione sociale e inclusiva dello spazio. Il budget indicativo per sostenere le attività nel periodo 1 ottobre 2026 – 20 settembre 2027 è di **70.000€**.

Partecipazione a bandi e finanziamenti pubblici e privati: l'associazione proponente intende continuare a intercettare **nuove opportunità di finanziamento pubblico e privato**, valorizzando le competenze progettuali presenti all'interno del consiglio direttivo. Sono già stati individuati alcuni possibili bandi e linee di finanziamento coerenti con le attività del progetto, tra cui:

- Fondazione Carlo Marchi
- Comune di Firenze – Estate Fiorentina
- Fondazione CR Firenze – Attività artistiche e culturali
- Fondazione CR Firenze – Welfare (servizi ludico-ricreativi per i minori)
- Regione Toscana – Sostegno agli Enti del Terzo Settore

Molti di questi bandi prevedono un **cofinanziamento minimo del 20%**, che l'associazione è disponibile a garantire come investimento diretto sulle attività progettuali. Una stima prudenziale dell'introito previsto da questi bandi si aggira intorno al 50% (35.000,00€) delle risorse necessarie per mantenere il progetto.

Attivazione progressiva di attività a contributo: tra le attività che potranno essere attivate, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- corsi di teatro per diverse fasce d'età
- corsi di public speaking rivolti anche ad aziende del territorio
- attività dedicate al benessere psicofisico (yoga, pilates, mindfulness)
- incontri culturali e laboratori creativi

Saranno inoltre organizzati **eventi culturali e performativi**, come letture teatralizzate, concerti in formato ridotto, visite teatralizzate del quartiere, silent disco e momenti di lettura condivisa. Si valorizzerà la vocazione turistica di **Piazza Santo Spirito** organizzando alcuni eventi rivolti ai visitatori internazionali, con una quota di partecipazione più alta rispetto alle attività dedicate alla comunità locale. Le risorse generate contribuiranno a sostenere le attività sociali gratuite dello spazio. Una stima prudenziale dell'introito previsto dalle attività si aggira intorno al 35% (24.500,00€) delle risorse necessarie per mantenere il progetto.

Utilizzo condiviso dello spazio: per favorire la sostenibilità economica dello spazio sarà inoltre prevista la possibilità di **sub concessione a enti del Terzo Settore**, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 117/2017. Lo spazio potrà essere utilizzato da associazioni e realtà culturali per attività coerenti con la missione del progetto, con **tariffe calmierate** comprese indicativamente tra 10 € l'ora e un massimo di 120 € al giorno. Le tariffe potranno variare in base alla durata, alla periodicità e alla tipologia di utilizzo dello spazio. La selezione delle attività ospitate avverrà comunque con particolare attenzione alla **coerenza con la vocazione sociale e culturale del progetto**, privilegiando iniziative aperte alla comunità. Una stima prudenziale dell'introito previsto dalle attività si aggira intorno al 5% (3.500,00€) delle risorse necessarie per mantenere il progetto.

Collaborazioni e sponsorizzazioni: il progetto prevede inoltre la possibilità di attivare **sponsorizzazioni e collaborazioni con realtà del territorio**, in particolare con imprese e startup giovanili, al fine di sostenere alcune attività culturali e sociali. Una stima prudenziale dell'introito previsto dalle attività si aggira intorno al 10% (7.000,00€) delle risorse necessarie per mantenere il progetto.

Contributo volontario dell'associazione: un importante elemento di sostenibilità è rappresentato anche dal **contributo volontario dei membri dell'associazione**. I 16 membri dell'associazione garantiranno infatti la

copertura delle aperture minime previste dal progetto e contribuiranno all'organizzazione delle attività culturali. In particolare, le **40 aperture serali previste nel periodo 1 ottobre 2026 – 20 settembre 2027**, per un totale di almeno 200 ore, potranno essere garantite anche grazie al coinvolgimento diretto dei membri dell'associazione, che avranno precedentemente partecipato alla formazione prevista durante i primi sei mesi del progetto. Questo contributo consentirà di **contenere i costi di gestione** e di destinare maggiori risorse allo sviluppo delle attività culturali.

Equilibrio tra sostenibilità economica e missione sociale: la sostenibilità economica del progetto non dovrà prevalere sul corretto utilizzo sociale dello spazio. Per questo motivo si prevede un **bilanciamento tra attività gratuite e attività a contributo**, indicativamente nella misura del 50%, con particolare attenzione alla loro distribuzione temporale. Le attività a pagamento avranno quindi la funzione di **sostenere economicamente le attività gratuite**, contribuendo a mantenere lo spazio accessibile alla comunità e coerente con la sua missione sociale.

D) Presenza di elementi di innovazione sociale¹ rispetto alla comunità locale di riferimento

Il progetto **Santo Spirito Living Room** nasce dall'osservazione di alcuni bisogni sociali emergenti nel contesto urbano contemporaneo, in particolare tra i giovani e nelle comunità caratterizzate da una forte presenza di vita notturna. Negli ultimi anni si registra infatti una crescente necessità di spazi di aggregazione accessibili, inclusivi e non esclusivamente legati al consumo, capaci di favorire relazioni sociali, scambio culturale e benessere personale. Allo stesso tempo emergono nuove sfide sociali legate all'isolamento di alcune fasce della popolazione, all'iperconnessione digitale e alla gestione consapevole del tempo libero nei contesti della movida. L'elemento di **innovazione sociale** del progetto consiste nella creazione di uno spazio socio-culturale aperto alla cittadinanza che integra nello stesso luogo attività culturali, momenti di socialità, azioni di prevenzione e iniziative di partecipazione comunitaria. Lo spazio diventa così un punto di riferimento informale per la comunità locale, capace di promuovere nuove relazioni tra cittadini, operatori sociali, associazioni e realtà del territorio. Tra i principali bisogni sociali individuati si segnalano i seguenti:

Contrasto alla solitudine e scambio intergenerazionale: il progetto promuove momenti di incontro tra giovani under 35 e persone over 65 basati sul principio del mutuo aiuto tra generazioni. I giovani possono offrire supporto nell'utilizzo delle tecnologie digitali, mentre le persone più anziane possono condividere esperienze e competenze maturate nel tempo. Lo spazio diventa così un luogo di **reciprocità e apprendimento informale**, in cui le generazioni si incontrano, si sostengono e contribuiscono a ridurre l'isolamento sociale

Diritto alla disconnessione e socialità offline: in una società caratterizzata dall'uso continuo di dispositivi digitali, lo spazio promuoverà momenti di socialità offline durante i quali i partecipanti potranno lasciare

¹L'innovazione sociale può essere definita come "lo sviluppo e l'attuazione di nuove idee (prodotti, servizi e modelli) per soddisfare le esigenze sociali e per creare nuove relazioni sociali o collaborazioni. **Rappresenta nuove risposte alle domande sociali pressanti, che influenzano il processo delle interazioni sociali, ed è volta a migliorare il benessere umano.** Innovazioni sociali sono le innovazioni che sono sociali sia nei loro fini che nei loro mezzi; si tratta di innovazioni che non sono solo un bene per la società, ma anche per migliorare la capacità degli individui di agire". L'innovazione sociale è di fatto anche "la capacità di innescare i cambiamenti comportamentali che sono necessari per affrontare le principali sfide delle società contemporanee". Importante è infatti il ruolo della società civile che deve essere parte attiva nella ricerca delle soluzioni più adeguate ai problemi.

Fonti: art. 9 del Regolamento (UE) 1304/2013 relativo al Fondo Sociale Europeo; Documento della Commissione Europea "Guide to social Innovation" (2013).

volontariamente il proprio telefono in una cassetta di sicurezza all'ingresso. Questa scelta intende favorire relazioni più autentiche e momenti di conversazione, lettura e condivisione.

Spazi di aggregazione accessibili per i giovani: molti giovani segnalano la difficoltà nel trovare luoghi di incontro non legati alla logica commerciale. Il Living Room intende rispondere a questa esigenza offrendo uno spazio accogliente in cui incontrarsi, partecipare ad attività culturali e creative e sviluppare relazioni sociali in un contesto inclusivo e informale.

Integrazione culturale: il progetto prevede attività come il laboratorio di teatro interculturale in collaborazione con la cooperativa "Il Sicomoro", che utilizza il linguaggio teatrale come strumento di dialogo tra culture diverse e come occasione di apprendimento linguistico e scambio culturale.

Promozione della salute e riduzione dei comportamenti a rischio: considerando il contesto della movida di Piazza Santo Spirito, lo spazio offrirà un ambiente accogliente dove fermarsi, riposarsi e socializzare in modo più tranquillo durante la serata. Saranno messi a disposizione strumenti concreti di prevenzione come un dispositivo di alcol test, acqua gratuita e materiali informativi e di prevenzione per la salute sessuale (preservativi e dental dam). Accanto a queste azioni verranno proposti incontri e laboratori di promozione del benessere a cura di professionisti del settore, dedicati alla gestione dello stress, delle emozioni. Attraverso pratiche di consapevolezza corporea, respirazione e mindfulness, questi momenti offriranno ai partecipanti strumenti utili per prendersi cura del proprio benessere psicofisico e sviluppare maggiore consapevolezza nelle proprie scelte.

Spazi di sollievo urbano per studenti e giovani lavoratori: nel contesto del centro storico, caratterizzato da abitazioni spesso piccole e prive di adeguati spazi comuni, il Living Room offrirà momenti di apertura diurna dedicati allo studio e alla lettura (es. **Summer Study Chill**), diventando un punto di riferimento per studenti e giovani che necessitano di un ambiente fresco, tranquillo e condiviso.

Coinvolgimento degli stakeholder del territorio: verranno attivati momenti di confronto con commercianti, esercenti e realtà associative che operano nell'area di **Piazza Santo Spirito** con l'obiettivo di raccogliere osservazioni e suggerimenti utili alla definizione delle attività dello spazio. Questo processo partecipativo consentirà di adattare le iniziative ai bisogni reali delle persone che vivono e frequentano la piazza. Le azioni di prevenzione e promozione della salute saranno realizzate in collaborazione con professionisti ed enti del territorio attivi sui temi della salute pubblica e della riduzione del rischio. In particolare operatori sanitari, psicologi e realtà associative che lavorano sulla prevenzione delle dipendenze e sulla salute sessuale, che contribuiranno alla realizzazione dei materiali informativi e di alcuni incontri tematici. Le attività intergenerazionali coinvolgeranno associazioni del territorio (es. Angeli della città) che operano con la popolazione anziana, favorendo la partecipazione di over 65 interessati a condividere competenze ed esperienze con le generazioni più giovani. Alcune attività verranno realizzate grazie all'attivazione di PCTO con le scuole della zona. Il progetto prevede una collaborazione informale con alcuni esercizi commerciali della piazza e delle vie limitrofe, che potranno contribuire alla diffusione delle informazioni sulle attività dello spazio e alla promozione di iniziative di sensibilizzazione, come la segnalazione del Living Room come punto dove effettuare l'alcol test. Gli stessi esercizi commerciali potranno inoltre partecipare al **sistema di fidelizzazione basato sulla presenza** che verrà attivato all'interno dello spazio (come da sezione B).

E) Chiarezza e coerenza della strategia comunicativa

La comunicazione del progetto sarà strutturata su **due livelli complementari, online e offline**, con l'obiettivo di raggiungere principalmente un pubblico **under 35** e trasformare l'interesse iniziale in **partecipazione reale allo spazio**.

Comunicazione online: Sul piano digitale verrà potenziato il canale Instagram e aperto un canale TikTok, pensati per raccontare sia la dimensione sociale sia quella culturale di Santo Spirito Living Room. Il linguaggio utilizzato sarà diretto, informale e riconoscibile, con uno stile visivo e narrativo vicino ai codici della pop culture e della comunicazione digitale contemporanea, rispettando l'identità visiva già presente, così da risultare familiare al target giovane. I contenuti includeranno:

- presentazioni delle attività e degli eventi in programma;
- brevi video e contenuti informativi su temi come benessere, gestione delle emozioni, relazioni e consumo consapevole;
- racconti della vita dello spazio e delle persone che lo frequentano;
- momenti di backstage e micro-interviste alla comunità.

Oltre ai canali dedicati, verranno utilizzati in modo **incrociato anche i social dell'associazione promotrice**, che dispongono già di una propria rete di contatti e di un pubblico consolidato, appartenenti al target di riferimento. Questo permetterà di ampliare la visibilità del progetto e di intercettare persone che già seguono le attività associative. I social non avranno soltanto una funzione informativa: verranno utilizzati anche per lanciare **call to action**, sondaggi, inviti a partecipare e piccoli format partecipativi con l'obiettivo di **trasformare il coinvolgimento online in presenza fisica nello spazio**. Accanto ai canali social verrà utilizzata anche la **newsletter dell'associazione**, che rappresenta uno strumento consolidato di comunicazione con una rete già attiva di contatti e sostenitori. La newsletter sarà utilizzata per condividere aggiornamenti periodici (una volta al mese) sulle attività del Living Room, il calendario degli eventi e le principali iniziative in programma, favorendo il coinvolgimento della comunità e la partecipazione alle attività dello spazio.

Comunicazione offline: Accanto alla dimensione digitale, una parte molto importante della comunicazione sarà offline e di prossimità, soprattutto nella fase iniziale del progetto. L'idea è costruire relazioni dirette con chi vive e frequenta la zona di Piazza Santo Spirito. Gli operatori e le operatrici dello spazio dedicheranno tempo a incontrare e conoscere i frequentatori della piazza, i residenti e i commercianti del quartiere, presentando il progetto e raccontando le attività proposte. Questo lavoro informale di relazione servirà a far percepire lo spazio come parte integrante del contesto locale. Per rendere lo spazio riconoscibile verrà installata un'insegna visibile sulla strada e un roll-up con il calendario aggiornato delle attività e degli eventi, così che chi passa possa capire facilmente cosa succede nello spazio e quando. All'interno del Living Room saranno presenti QR code attraverso cui accedere rapidamente a contenuti informativi online: calendario aggiornato, contatti, approfondimenti sui temi affrontati nello spazio. Accanto a questo materiale digitale saranno disponibili anche pieghevoli informativi cartacei su temi come dipendenze, salute sessuale e benessere psicologico, redatti da professionisti e professioniste competenti. Un ulteriore elemento di comunicazione territoriale sarà il coinvolgimento dei locali e delle attività commerciali che affacciano sulla piazza. Verrà chiesto loro di esporre mappe della piazza in cui sarà segnalato il Santo Spirito Living Room come uno dei punti di riferimento dove poter effettuare l'alcol test, contribuendo così a rendere lo spazio riconoscibile anche come luogo di informazione e riduzione dei rischi.

All'interno della strategia offline di dialogo e coinvolgimento dello spazio nelle attività che contraddistinguono piazza S. Spirito verranno attivate delle iniziative creative di dialogo e scambio volte a integrare la nuova attività in quelle già esistenti:

- **“Living S. Spirito”** è un contest di illustrazione affidato a disegnatori under 35 cui verrà chiesto di illustrare la facciata della chiesa antistante lo spazio. Le illustrazioni verranno poi rese pubbliche e votate dai frequentatori dello spazio e follower. I disegni più apprezzati diventeranno cartoline promozionali dello spazio e sottobicchieri da distribuire alle attività commerciali limitrofe.
- **“Tu ci vai alla Living?”** è un'attività di promozione che vede gli operatori dell'Associazione partecipare alla vita della piazza e alle sue attività caratteristiche tra cui le tradizionali fiere che vi si svolgono in alcune domeniche del mese nei primi trimestre di avviamento delle iniziative per presentare e promuovere il nuovo spazio, coinvolgendo frequentatori abituali e avventori occasionali nel racconto delle attività.

Piano editoriale

Il piano editoriale sarà sviluppato tenendo conto del target principale under 35, utilizzando linguaggi, formati e tempi di pubblicazione coerenti con le modalità di fruizione tipiche delle piattaforme social. I contenuti pubblicati sui canali digitali seguiranno alcune linee editoriali principali, ciascuna con una funzione specifica all'interno della strategia di comunicazione:

- **Informazione e promozione delle attività:** post e video dedicati alla presentazione degli eventi, alla diffusione del calendario settimanale e agli aggiornamenti sulle iniziative in programma, con l'obiettivo di facilitare la partecipazione alle attività dello spazio.
- **Contenuti di sensibilizzazione e prevenzione:** brevi contenuti informativi (video brevi, grafiche, pillole informative) dedicati a temi come gestione dello stress, relazioni, uso consapevole delle sostanze, benessere emotivo e salute sessuale, sviluppati con un linguaggio accessibile e adatto al pubblico giovane.
- **Racconto della comunità e della vita dello spazio:** contenuti che documentano momenti di socialità, attività quotidiane, incontri e iniziative realizzate nel Living Room. Questo tipo di narrazione permetterà di rendere visibile l'identità dello spazio e di far emergere le persone che lo animano.
- **Contenuti partecipativi e interattivi:** sondaggi, domande alla community, call to action e piccoli format interattivi pensati per coinvolgere direttamente il pubblico online e stimolare la partecipazione alle attività dal vivo.
- **Contenuti culturali e creativi:** racconto delle iniziative artistiche e culturali promosse dallo spazio, come laboratori, attività collaborative e progetti partecipativi legati alla comunità e al territorio.

La pubblicazione dei contenuti seguirà una **programmazione regolare**, con aggiornamenti settimanali dedicati alla promozione delle attività e contenuti più dinamici (stories, video brevi e aggiornamenti in tempo reale) nei giorni in cui si svolgono eventi o momenti di particolare partecipazione. Il piano editoriale sarà inoltre **flessibile e adattabile**, in modo da poter integrare contenuti spontanei legati alla vita dello spazio e alle iniziative che nasceranno dal coinvolgimento diretto della comunità prevedendo anche post in collaborazione con altri enti/stakeholders. In questo modo la comunicazione non sarà soltanto uno strumento informativo, ma diventerà parte integrante del processo di partecipazione e costruzione della comunità attorno al Santo Spirito Living Room.

ALLEGATO C) Procedura selettiva del progetto di gestione dello spazio comunale di Piazza Santo Spirito n.22/r - Firenze, da affidare in concessione gratuita ex art. 20 del "Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze", nell'ambito del PROGETTO "SANTO SPIRITO LIVING ROOM" finanziato da ANCI - CUP H19I25000610001

ALLEGATO C) PIANO FINANZIARIO

A) RICAVI													
Tabella A1) PERIODO 01 APRILE 2026- 30 SETTEMBRE 2026	Totale per voce di entrata	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE						
Contributi Enti pubblici- Comune di Firenze attraverso Bando Anci	60.000,00€	0	0	30.000,00€	0	24.000,00€	6.000,00€						
Risorse proprie	0	0	0	0	0	0	0						
Altre voci di entrata	0	0	0	0	0	0	0						
TOTALE	60.000,00€	0	0	30.000,00€	0	24.000,00€	6.000,00€						
Tabella A2) PERIODO 01 OTTOBRE 2026-30 SETTEMBRE 2027	Totale per voce di entrata	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE
Ricavi derivanti dall'utilizzo e dallo sfruttamento degli spazi per attività strumentali (per es. corsi a pagamento di natura culturale) secondo le modalità e i vincoli indicati nell'art. 11 dell'Avviso).	28.000,00€	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 1.750,00	€ 1.750,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 500,00	€ 3.500,00
Risorse proprie	7.000,00€	€ 2.600,00	€ 200,00	€ 680,00	€ 420,00	€ 2.400,00	€ 100,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00			
Altre voci di entrata	35.000,00€	€ 2.000,00	€ 9.000,00	€ 5.000,00	€ 12.000,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 6.000,00	€ 200,00	€ 200,00		
TOTALE	70.000,00€	€ 6.600,00	€ 11.200,00	€ 8.180,00	€ 14.170,00	€ 4.350,00	€ 2.300,00	€ 2.400,00	€ 10.200,00	€ 4.400,00	€ 2.200,00	€ 500,00	€ 3.500,00
B) COSTI													
Tabella B1) PERIODO 01 APRILE 2026-30 SETTEMBRE 2026	Totale per voce di spesa	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE						
Personale dipendente	€ 36.000,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 1.000,00	€ 8.000,00						
Personale esterno	€ 5.000,00	€ 900,00	€ 900,00	€ 800,00	€ 600,00	€ 950,00	€ 850,00						
Acquisto beni	€ 4.500,00	€ 2.000,00	€ 700,00	€ 600,00	€ 500,00	€ 200,00	€ 500,00						
Acquisto servizi	€ 4.500,00	€ 900,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 500,00	€ 1.000,00						
Promozione e comunicazione	€ 5.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 900,00	€ 800,00	€ 300,00	€ 1.000,00						
Viaggi, vitto e alloggio	€ 0,00												
Spese generali	€ 5.000,00	€ 1.000,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00						
TOTALE	€ 60.000,00	€ 13.300,00	€ 11.600,00	€ 9.800,00	€ 9.400,00	€ 3.750,00	€ 12.150,00						
Tabella B2) PERIODO 01 OTTOBRE 2026-30 SETTEMBRE 2027	Totale per voce di spesa	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE
Personale dipendente	€ 42.000,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 4.000,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 1.500,00	€ 2.500,00
Personale esterno	€ 5.000,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 400,00
Acquisto beni	€ 3.000,00	€ 400,00	€ 50,00	€ 250,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 200,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 500,00	€ 400,00	€ 0,00	€ 200,00
Acquisto servizi	€ 6.000,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Promozione e comunicazione	€ 7.000,00	€ 750,00	€ 750,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 750,00	€ 750,00	€ 100,00	€ 300,00
Viaggi, vitto e alloggio													
Spese generali	€ 7.000,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 950,00
TOTALE	€ 70.000,00	€ 5.800,00	€ 5.450,00	€ 5.500,00	€ 5.350,00	€ 5.250,00	€ 6.150,00	€ 7.050,00	€ 7.050,00	€ 7.700,00	€ 6.700,00	€ 3.150,00	€ 4.850,00
DIFFERENZA A-B	€ 0,00	-€ 12.500,00	-€ 5.850,00	€ 22.880,00	-€ 580,00	€ 19.350,00	-€ 10.000,00	-€ 4.650,00	€ 3.150,00	-€ 3.300,00	-€ 4.500,00	-€ 2.650,00	-€ 1.350,00

P.D.I.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

CAPITOLO 1: OPERE EDILI E AFFINI

CAPITOLO 2: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

CAPITOLO 3: IMPIANTI MECCANICI

P.D.I.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

CAPITOLO 1: OPERE EDILI E AFFINI

- **NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA: OPERE EDILI E AFFINI**
- **1.1 - SCHEDA DI MANUTENZIONE OPERE EDILI ED AFFINI**

NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA: OPERE EDILI E AFFINI

La manutenzione ordinaria dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche, controlli e attività periodiche e carattere correttivo tramite le riparazioni dei guasti e le eventuali sostituzioni.

In particolare, rientrano nella manutenzione ordinaria, come previsto dalla normativa vigente in materia, gli interventi che riguardano tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione anche totale, delle varie finiture anche a seguito della vetustà dell'apparecchiatura.

Il contenuto del Piano Dettagliato degli Interventi (di seguito P.D.I.) coincide con l'ordinaria manutenzione, che riguarda anche a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale e riparazione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni ed esterni;
- verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti, riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale e riparazione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, etc..;
- manutenzione ordinaria del verde, esclusa la potatura degli alberi ad alto fusto che rimane a carico dell'Amministrazione comunale, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area consegnata e per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni alla Direzione Ambiente; nell'ambito della manutenzione ordinaria delle alberature è altresì esclusa la valutazione di stabilità secondo il sistema V.T.A (Visual Tree Assessment) che rimane a carico dell'Amministrazione comunale;
- vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale dei pozzi artesiani;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale e riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale riparazione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzione di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
- oneri connessi all'intestazione del certificato di prevenzione incendi, laddove presente, quali pagamento della tariffa e documentazione necessaria per il rinnovo;
- oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, laddove presente, quali redazione della relazione previsionale di impatto acustico sull'attività svolta e verifica periodica annuale degli impianti elettrici e meccanici tecnologici a firma di un tecnico abilitato ed il pagamento degli oneri

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Settembre 2022

riguardanti il funzionamento dell'impianto, quali gli importi necessari per garantire il mantenimento dell'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle federazioni;

- oneri connessi alla corretta manutenzione del defibrillatore ove presente;
- controlli visivi e le verifiche di stabilità ed efficienza degli elementi, eseguiti mediante l'utilizzo di arnesi e macchinari semplici ed elementari e con l'ausilio di scale e trabattelli di servizio interni (ad esclusione delle facciate ove è prevista la cella aerea o altro sistema idoneo);
- esecuzione di prove tecniche al fine di comprendere l'effettivo grado di stabilità e funzionalità degli elementi (ad esempio allagamenti e saggi);
- pulizie dalle erbacce e dalla sporcizia in genere depositata in elementi particolari, quali coperture o pozzetti, la siliconatura di giunti per evitare infiltrazioni di acqua meteorica, l'oliatura di elementi meccanici di sostegno e chiusura di infissi, la sostituzione e/o fornitura di minuterie quali viti, chiodi prodotti elementari di ferramenta;
- esecuzione di interventi edili oppure specialistici finalizzati alla riparazione e al ripristino delle condizioni precedenti al verificarsi del guasto e/o del disservizio, esso sia segnalato dal conduttore nel corso dei controlli di cui al P.D.I., oppure segnalati dall'utenza;
- sostituzione di parti rotte per uso o usura, la riparazione di componenti di manufatti o apparati, la sostituzione di porzioni di elementi di finitura inservibili, pericolosi, pericolanti o comunque compromessi per qualsivoglia motivazione;
- in generale, sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

L'impresa appaltatrice prende in consegna ed in custodia manutentiva tutti i beni conferiti in manutenzione (artt. 2051 e 2043 Codice Civile).

La manutenzione dovrà essere eseguita in base al P.D.I. individuato in fase di redazione dell'anagrafica dell'immobile.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Settembre 2022

1.1 - SCHEDA DI MANUTENZIONE OPERE EDILI ED AFFINI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

Categoria	Componente	Interventi richiesti	Periodicità
1 - Strutture	1.1 elementi in c.a. pilastri, travi, scale - paramenti murari - solai laterocementizi - elementi metallici - strutture lignee - elementi prefabbricati - giunti sismici	Manufatti in C.A. Verifica viva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi. Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e 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 e degli accessori. Controllo visivo delle parti strutturali visibili o ispezionabili, al fine di individuare: elementi incoerenti, decoesi, distaccati, sfondellamenti in atto, elementi arrugginiti, movimenti di assestamento, movimenti dei giunti. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
2 - Coperture (escluso le coperture vetrate descritte nei serramenti)	2.1 Quanto esistente sopra il solaio di copertura ovvero coibentazione, impermeabilizzazione, pavimento galleggiante, manto di copertura, canali di scolo e docce, pluviali, pozzetti alla base calata, scossaline, converse. Quanto esistente nel sottogronda di qualsiasi materiale realizzato.	Coperture piane Verifica viva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica viva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
		Gronde, pluviali e lattonerie Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali. Pulizia dai materiali depositati comprese ad esempio erbacce ivi nate, polveri, fogliame, carcasse di volatili, sporcizia in genere, prove di tenuta mediante allagamento. Verifica presenza zone distaccate impermeabilizzazioni e eventuali crepature, distacchi, infiltrazioni meteoriche. Verifica viva presenza eventuali elementi del manto smossi e pericolosi. Verifica e controllo di tenuta dei fissaggi di docce, pluviali converse. Verifica e controllo visivo del sottogronda, degli elementi presenti per individuare eventuali anomalie o parti incoerenti o distaccate. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
3 - Finiture interne	3.1 Tramezzature in cartongesso, muratura, pannellature e qualsiasi altro materiale.	Verifica viva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.2 Intonaci.	Verifica viva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. Controllo di stabilità e eventuali crepature al fine di individuare elementi incoerenti, decoesi, distaccati. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.3 Controsoffitti in lastre, pannelli, metallici e qualsiasi altro materiale.	Verifica viva dello stato di conservazione di controsoffitto di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio. Controllo di stabilità, di crepature e distacco di elementi, verifica di eventuali macchie (in quanto potrebbero segnalare guasti agli impianti soprastanti). Verifica a campione della tenuta dei controsoffitti e degli ancoraggi, pendini e quant'altro. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.4 Pavimentazioni, battiscopa, scalini, rivestimenti interni e giunti di dilatazione pavimenti e rivestimenti.	Pavimenti Verifica viva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità. Rivestimenti Verifica viva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi. Controllo di aderenza al supporto, dislivellamenti causanti possibili inciampi, eventuali distacchi e crepature, verifica di aderenza ed efficienza delle strisce antiscivolo ove presenti. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.5 Passerelle metalliche e pavimentazioni grigliate, scale metalliche. Ringhiere metalliche interne, parapetti di scale e corrimano.	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e 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 e degli accessori. Controllo di stabilità e dissaldatura di elementi, presenza di elementi arrugginiti, presenza di dislivellamenti causanti possibili inciampi. Controllo a campione della tenuta del parapetto. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi

Categoria	Componente	Interventi richiesti	Periodicità
3 - Finiture interne (segue)	3.6 Tinteggiature.	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. Controllo per individuazione di scrostamenti, sbollature o presenza di scritte e grafiti indecorosi. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.7 Arredi bagni.	verifica fissaggi e sigillatura sanitari (sospesi e in appoggio), dei separatori in cristallo o metacrilato e degli arredi vari. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.8 Percorsi ipovedenti.	verifica scollamenti. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	3.9 Segnaletica: piani di evacuazione, cartellonistica, targhe, totem, ecc..	controllo e revisione per verificare stabilità, mantenimento in efficienza e corretta indicazione. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
4 - Serramenti <i>Nota 1): VETRATE: OGNI VETRO O CELLULA COMPRENDE IL RELATIVO TELAIO, CIRCOSCRIVE IL SINGOLO INTERVENTO, pertanto se dovranno essere sostituiti i vetri di tutta la vetrata il numero degli interventi è pari al numero dei vetri. Nota 2): BUSSOLE, PORTE, FINESTRE: OGNI INFISSO CIRCOSCRIVE UN INTERVENTO, ovvero ogni volta che si interviene su di un infisso, serramento o porta ecc., per qualsivoglia attività comprendente anche più lavorazioni elementari (ad esempio sostituzione sia della maniglia che della serratura e della molla aerea).</i>	4.1 Vetrate di copertura fisse e apribili inclusi lucernari.	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura/chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali. Controllo di stabilità generale, stabilità dei telai e/o degli elementi di sostegno dei vetri, verifica di tenuta dei giunti e delle sigillature anche mediante allagamento; controllo delle cretature e dell'opacizzazione dei vetri (per i vetri camera al fine di controllarne l'usura dei sali interni); revisione del funzionamento degli elementi di sostegno e chiusura eventualmente presenti; revisione della stabilità, del fissaggio e dell'efficienza dei carter di copertura dei giunti sia interni che esterni. Revisione coprifi e mostrine infissi. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
	4.2 Finestre ad ante, vasistas, sopra luce, porte vetrate interne ed esterne. Pareti vetrate di tamponamento. Avvolgibili, persiane, scuri, tapparelle ecc..	Serramenti esterni Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura/chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
		Sistemi oscuranti Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione. Oltre a quanto sopra riportato per le vetrate di copertura, revisione del funzionamento degli elementi di sostegno, apertura, chiusura, scorrimento (paletti, serrature, maniglie, rulli, molle, cerniere, maniglie, cardini, cermonesi, braccetti, rimandi, rondelle, distanziali ecc.). Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	4.3 bussole e porte interne.	Serramenti interni Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura/chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Controllo di stabilità generale, stabilità dei telai e/o dei vari elementi; revisione del funzionamento degli elementi di sostegno, apertura, chiusura, scorrimento (paletti, serrature, maniglie, rulli, molle, cerniere, maniglie, cardini, cermonesi, braccetti, rimandi, rondelle, distanziali ecc.); revisione della stabilità, del fissaggio e dell'efficienza dei carter. Revisione dei coprifi e mostrine infissi. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
	4.4 Uscite di emergenza e vie di esodo.	Oltre a quanto sopra riportato per finestre e bussole, revisione del funzionamento dei maniglioni antipanico e del sistema di bloccaggio, sbloccaggio, apertura, chiusura primaria e secondaria, verifica presenza marcatura CE nei maniglioni antipanico. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi
4.5 Grate ed inferriate.	Controllo di stabilità, fissaggio, elementi dissaldati. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	6 mesi	

Categoria	Componente	Interventi richiesti	Periodicità
5 - Facciate esterne	5.1 Rivestimenti di facciata di qualsiasi materiale	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. Verifica visiva di stabilità e eventuali crepature al fine di individuare elementi incoerenti, decoesi, distaccati. Controllo di stabilità elementi delle mazzette vani finestra. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
	5.2 Intonaco di facciata	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. Verifica visiva di stabilità e eventuali crepature al fine di individuare elementi incoerenti, decoesi, distaccati. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
	5.3 Pareti prefabbricate	Verifica visiva di stabilità e eventuali crepature al fine di individuare elementi incoerenti, decoesi, distacco di elementi, pannelli, carter, coprifili. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
	5.4 Tettoie esterne, pensiline, elementi esterni, portabandiere	Serramenti esterni. Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura/chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali. Controllo di stabilità generale, stabilità dei telai e/o degli elementi di sostegno dei vetri, verifica di tenuta dei giunti e delle sigillature anche mediante allagamento; controllo delle cretture e dell'opacizzazione dei vetri (per i vetri camera al fine di controllarne l'usura dei sali interni); revisione del funzionamento degli elementi di sostegno e chiusura eventualmente presenti; revisione della stabilità, del fissaggio e dell'efficienza dei carter di copertura dei giunti sia interni che esterni. Revisione coprifili e mostrine infissi. Controllo stabilità portabandiere. Redazione di rapporti di controllo e revisione.	1 anno
6 - Fognature (escluse pompe di sollevamento - scheda 2 - Imp. idrico-sanitari P.D.I. Impianti)	6.1 Tubazioni di scarico dei singoli sanitari fino ai pozzetti di raccolta - acque saponose ed acque nere.	Verifica mediante allagamento con coloranti, e individuazione lungo il percorso di eventuali macchie colorate nei controsoffitti e nelle pareti del tratto di tubazione	1 anno
	6.2 Pozzetti di raccolta, di ispezione, degrassatori, fosse biologiche, ecc..	Verifica di tenuta mediante allagamento al fine dell'individuazione di perdite di livello dovute allo sfondamento del pozzetto. Verifica di stabilità dei tubi a pescare, dei sifoni e/o degli altri elementi costituenti l'impianto di smaltimento, presenti dentro al pozzetto	6 mesi
	6.3 Griglie di raccolta acque meteoriche.	Verifica di tenuta mediante allagamento al fine dell'individuazione di perdite di livello dovute allo sfondamento dei pozzetti e dei canali. Verifica delle dissaldature degli elementi metallici. Verifica di stabilità dei tubi a pescare, dei sifoni e/o degli altri elementi in campo. Pulizia da foglie, sporizia e dai materiali ivi depositati.	1 mese
7 - Verifiche sfondamenti	7.1 Solai laterocementizi intonacati e non intonacati.	1. Ispezioni visive e rilievo fotografico finalizzati alla rappresentazione dello stato di intradosso dei solai.	1 anno
		2. Indagine mediante battitura manuale finalizzata ad individuare fenomeni di "sfondamento" e distacco pareti di solaio.	1 anno
		3. indagini strumentali sempre finalizzate ad individuare fenomeni di "sfondamento" in atto.	1 anno
		4. Compilazione di apposito documento contenente la descrizione delle indagini effettuate, la ricostruzione, se conosciuta, della storia dell'edificio, una relazione sui risultati delle indagini diagnostiche comprensive di schede solaio/controsoffitto con riportati i risultati delle osservazioni preventive eseguite con il supporto della termocamera, i risultati della battitura manuale, i risultati delle indagini acustiche eseguite con metodo strumentale, i risultati delle prove di carico e l'indicazione del livello di rischio.	1 anno
		5. Spostamento arredi e successivo riposizionamento nei locali oggetto di intervento.	1 anno
		6. Trabattelli per esecuzione delle verifiche, Ponteggi per verifiche nei punti non accessibili da trabattelli quali ad esempio vani scala edifici.	1 anno
		7. Smontaggio controsoffitti per verifiche A-B-C e successivo rimontaggio degli stessi.	1 anno

P.D.I.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

CAPITOLO 2: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

- NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA: CAPITOLO 2: IMPIANTI ELETTRICI
E SPECIALI – RETE TELEFONICA - IMPIANTI ELEVATORI
- 2.1 - SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI
- 2.2 - SCHEDE DI MANUTENZIONE RETI IMPIANTI SPECIALI
- 2.3 - SCHEDE DI MANUTENZIONE RETE TELEFONICA
- 2.4 - SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA:

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI – RETE TELEFONICA - IMPIANTI ELEVATORI

La manutenzione ordinaria dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche, controlli e attività periodiche e carattere correttivo tramite le riparazioni dei guasti e le eventuali sostituzioni delle apparecchiature per il ripristino delle funzionalità degli impianti.

In particolare, rientrano nella manutenzione ordinaria, come previsto dalla normativa vigente in materia, gli interventi che riguardano tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione anche totale, delle varie apparecchiature necessarie ad integrare/ mantenere in efficienza gli impianti elettrici anche a seguito della vetustà dell'apparecchiatura.

Gli impianti da mantenere, ove presenti, sono quelli indicati nelle successive schede (con riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale).

Il contenuto del Piano Dettagliato degli Interventi (di seguito P.D.I.) coincide con l'ordinaria manutenzione, che riguarda anche a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, della cabina elettrica: quadri elettrici di Media Tensione, trasformatori, relè di protezione MT, interruttori di media tensione, quadri elettrici di bassa tensione, interruttori di bassa tensione, UPS e gruppi soccorritori di continuità, rete di distribuzione in media tensione costituita da cavi elettrici, blindosbarre, canalizzazioni e passerelle;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, di tutti i quadri elettrici di bassa tensione presenti nell'impianto, interruttori automatici di bassa tensione (magnetotermici e differenziali), pulsante e relativo impianto di sgancio generale dell'impianto elettrico);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dell'impianto di messa a terra (pozzetti, dispersori, connessioni);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dell'impianti di rifasamento, dell'impianti fotovoltaici, delle colonnine di ricarica veicoli elettrici, degli UPS e soccorritori, dei gruppi elettrogeni;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, della rete di distribuzione di bassa tensione (canalizzazioni, cavi elettrici, ecc.);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dell'illuminazione ordinaria e di emergenza/sicurezza e relativi componenti (lampade, accenditori, reattori elettronici o ferromagnetici, starter, apparecchi di accensione, timer, interruttori crepuscolari, ecc.);
- verifiche della stabilità degli ancoraggi dei corpi illuminanti, dei ventilatori a pale ed altri elementi dell'impianto elettrico appesi a soffitto
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, degli impianti di rilevazione ed allarme incendio e suoi componenti (rilevatori di fumo, centrale antincendio, targhe ottico-acustiche, pulsanti di attivazione), dell'impianto antintrusione e suoi componenti (centrale, volumetrici, contatti magnetici, sirene, barriere), dell'impianto TVCC e suoi componenti (centrale, telecamere, registratori, ecc.);

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Settembre 2022

- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dei cancelli motorizzati e sbarre automatiche e loro componenti (centraline, attivatori a chiave, segnalatori acustico-luminosi, ecc.);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, degli impianti di diffusione sonora e suoi componenti (centrale, altoparlanti, microfoni, amplificatori, mixer, ecc.);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, dell'impianto di trasmissione dati e suoi componenti (armadi rack, permutatori, switch, ecc.);
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale, degli impianti elettromeccanici trasportatori e suoi componenti (quadro di manovra, centralina oleodinamica, dispositivo bidirezionale, argano e funi di manovra, ecc..).
- **affidamento dell'esecuzione delle verifiche periodiche (con cadenza dipendente dalla destinazione d'uso dei locali concessi) degli impianti di protezione scariche atmosferiche, dei dispositivi di messa a terra e degli impianti elettrici a servizio della struttura concessa, ai sensi del D.P.R. 22/10/2001, n. 462**, ad organismo verificatore abilitato dal Ministero dello Sviluppo Economico;
- acquisizione copia dell'ultimo verbale di verifica periodica e presa in carico, oltre che del mantenimento funzionale degli impianti, dell'esecuzione delle verifiche durante il periodo della concessione, di tutti gli interventi richiesti dall'organismo verificatore, e avendo cura di trasmettere l'esito di tali verifiche ed i relativi verbali all'Amministrazione;
- **affidare l'esecuzione delle verifiche periodiche con cadenza biennale degli ascensori e dei montacarichi** a servizio della struttura concessa, ai sensi dell'art 13 del D.P.R. 30/04/1999, n. 162;
- in generale, sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

L'Impresa appaltatrice prende in consegna ed in custodia manutentiva tutti i beni conferiti in manutenzione (artt. 2051 e 2043 Codice Civile).

La manutenzione dovrà essere eseguita in base al P.D.I. individuato in fase di redazione dell'anagrafica dell'immobile.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

2.1 - SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Cabine elettriche	Verifica anomalie locale	1 mese	
	Verifica efficienza apparecchiature	1 mese	
	Pulizia	1 mese	Pulizia carpenterie, pavimento e ambiente circostante
	Verifica griglie areazione	1 mese	Non ostruite
	Verifica ventilatori aerazione cabina	1 mese	Nessun problema apparecchiatura
Cabine elettriche - Quadri elettrici media e bassa tensione, c.c	Letture di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese	
	Verifica visiva funzionamento e segnalazioni strumenti indicatori (analizzatori di rete, amperometri, voltmetri, contatori di energia, frequenzimetri, convertitori, cosfimetri)	1 mese	Senza fuori servizio - ESITO="NESSUNO STRUMENTO O LAMPADA DI SEGNALEZIONE GUASTA"-
	Verifica tensione circuiti ausiliari comando e protezioni, carica molle, segnalazione -	1 mesi	ESITO= TENSIONE 48 Vdc
	Pulizia	6 mesi	Pulizia scomparti tramite aspirapolvere e panno asciutto
	Pulizia generale quadro	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Prova protezioni	6 mesi	Verifica scatto protezioni con test manuale e prova strumentale
	Manutenzione sportelli	6 mesi	Nessun problema sull'apertura degli sportelli e sulle serrature
	Misura con strumento di termografia	6 mesi	Nessun punto caldo critico
	Manutenzioni parti meccaniche ed elettriche, in particolare serraggio di tutte le connessioni	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Misura continuità collegamento a terra PE e equipontenziale	6 mesi	Nessun problema sulla continuità elettrica
	Manutenzione elettrica e meccanica per ogni interruttore BT consistente nella: - Pulizia - Controllo meccanismi di comando - Controllo circuiti ausiliari, di comando e segnalazione (se esistenti) - Controllo ed eventuale serraggio di tutta la viteria	6 mesi	Nessun problema sugli interruttori di protezione
	Verifica a vista di eventuali surriscaldamenti in prossimità di punti di contatto	6 mesi	
	Misura con strumento di termografia	12 mesi	Nessun punto caldo critico
	Manutenzioni parti elettriche, in particolare serraggio di tutte le connessioni	12 mesi	Nessun problema sull'apertura degli sportelli e sulle serrature
	Manutenzione elettrica e meccanica per ogni interruttore BT consistente nella: - Pulizia - Verifiche camere rompiarco - Controllo giochi attriti perni meccanismi di comando - Controllo contatti fissi e mobili con asportazione di eventuale perlinatura - Controllo e registrazione pressione contatti principali - Controllo circuiti ausiliari, di comando e segnalazione - Controllo meccanismo comando apertura - Controllo ed eventuale serraggio di tutta la viteria - Controllo carrello di inserzione-estrazione interruttore - Ingrassaggio	12 mesi	Nessun problema sugli interruttori di protezione, presenza eventuale di polvere o sporco
Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi		
Interruttori			
Cabine elettriche - Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi	
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese	
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	1 mese	
	Verifica e pulizia Contatti di potenza	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco e danneggiamento dei materiali conduttori
	Verifica stato isolanti	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica scariche superficiali	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Lubrificazione comando	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica comando apertura	6 mesi	Efficienza manovra apertura
	Verifica comando chiusura	6 mesi	Efficienza manovra chiusura
	Verifica segnalazioni di AP - CH -	6 mesi	Verificare corrispondenza contatti di stato
	Pulizia Generale	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Integrità collegamenti di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Rivestimento protettivo	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica bulloneria	6 mesi	Nessun bullone lento
	Verifica morsettiere fileria	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Verifica interblocchi elettrici e meccanici	6 mesi	Impossibilità di eseguire le manovre
	Verifica visiva funzionamento segnalazioni e strumenti indicatori (Analizzatori di Rete, Amperometri, Voltmetri, Contatori di Energia, Frequenzimetri, Convertitori, Cosfimetri)	6 mesi	Nessuno strumento o lampada di segnalazione guasta
	Verifica tensione circuiti ausiliari comando e protezioni, carica molle, segnalazione	6 mesi	Nessun problema sulle apparecchiature, tensione 48 vdc
Pulizia scomparto tramite aspirapolvere e panno asciutto	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco	
Verifica visiva funzionamento segnalazioni e strumenti indicatori (Analizzatori di Rete, Amperometri, Voltmetri, Contatori di Energia, Frequenzimetri, Convertitori, Cosfimetri)	6 mesi	Nessuno strumento o lampada di segnalazione guasta	
Verifica tensione circuiti ausiliari comando e protezioni, carica molle, segnalazione	6 mesi	Nessun problema sulle apparecchiature	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
abine elettriche - Interruttori media e bassa tensione (segue)	Manutenzione serrature, sportelli	6 mesi	Nessun problema sull'apertura degli sportelli e sulle serrature con chiave da estrarre senza fuori servizio
	Verifica connessioni di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Controllo a vista dello stato dei terminali e capicorda dei cavi	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Pulizia generale con interruttore inserito della zona davanti all'interruttore e dello scomparto ausiliari	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Verifica corrispondenza degli schemi elettrici compresi interblocchi e targhette	6 mesi	Presenza delle targhette identificative e degli schemi
	Verifica funzionamento segnalazioni e strumenti indicatori (Analizzatori di Rete, Amperometri, Voltmetri, Contatori di Energia, Frequenzimetri, Convertitori, Cosfimetri)	6 mesi	Nessuno strumento o lampada di segnalazione guasta
	Verifica tensione circuiti ausiliari comando e protezioni, carica molle, segnalazione	6 mesi	Nessun problema sulle apparecchiature
	Manutenzione serrature, sportelli	6 mesi	Nessun problema sull'apertura degli sportelli e sulle serrature con chiave da estrarre con fuori servizio
	Verifica connessioni di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Controllo a vista dello stato dei terminali e capicorda dei cavi	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Pulizia generale con interruttore estratto e dello scomparto ausiliari	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Prova della continuità delle parti di impianto di terra	6 mesi	Nessun problema sulla continuità dell'impianto
	Pulizia e lubrificazione Sezionatore di Terra	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Prova funzionamento Sezionatore di Terra con verifica della corretta posizione dei coltelli in "Aperto" e "Chiuso"	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica comando chiusura apertura	6 mesi	Efficienza comando chiusura-apertura
	Verifica pressione gas ove presente	6 mesi	Confrontare il valore di pressione con i dati di targa (Mpa)
	Verifica scariche superficiali	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Lubrificazione comando	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Pulizia Generale	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Verifica e pulizia Contatti di potenza	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco o danneggiamento dei materiali conduttori
	Verifica camere ionizzanti	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica scariche superficiali	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Lubrificazione comando	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica carica molle	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica comando chiusura apertura	6 mesi	Efficienza comando chiusura-apertura
	Verifica segn.zioni di AP - CH - e interruttore estratto	6 mesi	Nessuna lampada di segnalazione guasta
	Pulizia Generale	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Integrità collegamenti di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Rivestimento protettivo	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica bulloneria	6 mesi	Nessun bullone lento
	Verifica morsettiere fileria	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Verifica carrello estrazione interruttore	6 mesi	Nessun problema sull'inserimento e l'estrazione dell'interruttore
	Fase R - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm
	Fase S - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm
	Fase T - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm
	Rilievo manovre interruttore - misura (numero)	6 mesi	Misura (numero)
	Verifica e pulizia Contatti di potenza	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco e danneggiamento dei materiali conduttori
	Verifica pressione gas	6 mesi	Confrontare il valore di pressione con i dati di targa (Mpa)
	Verifica scariche superficiali	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Lubrificazione comando	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica carica molle	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica comando chiusura apertura	6 mesi	Efficienza comando chiusura-apertura
	Verifica segnalazioni di AP - CH - e interruttore estratto	6 mesi	Nessuna lampada di segnalazione guasta
	Pulizia Generale	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Integrità collegamenti di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Rivestimento protettivo	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Verifica bulloneria	6 mesi	Nessun bullone lento
	Verifica morsettiere fileria	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Verifica carrello estrazione interruttore	6 mesi	Nessun problema sull'inserimento e l'estrazione dell'interruttore
	Fase R - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm
Fase S - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm	
Fase T - misura (microhm)	6 mesi	Valore da confrontare con il valore di riferimento 80mhm	
Rilievo manovre interruttore - misura (Num)	6 mesi	Misura (num)	
Prova allarme bassa pressione gas	6 mesi	Funzionalità pressostato e circuito di comando	
Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi		

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Protezioni Mt			
Cabine elettriche - Protezioni indirette 50-51-51N- 67N-27 ecc	Verifica alimentazione	12 mesi	Presenza tensione e segnalazione led
	Corrispondenza tarature del Comune e Enel	12 mesi	registrare prove su Registro di cabina
	Rilievo impostazione regolazione 1° soglia sovraccarico - Misura (A)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione regolazione 2° soglia c.to - Misura (A)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione regolazione tempo intervento 1° soglia sovraccarico - Misura (Sec)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione regolazione tempo intervento 2° soglia c.to - Misura (Sec)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo rapporto trasformatore di corrente - Misura (numero)	12 mesi	Valore del rapporto Ip/Is
	Rilievo rapporto Toroide - Misura (Num)	12 mesi	Valore del rapporto spire
	Rilievo rapporto Trasformatore di Tensione - Misura (numero)	12 mesi	Valore del rapporto Vp/Vs
	Verifica scatto 1° soglia sovraccarico fase R- Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica scatto 1° soglia sovraccarico fase S- Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica scatto 1° soglia sovraccarico fase T- Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica scatto 2° soglia c.to fase R - Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica scatto 2° soglia c.to fase S - Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica scatto 2° soglia c.to fase T - Misura (A)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica tempo intervento 1° soglia sovraccarico - Misura (Sec)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica tempo intervento 2° soglia c.to - Misura (Sec)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
	Verifica comando apertura interruttore 1° soglia;	12 mesi	Avvenuta apertura interruttore
	Verifica comando apertura interruttore 2° soglia	12 mesi	Avvenuta apertura interruttore
	Verifica non intervento relè di blocco 1° soglia	12 mesi	
	Verifica intervento relè di blocco 2° soglia	12 mesi	Avvenuto intervento relè di blocco
	Rilievo impostazione regolazione di corrente - Misura (mA)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione regolazione di tensione - Misura (V)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione regolazione tempo intervento - Misura (Sec)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo angolo di sfasamento IO-V0 - Misura (°)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Rilievo impostazione relè di terra (direzionale-unidirezionale)	12 mesi	Valore rilevato sullo strumento
	Verifica valore di corrente di terra - Misura (mA)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata
Verifica valore di tensione di terra - Misura (V)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata	
Verifica tempo d'intervento - Misura (Sec)	12 mesi	Valore Inferiore all'1% della soglia impostata	
Verifica comando apertura interruttore	12 mesi	Avvenuta apertura interruttore	
Verifica intervento relè di blocco	12 mesi	Avvenuto intervento relè di blocco	
Verifica funzionamento segnalazioni	12 mesi	Nessun problema sulle segnalazioni	
Trasformatori in Resina			
Cabine elettriche - Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese	
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi	
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi	
	Controllo a vista dello stato delle superfici della resina	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Verifica delle difese di segregazione	6 mesi	Nessun problema sulla segregazione
	Controllo funzionamento sistemi di raffreddamento	6 mesi	Sistema di raffreddamento funzionante
	Verifica dei collegamenti dei terminali MT/bt e relativo serraggio	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Pulizia dei passanti MT/bt e dell'involucro di resina	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Verifica integrità collegamenti di terra	6 mesi	Nessun cavo scollegato o connessione lenta
	Verifica efficienza centralina temperatura, sonde e sistema di allarme	6 mesi	Nessun dispositivo guasto funzionamento alle prove di apertura
	Controllo termografico	6 mesi	Nessun punto caldo critico
	Pulizia da polveri e da sporco compreso estrattore-ventilatore	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Serraggio bullonerie in particolare controllo del fissaggio dei trasformatore al suolo, bullonerie dei terminali, piastre di registro	6 mesi	Nessun bullone lento - controllo da effettuarsi contemporaneamente allo svolgimento dell'attività
	Verifica funzionalità dispositivi di protezione da sovraccarico tramite pulsante di test lato MT e bt	6 mesi	Nessun problema sulla macchina - Verifica funzionamento protezioni macchina: guasto a terra, cortocircuito, sovraccarico, max temperatura
	Pulizia esterna della macchina	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi		
Rete di distribuzione in Media Tensione			
Rete di distribuzione media	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	3 mesi	
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	1 mese	
	Manutenzione interruttori di protezione da effettuare in contemporanea alla manutenzione degli interruttori di protezione nelle Cabine	12 mesi	Nessun problema sugli interruttori
	Pulizia esterna blindosbarre	3 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Prova e manutenzione dello stato di efficienza degli ancoraggi blindosbarre	3 mesi	Nessun problema sulla stabilità della blindosbarra - controllo da effettuarsi contemporaneamente allo svolgimento dell'attività
	Controllo parti meccaniche ed elettriche blindosbarre	6 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Misura di continuità, verifica collegamento a terra PE ed equipotenziale blindo	3 mesi	Nessun problema sulla continuità elettrica
	Verifica a vista e strumentale con termografia a infrarossi di eventuali surriscaldamenti in prossimità di punti di contatto della cassetta di alimentazione blindo	12 mesi	Nessun punto caldo critico
	Controllo visivo stato generale cassette alimentazione/derivazione blindosbarra	3 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Controllo temperatura interruttore/cavi a vista ed a contatto in prossimità dell'interruttore generale della colonna portapparecchi	6 mesi	Nessun punto caldo critico

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Quadri elettrici bassa tensione			
Quadri elettrici bassa tensione	Esame a vista stato di conservazione del quadro (redazione scheda apposita su registro manutenzione)	12 mesi	
	verifica visiva funzionamento segnalazioni e strumenti indicatori (analizzatori di rete, amperometri, voltmetri, contatori di energia, frequenzimetri, convertitori, cosfimetri ecc.)	12 mesi	
	Pulizia generale quadro	12 mesi	
	Manutenzione sportelli e serrature, con eventuale lubrificazione e/o regolazione - Sostituzione serrature non funzionanti	12 mesi	
	Verifica corrispondenza degli schemi elettrici, delle targhette ed eventuale aggiornamento	12 mesi	
	Prova su conduttori attivi, misura della resistenza di isolamento, stesura di relazione con risultati misure eseguite ed annotazione su registro di manutenzione (valori rilevati su strumento)	12 mesi	Report strumentale da consegnare D.L.
	Controllo ed eventuale serraggio di tutti i morsetti e viterie	12 mesi	
Verifica di eventuali surriscaldamenti in prossimità dei punti di contatto tramite termografia con idonea strumentazione e redazione di report strumentale da allegare al registro di manutenzione	12 mesi	Report strumentale da consegnare D.L.	
Interruttori automatici bassa tensione			
Interruttori automatici bassa tensione	Interruttori differenziali-verifica funzionalità tramite prova strumentale con registrazione dei tempi di intervento, simulazione artificiale del guasto con idoneo apparecchio di prova, verifica della corrente di intervento stampa di report delle verifiche	12 mesi	Report strumentale da consegnare D.L.
Rifasamento			
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	
	Prove intervento strumentale	12 mesi	Nessuna problema sul funzionamento
	Misura sfasamento reale	12 mesi	Valore da confrontare con strumento campione.
	Misura potenza reattiva erogata - misura (kVar)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente mese per analisi trend, valori minimi 330Kvar
	Verifica collegamento equipotenziale PE	12 mesi	Nessun problema sulla continuità elettrica
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese	
LPS			
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi	
	Verificare connessioni e bulloneria (serraggio e pulizia)	12 mesi	pulite e ben serrate
	Verificare continuità organi di captazione e calate	12 mesi	Nessuna anomalia sulle apparecchiature
Impianto di Terra			
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	12 mesi	
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	12 mesi	
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	12 mesi	
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti. Adeguamento cartellonistica ed ispezionabilità dei pozzetti e dispersori, se non rintracciabili e/o ispezionabili	12 mesi	
	Verificare pulizia e serraggio delle giunzioni	12 mesi	Pulite e ben serrate
	Verifica continuità conduttori interni, collettori di terra e messa metalliche	12 mesi	Nessuna anomalia sulle apparecchiature
	Verifica del valore della resistenza di terra totale e del valore di impedenza di terra (valori rilevati su strumento) - Riportare su elaborato grafico (planimetria immobile) la dislocazione dei dispersori di terra.	12 mesi	Report strumentale da consegnare D.L.
Pulsante si Sgancio			
Pulsante di sgancio	Prova del regolare funzionamento dei pulsanti di sgancio di emergenza (sgancio energia elettrica)	12 mesi	
	verifica efficienza ed efficacia della segnalazione di sgancio di emergenza	12 mesi	
Impianti Fotovoltaici			
Fotovoltaico	Moduli Controllo visivo stato generale dei moduli Fotovoltaici, Controllo dei cablaggi, dei connettori e ripristino delle fascette rotte, Verifica dello stato dei moduli con Termo camera, Controllo stato dei cavi e scatole di giunzione di ogni modulo, Controllo cassetta di terminazione, Controllo delle caratteristiche elettriche del modulo, Pulizia superficiale del modulo, Verificare il fissaggio dei morsetti dei cavi di collegamento dei moduli, Verifica della presenza di rotture o fessurizzazione del vetro dei moduli, Verifica della tenuta stagna della scatola dei morsetti	12 mesi	Report da consegnare alla D.L.
	Cavi Verifica tipo di cavo e posa, Verificare l'integrità dei cavi e segni di cortocircuito, Identificazione dei circuiti	12 mesi	Report da consegnare alla D.L.
	Quadri e scatole di derivazione Verifica installazione come da progetto, Prova di funzionamento dispositivi di protezione, comando, differenziali magnetotermici, contattori, etc., Verifica del funzionamento dei dispositivi di sicurezza, Misura di terra nel campo FV e verifica di continuità di tutte le masse metalliche facenti parte dell'impianto, Verifica e controllo da remoto funzionamento impianto (qualora presente), Verifica integrità del PE e stato dei morsetti di terra, Controllo idoneità targhe e marcature	12 mesi	Report da consegnare alla D.L.
	Inverter Verifica corretta installazione, Verifica del corretto funzionamento dell'inverter sul display o indicatori Led, Controllo dei collegamenti elettrici lato tensione cc e lato tensione ac, Verifica dell' integrità di fusibili di stringa, compresa misura della tensione proveniente dalle stringhe, Verifica del valore di isolamento indicato nel display dell'inverter (dove possibile), Lettura dei dati di produzione dei singoli inverter, e trascrizione dei dati rilevati nel libretto di impianto, Verifica ventilazione, Verifica dei collegamenti alle stringhe, Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultano deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza, Controllo idoneità targhe e marcature	12 mesi	Report da consegnare alla D.L.
	Strutture di sostegno e fissaggio Controllo dello stato di conservazione delle strutture di supporto e della tenuta dei sistemi di ancoraggio, Controllo dei serraggi	12 mesi	Report da consegnare alla D.L.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Colonnine ricarica veicoli elettrici			
Colonnine ricarica veicoli elettrici	Verifica visiva funzionamento della torretta di ricarica effettuare prova di simulazione con Twizzy (Relativa alla ricarica), verificare il dispositivo nel suo complesso dalla linea di alimentazione di origine fino alla torretta stessa è facente parte della suddetta manutenzione e soggetta a franchigia, verifica visiva e prova strumentale degli interruttori,alimentatori,blocchi,contatori, eventualmente riprogrammazione della scheda elettronica in base alla ricarica del mezzo qui di seguito alcune dispositivi da verificare nello specifico; sistema di blocco antiestrazione; testata luminosa a led per la segnalazione dello stato di funzionamento (verde: presa in stand-by, blu: presa in carica, rossa: presa in guasto); (solo per le colonnine, non per le stazioni di ricarica a parete) switch su presa per il controllo della presa (blocco inserito/disinserito, coperchio chiuso); Circuito di alimentazione presa tipo 3A composto da: Interruttore magnetotermico 2P 16A curva C 6kA con differenziale 30mA istantaneo classe A. Contatore di energia digitale 1P+N 32A con uscita BUS. Contattore di potenza 2P 16A 24Vdc. Circuito di alimentazione ausiliario composto da: Sezionatore portafusibili 1P+N. Alimentatore 24Vdc 60W. Coppia di batterie 12Vdc 1,2Ah (alimentazione di emergenza blocchi antiestrazione).	12 mesi	
	Scheda elettronica di controllo avente le seguenti funzioni: carica in modo 3 con circuito pilota pwm misurazione energia erogata e corrente assorbita controllo corretta apertura contattore identificazione utente abilitato alla carica gestione blocco coperchio e antiestrazione spina gestione carica in assenza tensione funzionamento in modo stand-alone free o personal predisposizione per comunicazione seriale	12 mesi	
Rete di distribuzione in bassa tensione			
Rete di distribuzione in bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi	
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibrio dei carichi	12 mesi	
	Verifica 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 delle torrette a pavimento	12 mesi	
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	1 mese	
	Controllo visivo stato apparecchiature (prese FM, TD, TL)	1 mese	Nessun problema sulle apparecchiature installate
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	1 mese	
Gruppi Elettrogeni			
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	1 mese	
	Prova avviamento automatico, con trascrizione su registro di data e firma	1 mese	Nessun problema all'accensione
	Verifica tensione uscita	1 mese	Valore normale 400V +/-10%
	Verifica livelli batteria, olio, carburante	1 mese	Controllo dei livelli ai valori di riferimento e reintegro fino al 95% della capacità dei singoli serbatoi (liquido batteriam olio lubrificante, gasolio)
	Sostituzione filtro gasolio	12 mesi	ore di marcia da libretto
	Prova intervento degli interruttori	12 mesi	Nessun problema sugli interruttori
	Prova a carico di commutazione	12 mesi	Nessun problema all'accensione
	Verifica tensione delle batterie	12 mesi	Tensione di riferimento 24Vdc
	Analisi fumi di scarico	12 mesi	Valori di riferimento normativi
	Manutenzione parti elettriche	12 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Prova regolatore giri	12 mesi	mantenimento del numero di giri
	Manutenzione parti meccaniche, con particolare attenzione agli iniettori	12 mesi	Nessun problema sull'apparecchiatura
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	12 mesi	
Verifica funzionamento gruppi	1 mese		
Soccorritori e relativi accessori			
Accumulatori stazionari e relativi armadi	verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese	
	Controllo funzionamento	12 mesi	Nessuna anomalia sulla macchina
	Pulizia;	12 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Verifica stato batterie	12 mesi	Nessuna batteria con evidenti problemi
	Controllo visivo delle interconnessioni, dei collegamenti elettrici di potenza e delle terre	12 mesi	Nessun cavo o connessione lenta
	Verifica dei dispositivi di segnalazione luminosa	12 mesi	Nessuna lampadina bruciata
	Controllo e verifica della tensione ingresso sulle tre fasi R,S,T - Misura (V)	12 mesi	Tensione normale
	Controllo conduzione scr sulle tre fasi R,S,T - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Controllo e verifica delle Tensioni in Carica Tampone, Rapida, Manuale - Misura (V)	12 mesi	Tensione normale , da verificare in base al tipo di batteria
	Tensione al carico - Misura (V)	12 mesi	Valore di riferimento
	Verifica stato e funzionamento interruttori e quadro di uscita (distribuzione)	12 mesi	Nessun problema sugli interruttori
	Controllo e verifica della componentistica	12 mesi	Nessuna differenza con lo schema del quadro

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Accumulatori stazionari e relativi armadi (segue)	Prova di mancanza rete con rilievo durata - Misura (min). Eseguire la prova secondo IEEE Standard 1188, IEC 896-2 - da effettuare aprendo: sezionatore cliente, sezionatore Raddrizzatore	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend e comunque non inferiore a 30 minuti
	Misura del ripple in AC sulla tensione di batteria - Misura (Vac)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend e comunque non superiore all'1%.
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese	
	Verifica ventilatori ventilazione locali	12 mesi	
	Verifica impianto antideflagrante	12 mesi	
UPS			
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	12 mesi	
	Controllo funzionamento	12 mesi	Nessuna anomalia sulla macchina
	Pulizia della carpenteria e dell'ambiente circostante	12 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Controllo accessibilità apparecchio	12 mesi	Nessun ingombro davanti alla macchina
	Controllo stato dei collegamenti	12 mesi	Nessun cavo scollegato o con serraggio lento, nessuna presenza di ossidazione
	Controllo funzionamento display o pannello sinottico	12 mesi	Nessun malfunzionamento del display o del pannello sinottico
	Controllo e misura della tensione di batteria ai terminali - Misura (Vcc)	12 mesi	Tensione di Batteria 440V
	Controllo e misura della corrente di batteria - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Verifica e controllo della temperatura ambiente	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente mese per analisi trend, comunque la temperatura media del locale non deve superare i 27°C
	Ispezione visiva di ogni monoblocco di eventuali corrosioni, rotture, perdite, cleanliness, deformazione, scoppi	12 mesi	Nessun monoblocco con evidenti problemi
	Controllo funzionamento by-pass commutazione rete-gruppo	12 mesi	Nessuna interruzione durante la commutazione
	Manutenzione sportelli e parti mobili	12 mesi	Nessun problema sull'apertura degli sportelli e sulle serrature
	Pulizia interna	12 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Rilievo temperatura ambiente - Misura (°C)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente mese per analisi trend, comunque la temperatura media del locale non deve superare i 27°C
	Verifica funzionamento ventilatori UPS	12 mesi	Nessun ventilatore guasto nella macchina
	Verifica a campione tensione per elemento batterie	12 mesi	Valore nominale dell'elemento al piombo
	Verifica tensione di uscita UPS	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Verifica tensione rete riserva	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente di carico fase R - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente di carico fase S - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente di carico fase T - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente d'ingresso fase R - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente d'ingresso fase S - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente d'ingresso fase T - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Verifica sincronismo	12 mesi	Nessuna differenza fra la tensione di rete e la tensione in uscita all'inverter
	Prova di mancanza rete con rilievo durata - Misura (min) Eseguire la prova secondo IEEE Standard 1188, IEC 896-2	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo tensione di batteria fine scarica - Misura (Vcc)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Rilievo corrente di batteria fine scarica - Misura (A)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Misura della resistenza di ogni cella - Misura (Ohm)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Misura della temperatura del polo negativo di ogni cella - Misura (°C)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend
	Misura e trend della resistenza di un gruppo di 6 celle - Misura (Ohm)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend, ma che non dovrà essere inferiore ai valori di libretto delle batterie
	Misura del ripple in AC sulla tensione di batteria - Misura (Vac)	12 mesi	Valore da confrontare con il precedente anno per analisi trend, comunque non deve essere inferiore all'1%
Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese		
Illuminazione ordinaria e Emergenza interna ed esterna			
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Controllo funzionale e sostituzione componenti non funzionanti (lampade, accenditori, reattori elettronici o ferromagnetici, starter, ecc..)	1 mese	
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 mese	
	Prova di accensione apparecchi di illuminazione di sicurezza (Sostituire lampade con autonomia inferiore a 30 min)	1 mese	Nessuna lampada spenta dopo 30 minuti e con un livello di illuminamento medio non inferiore a 5 lux - controllo da effettuarsi in orario notturno
	Controllo Centrale Supervisione e aggiornamento codici apparecchiature su planimetrie illuminazione di sicurezza	1 mese	Planimetrie aggiornate
	Controllo del corretto inserimento dell'illuminazione di sicurezza e/o segnalazione tramite simulazione della mancanza di rete.	1 mese	
	Verifica funzionamento timer e crepuscolari	1 mese	Sistemi spengimento/accensione automatici funzionanti
	Verifica della durata di autonomia dei corpi illuminanti di sicurezza e/o segnalazione.Report di prova da allegare al registro delle manutenzioni (autonomia superiore a 30 minuti od 1 ora a seconda tipologia immobile)	12 mesi	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Verifiche di stabilità degli elementi non strutturali			
Corpi illuminanti - luce ordinaria, emergenza, sicurezza, per illuminazione interna ed esterna	Verifica puntuale della stabilità degli ancoraggi e delle connessioni elettriche di tutti i corpi illuminanti dell'immobile, pulizia dello schermo e dei tubi, annotazione sul registro di manutenzione (certificazione di ancoraggio idoneo e sicuro), con redazione anagrafica e scheda tecnica specifica	1 mese	Report strumentale da consegnare D.L.
Ventilatori a pale ed altre apparecchiature ancorate a soffitto	Verifica puntuale della stabilità degli ancoraggi di ogni elettroventilatore a pale, accurata pulizia, lubrificazione organi in movimento, prove funzionali, annotazione su registro manutenzione (certificazione di ancoraggio idoneo e sicuro) con redazione anagrafica e scheda tecnica specifica. Verifica esistenza doppio ancoraggio con catena di sicurezza, in caso negativo provvedere ad installare doppio ancoraggio	12 mesi	Report strumentale da consegnare D.L.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Settembre 2022

COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

2.2 - SCHEDE DI MANUTENZIONE RETI IMPIANTI SPECIALI

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Impianto Rivelazione ed allarme incendio			
Centrale Impianto	Verifica alimentazione e efficienza segnalazioni; verifica stato delle batterie;verifica efficienza Led di segnalazioni e display;verifica efficienza segnalazioni acustiche	6 mesi	
Sistema	Verifica funzionamento stati di allarme ed invio segnalazioni su eventuali ripetitori, modem,ecc;verifica visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi;	6 mesi	
Linee	Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di rivelazione;Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di comando;	6 mesi	
Funzionalità impianto	Verifica funzionamento segnalazioni di allarme presso l'impianto; Controllare conseguenze delle segnalazioni e visualizzazioni;	6 mesi	
Dispositivi (Rilevatori, ecc..)	Verifica funzionalità e accurata pulizia, controllo ed eventuale aggiornamento della numerazione di ogni sensore.	6 mesi	
Impianto sicurezza antintrusione			
Centrale Impianto	Verifica alimentazione e efficienza segnalazioni; verifica stato delle batterie;verifica efficienza Led di segnalazioni e display;verifica efficienza segnalazioni acustiche	12 mesi	
Sistema	Verifica funzionamento stati di allarme ed invio segnalazioni su eventuali ripetitori, modem,ecc;verifica visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi;	12 mesi	
Linee	Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di rivelazione;Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di comando;	12 mesi	
Funzionalità impianto	Verifica funzionamento segnalazioni di allarme presso l'impianto; Controllare conseguenze delle segnalazioni e visualizzazioni;prova di collegamento telefonico con la centrale dell'istituto di Vigilanza;Aggiornamento software e firmware	12 mesi	
Dispositivi (volumetrici,barriere,contatti magnetici, ecc..)	Verifica funzionalità e accurata pulizia, controllo ed eventuale aggiornamento della numerazione di ogni sensore.	12 mesi	
Impianto sicurezza - TVCC interno agli edifici			
Centrale Impianto	Verifica alimentazione e efficienza segnalazioni; verifica stato delle batterie;verifica efficienza Led di segnalazioni e display;verifica efficienza segnalazioni acustiche	12 mesi	
Sistema	Verifica funzionamento stati di allarme ed invio segnalazioni su eventuali ripetitori, modem,ecc;verifica visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi;	12 mesi	
Linee	Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di rivelazione;Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di comando;	12 mesi	
Funzionalità impianto	Verifica funzionamento generale del sistema,prova della corretta visualizzazione e del sistema di registrazione,	12 mesi	
Dispositivi (telecamere, ecc..)	Verifica funzionalità e accurata pulizia, controllo ed eventuale aggiornamento della numerazione di ogni telecamera	12 mesi	
Impianto sicurezza - Controllo Accessi			
Centrale Impianto	Verifica alimentazione e efficienza segnalazioni; verifica stato delle batterie;verifica efficienza Led di segnalazioni e display;verifica efficienza segnalazioni acustiche	12 mesi	
Sistema	Verifica funzionamento stati di allarme ed invio segnalazioni su eventuali ripetitori, modem,ecc;verifica visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi;	12 mesi	
Linee	Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di rivelazione;Verifica funzionamento segnalazione guasti su apertura o cortocircuito delle linee di comando;	12 mesi	
Funzionalità impianto	Verifica funzionamento generale del sistema regolazione e messa a punto	12 mesi	
Dispositivi (lettori di badge, schede di rete, ecc..)	Verifica funzionalità e accurata pulizia;	12 mesi	
Automatismi - cancelli e sbarre automatiche			
Automatismi - cancelli e sbarre automatiche	Verifica funzionalità ed efficienza generale; verifica funzionamento centralina oleodinamica; verifica efficienza segnalatori acustici e luminosi; verifica ed efficienza dei dispositivi locali di apertura,	3 mesi	
Automatismi - cancelli e sbarre automatiche	Prove antischiacciamento ai sensi delle Norme EN 12453 e EN 12445	12 mesi	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Rete acustica/diffusione sonora/EVAC			
Citofoni e videocitofoni	Verifica funzionamento	1 mese	
Microfoni	Verifica funzionamento	1 mese	
Amplificatori	Verifica funzionamento	1 mese	
Mixer	Verifica funzionamento	1 mese	
Monitor	Verifica funzionalità	1 mese	
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi	
Prova di Evacuazione	Verifica funzionalità,verifica autonomia batterie,verifica funzionamento di tutti i diffusori sonori, verifica funzionamento sistema di interfaccia con centrale rilevazione incendio.	12 mesi	In accordo con il Responsabile Sicurezza
Rete trasmissione dati			
Cablaggi	Verifica integrità	6 mesi	
Permutatori	Verifica funzionamento	6 mesi	
Armadi (rack)	Verifica funzionamento	6 mesi	
	Controllo funzionamento apparati e stato dei collegamenti	6 mesi	Nessun problema sulle apparecchiature attive
	Rilievo porte libere - Misura (numero)	3 mesi	Numero porte libere (numero) , aggiornamento plaimetria
	Pulizia armadi/rack	3 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Pulizia ventole di raffreddamento degli armadi	3 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Pulizia filtri con eventuale sostituzione	3 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco
Orologi marcatempo, badge	Verifica e regolazione contrasto	1 mese	Display ben visibile
	Verifica funzionamento alimentazione elettrica	1 mese	Presenza tensione
	Verifica corretto collegamento alla rete TD	1 mese	Connessione con la rete efficace
	In caso di anomalia di funzionamento non recuperabile chiamare il Centro Assistenza	1 mese	Guasto hardware, smontare portare a magazzino per riparazione ditta specializzata
	Verifica funzionamento connessione rete informatica	1 mese	Funzionamento connessione remota
Monitor Gestione code e TV	Verifica funzionamento	1 mese	Funzionalità alla prova
	verifica funzionalità via rete	1 mese	Funzionamento connessione remota
	pulizia con detergente antistatico del monitor e della protezione in plexiglass	1 mese	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Pulizia pannello grafico se presente. Utilizzo di alcool solo su eventuali macchie altrimenti solo panno.	1 mese	Assenza di polvere o sporco
	Pulizia struttura in legno. Usare prodotto dolce per il legno colorato per togliere le macchie, solo panno per togliere la polvere.	1 mese	Assenza di polvere o sporco
	verifica delle connessioni alla rete elettrica	1 mese	Presenza rete elettrica
	verifica della connessione alla rete informatica	1 mese	Funzionamento connessione remota
Impianti TV, Antenne TV e Ricevitori	verifica funzionamento	6 mesi	Funzionalità alla prova
	verifica staffaggi e buona conservazione	6 mesi	Nessun problema sull'ancoraggio
	Pulizia	6 mesi	Presenza eventuale di polvere o sporco

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE**2.3 - SCHEDA DI MANUTENZIONE RETE TELEFONICA**

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Permutatori	Verifica funzionamento	1 mese	
Cablaggi	Verifica integrità	1 mese	
	Verifica funzionamento	1 mese	
Armadi (rack)	Controllo funzionamento apparati e stato dei collegamenti	1 mese	Nessun problema sulle apparecchiature attive
	Rilievo porte libere - Misura (numero)	1 mese	Numero porte libere (numero), aggiornamento plaimetria
	Pulizia armadi/rack	1 mese	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Pulizia ventole di raffreddamento degli armadi	1 mese	Presenza eventuale di polvere o sporco
	Pulizia filtri con eventuale sostituzione	1 mese	Presenza eventuale di polvere o sporco

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

2.4 - SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Componente	Intervento	Periodicità	Note
Locale macchine	Pulizia del Locale Macchine	3 mesi	
	Verifica buono stato di conservazione e funzionamento sistema di illuminazione del locale macchine	3 mesi	Buono stato di conservazione e funzionamento sistema di illuminazione ordinaria e di sicurezza
Argano	Lubrificazione bronzine, supporto e riduttore argano e controllo apertura e chiusura freno	3 mesi	Nessun problema sulle apparecchiature
	Verifica del gioco vite corona dell'argano	6 mesi	nessun gioco movimento anomalo
	Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di frizione dell'argano	3 mesi	organi integri
	Verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione dell'argano e delle loro complanarietà, delle catene di compensazione e dei loro attacchi	3 mesi	organi integri
	Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di derivazione dell'argano e del locale pulegge di rinvio	3 mesi	organi integri
Centralina Oleodinamica	Verifica del livello dell'olio del serbatoio e della tenuta delle guarnizioni della centralina oleodinamica	3 mesi	olio alivello, guarnizioni integre
	Verifica del dispositivo di ripescaggio della centralina oleodinamica	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica tensione di alimentazione motore elettrico centralina oleodinamica	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica pressione statica centralina oleodinamica ai piani estremi	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica valvola di blocco centralina oleodinamica	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Taratura valvola sovrappressione centralina oleodinamica	3 mesi	rispetto valori di riferimento
Quadro di manovra	Verifica dello stato di usura dei contatti del dispositivo di emergenza, dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra del quadro di manovra	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica fissaggio regolamentare quadro di manovra	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Controllo visivo dei dispositivi di comando del quadro di manovra (assenza di vibrazioni, rumori, sovratemperatura, archi elettrici anomali, ecc. ecc.) verifica del sezionatore di emergenza del quadro, del selettore piani e del funzionamento del gruppo pilota di coordinamento per impianti multipli	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
Vano corsa e cabina	Ingrassaggio e verifica dello stato di conservazione delle fune del limitatore	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica delle guide di cabina e del contrappeso	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica della tensione funi del vano e del tetto di cabina	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica posizione regolamentare Stop in fossa	12 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Prova contatto elettrico apparecchi di sicurezza	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica funzionalità extracorsa inferiore	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica cablaggio elettrico tetto di cabina	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica funzionamento illuminazione vano	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica dei tiranti, della tensione delle funi e dei pattini di scorrimento del contrappeso	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica della tenuta della guarnizione del cilindro e del pistone, verifica dei tiranti di scorrimento dell'arcata e di cabina	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica allineamento guide arcata e cabina	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica dell'operatore automatico e scorrevole	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica dei contatti elettrici e del serraggio delle serrature	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica del funzionamento delle porte semiautomatiche (o manuali) e delle spie di segnalazione delle porte di piano	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica presenza fotocellule ad altezza opportuna nelle porte dei piani	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
Verifica funzionamento fotocellule porte dei piani	3 mesi	nessun problema apparecchiatura	
Fossa	Verifica dell'allarme, del sistema citofonico, del funzionamento ALT/STOP, del funzionamento dell'illuminazione, del funzionamento delle spie di segnalazione di cabina	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica funzionalità interruttore di scambio cabina	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica dello stato di conservazione della fune tenditrice e del limitatore di velocità della fossa e verifica del contenitore di recupero olio della fossa	3 mesi	olio alivello, guarnizioni integre
	Verifica tiranti filoni contrappeso fossa	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica tiranti funi oleodinamoci fossa	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
Dispositivi di sicurezza	Pulizia Fondo Fossa e vano ascensore	6 mesi	pulizia, aspirazione polvere, spazzatura e lucidatura (vano)
	Verifica funzionale del dispositivo bidirezionale ed trasmissione esito alla Direzione Lavori	3 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza extra corsa, paracadute, limitatore di velocità ecc. ecc.	6 mesi	nessun problema apparecchiatura
	Controllo funzionale con eventuale sostituzione delle batterie tampone per le segnalazioni di allarme	3 mesi	nessun problema apparecchiatura

P.D.I.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

CAPITOLO 3: IMPIANTI MECCANICI

- NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA: IMPIANTI AUTOCLAVE -
CONDIZIONAMENTO AD ESPANSIONE DIRETTA - TRATTAMENTO ED
ESTRAZIONE ARIA - CONDIZIONAMENTO IDRONICO - IMPIANTI
DISTRIBUZIONE / UTILIZZAZIONE GAS – IMPIANTI ANTINCENDIO – IMPIANTI
IDRICO-SANITARI
- 3.1 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI AUTOCLAVE
- 3.2 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI CONDIZIONAMENTO AD
ESPANSIONE DIRETTA
- 3.3 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SISTEMI DI TRATTAMENTO ED ESTRAZIONE
ARIA
- 3.4 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO IDRONICO

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Settembre 2022

- 3.5 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DISTRIBUZIONE / UTILIZZAZIONE
DI GAS
- 3.6 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE ESTINTORI (NORMA UNI 9994-
1)
- 3.7 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE GRUPPI PRESSURIZZAZIONE
ANTINCENDIO (UNI 12845 - UNI 10779)
- 3.8 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO
(UNI 10779 e UNI EN 671-3)
- 3.9 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI
- 3.10 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE EVACUATORI DI FUMO E
CALORE (UNI 9494), PORTE REI E MANIGLIONI ANTIPANICO (UNI 11473-1)
- 3.11 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Settembre 2022

**NORME SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA:
IMPIANTI AUTOCLAVE - CONDIZIONAMENTO AD ESPANSIONE DIRETTA -
TRATTAMENTO ED ESTRAZIONE ARIA - CONDIZIONAMENTO IDRONICO -
IMPIANTI DISTRIBUZIONE / UTILIZZAZIONE GAS – IMPIANTI ANTINCENDIO –
IMPIANTI IDRICO-SANITARI**

La manutenzione ordinaria dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche, controlli e attività periodiche e carattere correttivo tramite le riparazioni dei guasti e le eventuali sostituzioni delle apparecchiature per il ripristino delle funzionalità degli impianti.

In particolare, rientrano nella manutenzione ordinaria, come previsto dalla normativa vigente in materia, gli interventi che riguardano tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione anche totale, delle varie apparecchiature necessarie ad integrare/ mantenere in efficienza gli impianti meccanici anche a seguito della vetustà dell'apparecchiatura.

Gli impianti da mantenere, ove presenti, sono quelli indicati nelle successive schede (con riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale).

Il contenuto del Piano Dettagliato degli Interventi (di seguito P.D.I.) coincide con l'ordinaria manutenzione, che riguarda a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva;
- manutenzione degli impianti di trattamento acqua;
- verifica periodica dei presidi antincendio (estintori, naspi, idranti ove presenti, gruppo di pressurizzazione antincendio);
- impianti idrico sanitari, acqua calda, acqua fredda, acqua miscelata, sanitari, erogatrici docce, pulsantiere e/o miscelatori, griglie di scarico, pozzetti etc;
- impianti di trattamento acqua piscina;
- impianti di trattamento acqua circuiti primari e circuito sanitari;
- impianti sollevamento acque meteoriche e di acque reflue ove presenti;
- impianti solari termici;
- impianti di irrigazione compreso gruppi di spinta, accumuli, irrigatori e programmatori;
- impianto addolcitore, con compilazione del registro delle operazioni e dei controlli;
- impianti di trattamento aria (UTA (unità trattamento aria), canalizzazioni, bocchette, filtri, diffusori, stato di conservazione eventuali pannellature di coibentazione);
- impianti elettrici e quadri elettrici sistemi di gestione a servizio degli impianti meccanici;
- impianti di trattamento acqua di pozzo (ove presenti);
- impianto gas, distribuzione, sezionamento, e rilevazione;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale di caldaie, di gruppi frigo, di pompe di calore, di bollitori, di circolatori, di scambiatori, di unità di trattamento aria e suoi componenti (motori, ventole, filtri, apparecchiature di controllo etc.), impianto di umidificazione;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale di estrattori e relativi componenti, valvolame, tubazioni, coibentazione di tubazioni e canalizzazioni di distribuzione, guarnizioni, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza e sicurezze INAIL, vasi di espansione (sostituzione ogni 5 anni), radiatori, aerotermini, bocchette e diffusori impianti aeraulici, canalizzazioni di distribuzione, condotti di evacuazione e suoi componenti canna fumarie, camini di ventilazione,

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
Settembre 2022

- impianto di rilevazione gas, impianto gas, valvola intercettazione gas (elettrovalvola ove presente), rampa gas;
- manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale di reti scarichi, apparecchi sanitari (lavandini, WC, cassette di scarico, rubinetterie, miscelatori, pulsantiere erogatrici, docce, ausili per WC disabili), serbatoi inerziali ed in pressione, cloratori, analizzatori, dosatori, impianti addolcitori, iniettori, stazioni di spinta e pressurizzatori (autoclave), pompe di alimentazione, di rilancio e di ricircolo, impianti di filtrazione sia al quarzo sia a diatomee, prefiltri, abbattitori e relativi componenti;
 - manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale di servocomandi e motorizzazione delle apparecchiature di regolazione, apparecchiature elettroniche sia di comando sia di gestione di tutti gli impianti, apparecchiature di controllo, impianti elettrici e quadri elettrici e sistemi di gestione a servizio degli impianti meccanici;
 - manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche totale di estintori, idranti (Uni 45, UNI 25, UNI 70 attacco VVF ove presenti), gruppi di pressurizzazione UNI antincendio e serbatoi di accumulo ove presenti, cartellonistica di sicurezza;
 - nomina del terzo responsabile e manutenzione ordinaria delle centrali termiche in caso di valutazione delle utenze, così come previsto dalla Legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 integrato dal D.P.R. 551/99, DM 37/08 (ex Legge 46/90 s.m.i.) e D.P.R. 447/91 integrate D.P.R. 392/9;
 - rinnovo/voltura del certificato di prevenzione incendi, relativamente all'impianto termico;
 - pratiche INAIL relativamente all'impianto termico ed idrico;
 - sostituzione ogni 5 anni delle sicurezze INAIL;
 - redazione ed aggiornamento periodico del registro dei controlli antincendio, con timbro e firma da parte di ditta specializzata;
 - redazione ed aggiornamento periodico del registro dei controlli di Centrale Termica con timbro e firma da parte di ditta specializzata;
 - redazione ed aggiornamento periodico del registro dei controlli Legionella con timbro e firma da parte di ditta specializzata;
 - redazione ed aggiornamento del libretto di manutenzione così come previsto dal P.D.I.;
 - redazione ed aggiornamento degli interventi periodici di sanificazione ed analisi dell'aria e dell'acqua e relative schede di sicurezza dei prodotti utilizzati, oltre alla redazione del rapporto di analisi fatto da parte di laboratorio specializzato;
 - denuncia FGAS per impianti di condizionamento da parte della ditta manutentrice;
 - in generale, sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

L'impresa appaltatrice prende in consegna ed in custodia manutentiva tutti i beni conferiti in manutenzione (artt. 2051 e 2043 Codice Civile).

La manutenzione dovrà essere eseguita in base al P.D.I. individuato in fase di redazione dell'anagrafica dell'immobile.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.1 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI AUTOCLAVE

Componente	Intervento	Periodicità	Note
AUTOCLAVE	VERIFICA CORRETTA FUNZIONALITÀ DELLE AUTOCLAVI PRESENTI.	2 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ ELEMENTI DI CONTROLLO, MANOMETRI E PRESSOSTATI.	2 MESI	
	VERIFICA PRESENZA, E FUNZIONAMENTO CIRCUITO BY-PASS PER ACQUA DIRETTA CON VALVOLA DI ARRESTO IN POSIZIONE DI CHIUSURA.	2 MESI	
	VERIFICA PRESENZA, E FUNZIONAMENTO DEL RUBINETTO A MONTE E A VALLE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE PER PRELIEVI D'ACQUA.	2 MESI	
	VERIFICA CORRETTA PRESSIONE DI AVVIO E ARRESTO ELETTROPOMPE.	2 MESI	
	VERIFICA PRESENZA DI UN ATTACCO NELLA PARTE SUPERIORE DEL SERBATOIO COSTITUITO DA VALVOLA PER RIPRISTINO ARIA.	2 MESI	
	VERIFICA GRUPPO DI LIVELLO, E RIPRISTINO ARIA CON COMPRESSORE.	2 MESI	
	VERIFICA QUADRI ELETTRICI AUTOCLAVE, RIPRISTINO ANOMALIE, LAMPADE BRUCIATE, SELETTORI, ECC.	2 MESI	
	CONTROLLO FUNZIONAMENTO GALLEGGIANTI O SONDE DI COMANDO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE.	2 MESI	
	VERIFICA ED ELIMINAZIONE PERDITE SULL'IMPIANTO AUTOCLAVE.	2 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ DEI SERBATOI, ED OGNI ALTRO COMPONENTE DELL'IMPIANTO AUTOCLAVE.	2 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ ELETTROPOMPE, E CONTROLLO RUMOROSITÀ.	2 MESI	
	VERIFICA DELL' ASSORBIMENTO DELLE ELETTROPOMPE.	6 MESI	
	VERNICIATURA POMPE E BASAMENTO ELETTROPOMPE (SOLO SE NECESSARIO).	6 MESI	
	CONTROLLO, E POSIZIONAMENTO DI TARGHETTE IDENTIFICATIVE DEL TIPO DI TUBAZIONE E DEL SENSO DI PERCORRENZA.	6 MESI	
	PULIZIA ESTERNA ELETTROPOMPE.	6 MESI	
	PULIZIA SCATOLA QUADRI DI COMANDO.	2 MESI	
PULIZIA VASI ESPANSIONE.	6 MESI		
PULIZIA INTERNA DEI SERBATOI CON SANIFICAZIONE.	6 MESI		
LOCALI TECNICI	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DI INTONACO E IMBIANCATURA DEL LOCALE, DELLA VERNICIATURA DELLA PORTA INGRESSO E DELLA PRESENZA DELLA RETE ANTINSETTO.	6 MESI	
	PULIZIA LOCALI TECNICI CON RIMOZIONE EVENTUALI MATERIALI DEPOSITATI. PULIZIA E LAVAGGIO DEL PAVIMENTO, ZOCCOLI, TUBAZIONI ED APPARECCHIATURE PRESENTI.	6 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE REGISTRO DI VERIFICA C01 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	2 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.2 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI CONDIZIONAMENTO AD ESPANSIONE DIRETTA

Componente	Intervento	Periodicità	Note
UNITÀ INTERNE/ESTERNE	VERIFICA FUNZIONAMENTO DEI DIPOSITIVI OGGETTO DELLA MANUTENZIONE E LORO RUMOROSITÀ.	2 MESI	
	VERIFICA CARICA DEL REFRIGERANTE ED EVENTUALI RABBOCCHI.	2 MESI	
	VERIFICA PRESENZA ED ELIMINAZIONE DI EVENTUALI PERDITE (LIQUIDI DI CONDENZA)	2 MESI	
	VERIFICA LINEA DI SCARICO CONDENZA FINO AL POZZETTO.	2 MESI	
	VERIFICA DEI COLLEGAMENTI ELETTRICI E DI MESSA TERRA.	2 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ ELEMENTI DI CONTROLLO: TERMOMETRI, MANOMETRI E FLUSSOSTATI.	2 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ COIBENTAZIONI DEI RIVESTIMENTI E DELLE FINITURE ACCESSIBILI (TUBAZIONI, COLLETTORI, APPARECCHI, ECC).	2 MESI	
	CONTROLLO EFFICIENZA SUPPORTI E TIRANTI DELLE TUBAZIONI.	2 MESI	
	EVENTUALE RIVERNICIATURA PARTI METALLICHE SE NECESSARIO.	2 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DI FILTRI E BACINELLA CONDENZA.	2 MESI	
	EFFETTUARE PULIZIA DEI DISPOSITIVI MEDIANTE LAVAGGIO E TRATTAMENTO ANTI LEGIONELLA. APPOSIZIONE TARGHETTE ADESIVE CON DATA DEL TRATTAMENTO. [COMPILARE E ALLEGARE VERBALE SANIFICAZIONE M02 ALLA DOMANDA]	2 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE SCHEDA SICUREZZA G02 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	2 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.3 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SISTEMI DI TRATTAMENTO ED ESTRAZIONE ARIA

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ESTRATTORI	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO: DEI CAVI DI ALIMENTAZIONE, DELL'ISOLAMENTO ELETTRICO DEGLI AVVOLGIMENTI, DEL CORRETTO ASSORBIMENTO ELETTRICO, DEL SERRAGGIO DI TUTTE LE MORSETTIERE.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO: DELLA CORRETTA APERTURA E CHIUSURA DEI PORTELLI DI ISPEZIONE, DEL CORRETTO SERRAGGIO DELLE PANNELLATURE ED EVENTUALE LUBRIFICAZIONE, DELL'ASSENZA DI PERDITE.	6 MESI	
	VERIFICA, RIPRISTINO E PULIZIA DELLE PARTI FISSE E MOBILI (CINGHIE COMPRESSE) CON CONTROLLO DELL'EQUILIBRATURA E ASSENZA DI PARTI OSSIDATE O ARRUGGINITE.	12 MESI	
	VERIFICA DELLA RUMOROSITÀ DEI DISPOSITIVI OGGETTO DELLA MANUTENZIONE TRAMITE APPOSITO STRUMENTO. EVENTUALE LUBRIFICAZIONE E INGRASSAGGIO.	12 MESI	
UNITÀ TRATTAMENTO ED ESPULSIONE ARIA	FILTRI ARIA PIEGHETTATI: VERIFICA DELLO STATO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE. PULIZIA MEDIANTE LAVAGGIO E TRATTAMENTO ANTI LEGIONELLA. [COMPILARE E ALLEGARE VERBALE SANIFICAZIONE M03 ALLA DOMANDA]	6 MESI	
	FILTRI ARIA A TASCA: VERIFICA DELLO STATO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE. PULIZIA CON ARIA COMPRESSA E TRATTAMENTO ANTI LEGIONELLA. [COMPILARE E ALLEGARE VERBALE SANIFICAZIONE M03 ALLA DOMANDA]	6 MESI	
	VENTILATORI: VERIFICA, RIPRISTINO E PULIZIA DELLE PARTI FISSE E MOBILI (CINGHIE COMPRESSE) CON CONTROLLO DELL'EQUILIBRATURA E ASSENZA DI PARTI OSSIDATE O ARRUGGINITE.	12 MESI	
	SEZIONI DI UMIDIFICAZIONE E SEPARATORI DI GOCCE: VERIFICA, RIPRISTINO E PULIZIA E ASSENZA DI PARTI OSSIDATE O ARRUGGINITE.	12 MESI	
	RECUPERATORI DI CALORE VERIFICA, EVENTUALE RIPRISTINO E PULIZIA: DELL'EFFICIENZA DI SCAMBIO MEDIANTE RILIEVO DELLE TEMPERATURE E ASSENZA DI PARTI OSSIDATE O ARRUGGINITE.	12 MESI	
	BATTERIE DI SCAMBIO TERMICO VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO: DEL PACCO ALETTATO E DEI COLLETTORI DI DISTRIBUZIONE. PULIZIA MEDIANTE IDROPULITRICE A PRESSIONE.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO: DEI CAVI DI ALIMENTAZIONE, DELL'ISOLAMENTO ELETTRICO DEGLI AVVOLGIMENTI, DEL CORRETTO ASSORBIMENTO ELETTRICO, DEL SERRAGGIO DI TUTTE LE MORSETTIERE.	12 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO: DELLA CORRETTA APERTURA E CHIUSURA DEI PORTELLI DI ISPEZIONE, DEL CORRETTO SERRAGGIO DELLE PANNELLATURE ED EVENTUALE LUBRIFICAZIONE, DELL'ASSENZA DI PERDITE.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI REGOLATORI DI PORTATA.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLE SERRANDE DI TARATURA E SERVOCOMANDATE.	12 MESI	
RETI DI DISTRIBUZIONE ARIA	VERIFICA, CONTROLLO E PROVA DI ARRESTO AUTOMATICO DEI VENTILATORI CON SIMULAZIONE DI ALLARME INCENDI. [ANNOTAZIONE DELLE PROVE NELL'APPOSITO REGISTRO ANTINCENDIO]	12 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DEGLI STAFFAGGI DELLE CONDOTTE DELL'ARIA.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI SUPPORTI ANTIVIBRANTI SULLE STAFFE DI SOSTEGNO.	6 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLE SERRANDE DI TARATURA E SERVOCOMANDATE.	6 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI REGOLATORI DI PORTATA.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLE PORTATE DELL'ARIA NELLE CONDOTTE PRINCIPALI, SECONDARIE E SUI DIFFUSORI.	6 MESI	
	PULIZIA ACCURATA DEI DIFFUSORI DELL'ARIA IN AMBIENTE, DELLE GRIGLIE DI RIPRESA E DELLE GRIGLIE DI TRANSITO.	6 MESI	
	VERIFICA DELLA RUMOROSITÀ TRAMITE APPOSITO STRUMENTO DELLE CONDOTTE E DEI SILENZIATORI CON EVENTUALE RITARATURA DELLE PORTATE.	12 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLA TENUTA DELLE CONDOTTE.	12 MESI	
	VERIFICA RIPRISTINO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DEI GIUNTI ANTIVIBRANTI DELLE CONDOTTE.	12 MESI	
ELEMENTI TERMINALI	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLA SUPERFICIE ESTERNA DELLE CASSETTE E DEI LEVISMI REGOLATORI DI PORTATA (VAV E CAV).	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLE BATTERIE POST RISCALDO E CONTROLLO ORGANI DI INTERCETTAZIONE E REGOLAZIONE.	12 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE SCHEDA SICUREZZA G03 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	6 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022

3.4 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO IDRONICO

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

Componente	Intervento	Periodicità	Note
LOCALI TECNICI	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DI UNA CORRETTA APERTURA AERAZIONI NEL LOCALE E DELLA PRESENZA DELLA RETE ANTINSETTO.	12 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DI INTONACO E IMBIANCATURA DEL LOCALE, DELLA VERNICIATURA DELLA PORTA INGRESSO E DELLA CARTELLONISTICA OBBLIGATORIA.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI EMERGENZA.	12 MESI	
	PULIZIA DEI LOCALI TECNICI E DEGLI ACCESSI CON RIMOZIONE MATERIALI DEPOSITATI E LAVAGGIO DEL PAVIMENTO, TUBAZIONI ED APPARECCHIATURE.	6 MESI	
CALDAIE	VERIFICA, ED EVENTUALE RIPRISTINO A LIVELLO, DELL'ACQUA DI ALIMENTO PER L'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	3 MESI	
	VERIFICA TRAMITE L'IMPIEGO DI OPPORTUNA STRUMENTAZIONE DELLA COMBUSTIONE E DELLE EMISSIONI.	12 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ DELLE PRESSIONI E DEPRESSIONI NELLA CAMERA DI COMBUSTIONE E DEI RACCORDI FUMARI.	12 MESI	
	VERIFICA TENUTA PORTELLONE DI CHIUSURA ED ATTACCO BRUCIATORE, COMPRESSE GUARNIZIONI E OCCHIO CALDAIA.	6 MESI	
	VERIFICA E PULIZIA DEL FASCIO TUBIERO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DEI TURBOLATORI.	12 MESI	
	VERIFICA E PULIZIA DEL FOCOLARE E DELLA CAMERA DI COMBUSTIONE.	12 MESI	
	VERIFICA E TARATURA DEI THERMOSTATI DI REGOLAZIONE, DEI PRESSOSTATI, DELLE VALVOLE DI SCARICO TERMICO, DEI FLUSSOSTATI.	12 MESI	
	VERIFICA EVENTUALI PERDITE NELLE TUBAZIONI PRESENTI NEL LOCALE TECNICO.	12 MESI	
	VERIFICA TENUTA DELLA VALVOLA SOLENOIDE DI INTERCETTAZIONE COMBUSTIBILE.	12 MESI	
	VERIFICA E REGOLAZIONE DELLA TESTA DI FIAMMA TRAMITE REGOLAZIONE UGELLO, DIAFRAMMA E CANOTTO.	3 MESI	
	VERIFICA PREVALENZA DELLA POMPA DI ALIMENTAZIONE.	6 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO QUADRO ELETTRICO DI COMANDO E PROTEZIONE BRUCIATORE.	6 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO DEL TRASFORMATORE DI ACCENSIONE E DELLA CORRETTA REGOLAZIONE DEGLI ELETTRODI.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO DEI CUSCINETTI MOTORE.	12 MESI	
	VERIFICA DEL CORRETTO SVILUPPO DELLA FIAMMA ENTRO LA CAMERA DI COMBUSTIONE.	12 MESI	
	VERIFICA DELLA PRESSIONE DI ALIMENTAZIONE.	12 MESI	
	PULIZIA DELLE BATTERIE DI SCAMBIO TERMICO PER L'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	6 MESI	
	PULIZIA DEI PASSAGGI FUMI E VERIFICA DEI REFRATTARI PER L'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	6 MESI	
PULIZIA E LUBRIFICAZIONE DEGLI STELI E DELLE SEDI DELLE VALVOLE AD OTTURATORE, DEI PERNI DELLE VALVOLE A SETTORE E DELLE SERRANDE.	6 MESI		
PULIZIA UGELLI E LEVISMI, SMONTAGGIO PISTONI, VERIFICA E RIPRISTINO DEI DIAFRAMMI PER LA REGOLAZIONE PNEUMATICA.	6 MESI		
PULIZIA DEI CONDOTTI E DEI RACCORDI FUMARI COMPRESA LA CAMERA DI RACCOLTA.	12 MESI		
VASI DI ESPANSIONE	VERIFICA EFFICIENZA DELLA MEMBRANA, DELLA PRESSIONE DI PRECARICA DELLA VALVOLA DI RIEMPIMENTO E DEGLI ORGANI DI RIDUZIONE DELLA PRESSIONE.	6 MESI	
	VERIFICA EFFICIENZA DELLA VALVOLA A GALLEGGIANTE, ASSENZA PERDITE E DEGLI ORGANI DI RIDUZIONE DELLA PRESSIONE.	12 MESI	
	SVUOTAMENTO E PULIZIA ACCURATA CON RIMOZIONE DELLE MORCHIE.	12 MESI	
SCAMBIATORI DI CALORE	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO E DELLO STATO D'USURA DEGLI SCAMBIATORI DI CALORE.	3 MESI	
	VERIFICA DELLE VALVOLE DI SICUREZZA, PRESENTI SULL'IMPIANTO, ED EVENTUALE SOSTITUZIONE.	3 MESI	
	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI DI REGOLAZIONE.	6 MESI	
	SMONTAGGIO E PULIZIA CHIMICA E FISICA DEI DISPOSITIVI.	12 MESI	
ELETTROPOMPE	VERIFICA DELLA PREVALENZA MANOMETRICA PER TUTTE LE ELETTROPOMPE, PRESENTI NELL'IMPIANTO.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI GIUNTI ANTIVIBRANTI	3 MESI	
	CONTROLLO ASSORBIMENTO DEL MOTORE ELETTRICO	6 MESI	
	REVISIONE TOTALE CON SMONTAGGIO, PULIZIA E LUBRIFICAZIONE DEI CUSCINETTI DELLA POMPA E DEL MOTORE. CONTROLLO DELLO STATO DELLE TENUTE ED EVENTUALE SOSTITUZIONE.	12 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIVERNICIATURA POMPE E BASAMENTO	12 MESI	
	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELL' IMPIANTO INVERTER.	12 MESI	
	EFFETTUARE PER LE ELETTROPOMPE NON TELEGESTITE UNO SCAMBIO MANUALE TRA LE OPERANTI E QUELLE DI SCORTA.	12 MESI	
PULIZIA DELLE ELETTROPOMPE E DEI FILTRI DELL'ACQUA POSTI A MONTE.	6 MESI		
DISPOSITIVI REGOLAZIONE TEMPERATURA	VERIFICA CORRETTO FUNZIONAMENTO DEGLI ORGANI DI REGOLAZIONE E REGISTRAZIONE DELLA SENSIBILITÀ DEGLI STRUMENTI;	12 MESI	
	VERIFICA E RIPRISTINO DELLA CORRELAZIONE TRA TEMPERATURE RILEVATE E CONTROLLATE DALLA REGOLAZIONE.	3 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ E FUNZIONAMENTO DEI CONGEGNI MECCANICI, CORPI MOLLEGGIANTI, DIAFRAMMI E DEGLI ELEMENTI SENSIBILI.	6 MESI	
	PULIZIA DELLE APPARECCHIATURE DI REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	6 MESI	
BOLLITORI	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLA TENUTA IDRAULICA E DELLA COIBENTAZIONE PRESENTE SUL BOLLITORE.	3 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DEGLI ANODI DI MAGNESIO.	3 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLE VALVOLE DI SICUREZZA.	6 MESI	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
	PULIZIA DELLE APPARECCHIATURE E RIMOZIONE DALLE INCROSTAZIONI E FANGHIGLIE.	12 MESI	
RETE DISTRIBUZIONE	VERIFICA DELLA MANOVRABILITÀ E DELLA TENUTA DELLE VALVOLE DI INTERCETTAZIONE ED EVENTUALE RIPRISTINO.	3 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ ELEMENTI DI CONTROLLO: TERMOMETRI E MANOMETRI.	6 MESI	
	VERIFICA DELLA STABILITÀ DI STAFFAGGI, SOSTEGNI E DEI PUNTI FISSI. CONTROLLO EFFICIENZA SUPPORTI E TIRANTI TUBAZIONI.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLA TENUTA IDRAULICA E DELLA COIBENTAZIONE PRESENTE SULLA RETE DISTRIBUZIONE.	6 MESI	
	VERIFICA, PULIZIA E RIPRISTINO DELLE TARGHETTE IDENTIFICATIVE DEL TIPO DI TUBAZIONE E DEL SENSO DI PERCORRENZA.	12 MESI	
	PULIZIA DEI FILTRI ACQUA, DEI DEFANGATORI.	12 MESI	
ELEMENTI TERMINALI	VERIFICA, PER TUTTI GLI ELEMENTI RADIANTI, DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO E DELLA TENUTA DI VALVOLE E DETENTORI PRESENTI E RIMOZIONE SACCHE D'ARIA.	3 MESI	
	VERIFICA E RIPRISTINO DELLA SUPERFICIE ESTERNA DEGLI ELEMENTI RADIANTI CON EVENTUALE RITOCOCCO DELLA VERNICIATURA.	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONAMENTO E TARATURA VALVOLE TERMOSTATICHE E DETENTORI DEGLI ELEMENTI RADIANTI.	12 MESI	
	VERIFICA, PER TUTTI I VENTILCONVETTORI, DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DI SONDE, TERMOSTATI, SPURGHII E SISTEMI DI REGOLAZIONE.	3 MESI	
	VENTILCONVETTORI: PULIZIA E SERRAGGIO DELLE MORSETTIERE, VERIFICA INTEGRITÀ DEI CONDUTTORI.	6 MESI	
	VENTILCONVETTORI: VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DI FILTRI E BACINELLA CONDENSA. PULIZIA DEI DISPOSITIVI MEDIANTE LAVAGGIO E TRATTAMENTO ANTI LEGIONELLA E APPOSIZIONE ADESIVI CON DATA DEL TRATTAMENTO. [COMPILARE E ALLEGARE VERBALE SANIFICAZIONE M04]	6 MESI	
TRATTAMENTO ADDOLCIMENTO ACQUA	ANALISI CHIMICA DELLA DUREZZA DELL'ACQUA IN INGRESSO E IN USCITA DALL'IMPIANTO.	12 MESI	
	SOSTITUZIONE DELLE CARTUCCE FILTRO DELL'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	12 MESI	
	SVUOTAMENTO, PULIZIA E STERILIZZAZIONE CONTENITORE DEL SALE.	12 MESI	
	VERIFICA E REINTEGRO DEI LIVELLI DI RIGENERANTE E RESINE NEI CONTENITORI.	6 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ ED EVENTUALE SOSTITUZIONE CONTENITORI DI RIGENERANTE E RESINE.	6 MESI	
	VERIFICA, RIPRISTINO ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DELLE ELETTROPOMPE E DELLE POMPE DOSATRICI DEI DISSALATORI.	6 MESI	
	VERIFICA DEI CICLI DI RIGENERAZIONE DEGLI ADDOLCITORI.	6 MESI	
	VERIFICA DEI CICLI DI LAVAGGIO FILTRI.	6 MESI	
	VERIFICA E PULIZIA DEI CONDOTTI DI ASPIRAZIONE E DI MANDATA DELLE POMPE DOSATRICI, CON REINTEGRO DELLA SOLUZIONE CHIMICA E CONTROLLO DEL PRODOTTO INIETTATO.	12 MESI	
	VERIFICA DELLO STATO DEI CAVI DI ALIMENTAZIONE, DEL SERRAGGIO DELLE MORSETTIERE.	12 MESI	
SOLARE TERMICO	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE ED EVENTUALE RIPRISTINO.	3 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DELLA TENUTA IDRAULICA SULL'IMPIANTO, DELLE VALVOLE DI SICUREZZA E DEI VASI DI ESPANSIONE	12 MESI	
	VERIFICA DELLE PROPRIETÀ CHIMICHE DEL FLUIDO VETTORE CON EVENTUALE INTEGRAZIONE DI PRODOTTI ANTIGELO.	3 MESI	
	PULIZIA CHIMICA E FISICA DEI COLLETTORI SOLARI E DELL'IMPIANTO CON RIMOZIONE INCROSTAZIONI E FANGHIGLIE NELLE TUBAZIONI.	12 MESI	
CENTRALE E GRUPPI FRIGORIFERI	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEI DISPOSITIVI DI SICUREZZA, REGOLAZIONE E LORO TARATURA.	3 MESI	
	VERIFICA SERRAGGIO DI TUTTI I MORSETTI ELETTRICI DEL QUADRO DELLE UTENZE. PULIZIA DEI CONTATTI MOBILI E FISSI DEI TELERUTTORI ED EVENTUALE SOSTITUZIONE IN CASO DI DETERIORAMENTO.	6 MESI	
	VERIFICA DEI LIVELLI ED EVENTUALE RICARICA DEL REFRIGERANTE.	6 MESI	
	VERIFICA TEMPERATURA ACQUA ENTRANTE/USCENTE DALL'EVAPORATORE.	6 MESI	
	VERIFICA TEMPERATURA ACQUA ENTRANTE/USCENTE DAL CONDENSATORE.	6 MESI	
	CONTROLLO LIVELLO OLIO DI CIASCUN COMPRESSORE, ED EVENTUALE RABBOCCO. RICERCA PERDITE E LORO ELIMINAZIONE.	6 MESI	
	CONTROLLO E PROVE DI INTERVENTO DI TUTTE LE APPARECCHIATURE DI COMANDO.	6 MESI	
	CAMBIO OLIO E FILTRI A CIASCUN COMPRESSORE CON LUBRIFICANTI ORIGINALI E INGRASSAGGIO CUSCINETTI.	12 MESI	
	CONTROLLO ALLINEAMENTO ACCOPPIAMENTI MOTORE/COMPRESSORE.	12 MESI	
	PULIZIA E DECALCIFICAZIONE DEI CONDENSATORI A FASCIO TUBIERO. LAVAGGIO CHIMICO FISICO PREVIO SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO DELLE TESTE DEI CONDENSATORI.	12 MESI	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
TORRI EVAPORATIVE	PULIZIA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE DEI FILTRI ACQUA.	3 MESI	
	VERIFICA E CONTROLLO DEGLI ASSORBIMENTI ELETTRICI DEI MOTORI.	3 MESI	
	PULIZIA DEGLI UGELLI DI DIFFUSIONE DELL'ACQUA.	6 MESI	
	VERIFICA CORRETTO FUNZIONAMENTO, PULIZIA E DISINCROSTAZIONE DEI PACCHI EVAPORANTI E DEGLI UGELLI DI SPRUZZAMENTO.	6 MESI	
	VERIFICA E CONTROLLO DELLE ALIMENTAZIONI ELETTRICHE E DEL QUADRO ELETTRICO DI COMANDO E CONTROLLO.	6 MESI	
	VERIFICA E CONTROLLO DEL FUNZIONAMENTO DELLA VALVOLA A GALLEGGIANTE, DEL TUBO DI TROPPO PIENO, DELLO SCARICO E DELLO SPURGO.	6 MESI	
	PULIZIA DELLA VASCA DI FONDO ED EVENTUALE DISINCROSTAZIONE.	12 MESI	
	RIPRESA DELLE VERNICIATURE SULLE SUPERFICI ESTERNE PREVIA ASPORTAZIONE DI EVENTUALE RUGGINE.	12 MESI	
	PULIZIA ACCURATA DI TUTTE LE APPARECCHIATURE	6 MESI	
	VERIFICA E REGOLAZIONE DELLA CORRETTA TARATURA DI TUTTE LE APPARECCHIATURE DI REGOLAZIONE AUTOMATICA DELL'IMPIANTO.	6 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ E CORRETTO FUNZIONAMENTO DI PARTI E CONGEGNI MECCANICI, CORPI MOLLEGGIANTI E DIAFRAMMI E DEGLI ELEMENTI SENSIBILI.	6 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE SCHEDA SICUREZZA G04 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	3 MESI	
	COMPILARE E ALLEGARE VERBALE SANIFICAZIONE M04	6 MESI	
	COMPILARE E ALLEGARE SCHEDA TEMPERATURE D04 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	3 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.5 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DISTRIBUZIONE / UTILIZZAZIONE DI GAS

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ALLACCIAMENTO	INSERIMENTO MATRICOLA CONTATORE GAS	12 MESI	
	INSERIMENTO LETTURA CONTATORE	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ APPARECCHIATURE DI INTERCETTAZIONE: CONTROLLO TENUTA E MANOVRABILITÀ VALVOLE DI INTERCETTAZIONE.	12 MESI	
	VERIFICA ED ELIMINAZIONE PERDITE TUBAZIONE DI ADDUZIONE.	12 MESI	
	INDICARE DIAMETRO DELLA TUBAZIONE DI ADDUZIONE IN USCITA DAL CONTATORE GAS.	12 MESI	
RETE DI DISTRIBUZIONE GAS	VERIFICA FUNZIONALITÀ SISTEMI EROGAZIONE.	12 MESI	
	EFFETTUARE PROVA DI TENUTA DELL'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE. [COMPILARE E ALLEGARE MODULO A12 ALLA DOMANDA]	12 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ APPARECCHIATURE DI INTERCETTAZIONE: CONTROLLO TENUTA E MANOVRABILITÀ VALVOLE DI INTERCETTAZIONE DEL COMBUSTIBILE.	12 MESI	
	CONTROLLO STABILITÀ DEI SOSTEGNI E DEGLI STAFFAGGI.	12 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ, PULIZIA ED EVENTUALE RIVERNICIATURA DELLE TUBAZIONI A VISTA.	12 MESI	
	INDICARE LA LUNGHEZZA DELL'IMPIANTO, OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	12 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DELLE SARACINESCHE PRESENTI NELL'IMPIANTO, OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	12 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE MODULO A12	12 MESI	
	COMPILARE E ALLEGARE SCHEDA SICUREZZA G05 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	12 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.6 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE ESTINTORI (NORMA UNI 9994-1)

Il Concessionario deve farsi carico di **affidare la manutenzione obbligatoria per legge dei presidi antincendio.**

All'affidatario della manutenzione è delegata, come previsto dalla normativa vigente in materia, la **compilazione del Registro Antincendio** in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Descrizione non esaustiva dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- *identificativo impianto* :

- matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto;

- *dati di manutenzione* :

- data manutenzione: va indicata la data di manutenzione;
- tipo manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione – Verifica – Sorveglianza ricarica);
- manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite;

- *documentazione consegnata* :

- codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato.

Il Concessionario deve provvedere al **subentro quale titolare dell'attività** soggetta al controllo dei VV.F. che si svolgeranno nella struttura concessa.

Il Concessionario deve provvedere inoltre al **rinnovo delle pratiche autorizzative ai fini antincendio** (C.P.I. / S.C.I.A.) inerenti le attività soggette al controllo dei VV.F..

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ESTINTORI A POLVERE	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE E I LORO SUPPORTI, PRESENTI NEL FABBRICATO, RISULTINO INTEGRATI ED ESENTI DA DANNI, SE PORTATILI NON SIANO COLLOCATI A PAVIMENTO E SE CARRELLATI, ABBIANO LE RUOTE FUNZIONANTI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO SEGNALETTI CON APPOSITO CARTELLO, IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILI E L'ACCESSO SIA LIBERO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, NON RISULTINO MANOMESSI E IN PARTICOLARE RISULTI SIGILLATO IL DISPOSITIVO DI SICUREZZA.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE PER TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, L'INDICATORE DI PRESSIONE INDICHI UN VALORE ALL'INTERNO DEL CAMPO VERDE.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE PER TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, LE ISCRIZIONI SIANO BEN LEGGIBILI, SIA PRESENTE IL CARTELLINO DI MANUTENZIONE, NON SIA SUPERATA LA DATA PER LE ATTIVITÀ PREVISTE E RISULTI INDICATO L'ULTIMO TIPO DI MANUTENZIONE EFFETTUATO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, NON PRESENTINO ANOMALIE QUALI UGELLI OSTRUITI, PERDITE, TRACCE DI CORROSIONE, SCONNESSIONI O INCRINATURE DEI TUBI FLESSIBILI, ECC ...	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO ESENTI DA DANNI ED AMMACCATURE AL SERBATOIO.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, LA CORRETTA PRESSIONE INTERNA CON UNO STRUMENTO INDIPENDENTE.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO ESENTI DA DANNI ALLE STRUTTURE DI SUPPORTO E ALLA MANIGLIA DI TRASPORTO. IN PARTICOLARE SE CARRELLATI, ABBIANO LE RUOTE FUNZIONANTI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO ATTACCATI IN SICUREZZA AL GANCIO DI ARPIONATURA E CHE TALE GANCIO SIA FISSATO A MURO CON ALMENO TRE TASSELLI TROPICALIZZATI. ACCERTARSI CHE GLI ESTINTORI NON SIANO COLLOCATI A PAVIMENTO.	6 MESI	
INDICARE IL NUMERO DI TUTTI GLI ESTINTORI A POLVERE, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI		

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ESTINTORI A BISSIDO DI CARBONIO	VERIFICARE CHE PER TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , LE ISCRIZIONI SIANO BEN LEGGIBILI, SIA PRESENTE IL CARTELLINO DI MANUTENZIONE, NON SIA SUPERATA LA DATA PER LE ATTIVITÀ PREVISTE E RISULTI INDICATO L'ULTIMO TIPO DI MANUTENZIONE EFFETTUATO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO ESENTI DA DANNI DANNI ED AMMACCATURE AL SERBATOIO E DA DANNI ALLE STRUTTURE DI SUPPORTO E ALLA MANIGLIA DI TRASPORTO. IN PARTICOLARE SE CARRELLATI, ABBIANO LE RUOTE FUNZIONANTI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO ATTACCATI IN SICUREZZA AL GANCIO DI ARPIONATURA E CHE TALE GANCIO SIA FISSATO A MURO CON ALMENO TRE TASSELLI. ACCERTARSI CHE GLI ESTINTORI NON SIANO COLLOCATI A PAVIMENTO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, SIANO SEGNALATI CON APPOSITO CARTELLO, IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILI E L'ACCESSO SIA LIBERO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, NON RISULTINO MANOMESSI E IN PARTICOLARE RISULTI SIGILLATO IL DISPOSITIVO DI SICUREZZA.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, NON PRESENTINO ANOMALIE QUALI UGELLI OSTRUITI, PERDITE, TRACCE DI CORROSIONE, SCONNESSIONI O INCRINATURE DEI TUBI FLESSIBILI, ECC...;	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI ESTINTORI A CO ₂ , PRESENTI NEL FABBRICATO, LO STATO DI CARICA TRAMITE PESATURA	6 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DEGLI ESTINTORI A CO ₂ , OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE RAPPORTO DI VERIFICA A07 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	6 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE**3.7 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE GRUPPI PRESSURIZZAZIONE ANTINCENDIO (UNI 12845 - UNI 10779)**

Il Concessionario deve farsi carico di **affidare la manutenzione obbligatoria per legge dei presidi antincendio**.

All'affidatario della manutenzione è delegata, come previsto dalla normativa vigente in materia, la **compilazione del Registro Antincendio** in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Descrizione non esaustiva dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- *identificativo impianto* :

- matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto;

- *dati di manutenzione* :

- data manutenzione: va indicata la data di manutenzione;
- tipo manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione – Verifica – Sorveglianza ricarica);
- manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite;

- *documentazione consegnata* :

- codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato.

Il Concessionario deve provvedere al **subentro quale titolare dell'attività** soggetta al controllo dei VV.F. che si svolgeranno nella struttura concessa.

Il Concessionario deve provvedere inoltre al **rinnovo delle pratiche autorizzative ai fini antincendio** (C.P.I. / S.C.I.A.) inerenti le attività soggette al controllo dei VV.F..

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
GRUPPI PRESSURIZZAZIONE ANTINCENDIO	PROVA DI ACCENSIONE DEL GRUPPO CON MANUTENZIONE DELLA MOTOPOMPA AUSILIARIA DIESEL, COMPRESO POMPA DI SENTINA.	6 MESI	
	CONTROLLO DELLE BATTERIE DI EMERGENZA.	6 MESI	
	RABBOCCAMENTO DEL GASOLIO E DELL'OLIO DEL MOTORE DIESEL.	6 MESI	
	VERIFICA DEL DISPOSITIVO DEL GAS DI SCARICO.	6 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI LIVELLI DEI DEPOSITI IDRICI, DELLE SONDE DI LIVELLO E DEI GALLEGGIANTI DI RIEMPIMENTO.	6 MESI	
	VERIFICA APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED IDRAULICHE DI SICUREZZA.	6 MESI	
	COMPILARE REGISTRO DI MANUTENZIONE PRESENTE NEL LOCALE TECNICO. ALLEGARE FOTOGRAFIA DEL REGISTRO DI MANUTENZIONE COMPILATO.	6 MESI	
	PROVA DELLE POMPE ELETTRICHE.	6 MESI	
	PROVA DELLE POMPE A MOTORE DIESEL.	6 MESI	
	VERIFICHE DEI QUADRI ELETTRICI E DELL'IMPIANTO ELETTRICO.	6 MESI	
	MISURAZIONI DI PORTATA E PRESSIONE IDRICA IN USCITA DAL GRUPPO.	6 MESI	
	CONTROLLO DELLE PERDITE DI ACQUA.	6 MESI	
	VERIFICA DELLA TENUTA DELLE VALVOLE DI RITEGNO.	6 MESI	
	TARATURA DEL PRESSOSTATO.	6 MESI	
	SOSTITUZIONE DI ACCESSORI IN USURA.	6 MESI	
	VERIFICA DELLE APPARECCHIATURE DI ALLARME.	6 MESI	
PULIZIA DEI MACCHINARI E DEL LOCALE.	6 MESI		
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE ALLEGARE FOTOGRAFIA DEL REGISTRO DI MANUTENZIONE COMPILATO ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	6 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.8 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO (UNI 10779 e UNI EN 671-3)

Il Concessionario deve farsi carico di **affidare la manutenzione obbligatoria per legge dei presidi antincendio**.

All'affidatario della manutenzione è delegata, come previsto dalla normativa vigente in materia, la **compilazione del Registro Antincendio** in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Descrizione non esaustiva dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- *identificativo impianto* :

- matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto;

- *dati di manutenzione* :

- data manutenzione: va indicata la data di manutenzione;
- tipo manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione – Verifica – Sorveglianza ricarica);
- manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite;

- *documentazione consegnata* :

- codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato.

Il Concessionario deve provvedere al **subentro quale titolare dell'attività** soggetta al controllo dei VV.F. che si svolgeranno nella struttura concessa.

Il Concessionario deve provvedere inoltre al **rinnovo delle pratiche autorizzative ai fini antincendio** (C.P.I. / S.C.I.A.) inerenti le attività soggette al controllo dei VV.F..

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ATTACCHI AUTOPOMPA VVF	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF NEL FABBRICATO, NON SIANO DANNEGGIATI ED I COMPONENTI NON PRESENTINO SEGNI DI CORROSIONE O PERDITE PROTEZIONE DA URTI ACCIDENTALI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF, NEL FABBRICATO, SIANO CHIARAMENTE SEGNALATI E ACCESSIBILI SENZA OSTACOLI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF PRESENTINO UN TAPPO FILETTATO SECONDO NORME UNI APRIBILE CON CHIAVE PER RACCORDI DI TIPO A.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF LA MANOVRABILITÀ DELLE VALVOLE MEDIANTE LA COMPLETA APERTURA E CHIUSURA DELLE STESSE VERIFICANDO LA TENUTA DELLA VALVOLA DI RITEGNO	6 MESI	
	VERIFICARE CHE LE VALVOLE DI INTERCETTAZIONE DEGLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF ALLA FINE DELLE OPERAZIONI SIANO IN POSIZIONE APERTA.	6 MESI	
	EFFETTUARE PER TUTTI GLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF, UN AGGIORNAMENTO SECONDO LE NORMATIVE DEL CARTELLINO DI MANUTENZIONE.	6 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DEGLI ATTACCHI AUTOPOMPA VVF OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO	6 MESI	
IDRANTI SOPRASUOLO E SOTTOSUOLO	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, NON SIANO DANNEGGIATI ED I COMPONENTI NON PRESENTINO SEGNI DI CORROSIONE O PERDITE PROTEZIONE DA URTI ACCIDENTALI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, SIANO CHIARAMENTE SEGNALATI E ACCESSIBILI SENZA OSTACOLI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI PRESENTINO UN TAPPO FILETTATO SECONDO NORME UNI APRIBILE CON CHIAVE PER RACCORDI DI TIPO A.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI LA MANOVRABILITÀ DELLE VALVOLE MEDIANTE LA COMPLETA APERTURA E CHIUSURA DELLE STESSE VERIFICANDO LA TENUTA DELLA VALVOLA DI RITEGNO	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, IL SISTEMA DI DRENAGGIO FUNZIONI CORRETTAMENTE	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, LE CASSETTE A CORREDO DEGLI IDRANTI SIANO DOTATE DI TUBAZIONE CON RACCORDI UNI 804	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, LE CASSETTE A CORREDO DEGLI IDRANTI SIANO DOTATE DI LANCIA DI EROGAZIONE SECONDO LA NORMA UNI-11423	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, LE CASSETTE A CORREDO DEGLI IDRANTI SIANO DOTATE DI CHIAVI DI MANOVRA PER L'APERTURA DELL'IDRANTE E PER IL SERRAGGIO DEI RACCORDI	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI, NEL FABBRICATO, LE CASSETTE A CORREDO DEGLI IDRANTI SOTTOSUOLO SIANO DOTATE DI DISPOSITIVI DI ATTACCO (COLLI CIGNO) PER CONSENTIRNE UN RAPIDO UTILIZZO.	6 MESI	
	EFFETTUARE PER TUTTI GLI IDRANTI, PRESENTI NEL FABBRICATO, UN AGGIORNAMENTO SECONDO LE NORMATIVE DEL CARTELLINO DI MANUTENZIONE.	6 MESI	
INDICARE IL NUMERO DEGLI IDRANTI, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO	6 MESI		

Componente	Intervento	Periodicità	Note
IDRANTI A MURO E NASPI	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, NON SIANO DANNEGGIATI ED I COMPONENTI NON PRESENTINO SEGNI DI CORROSIONE O PERDITE PROTEZIONE DA URTI ACCIDENTALI.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, I GANCI PER IL FISSAGGIO A PARETE SIANO IDONEI E SALDI E NEL CASO SIA PRESENTE IL MANOMETRO FUNZIONI CORRETTAMENTE.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, SIANO CHIARAMENTE SEGNALATI E ACCESSIBILI SENZA OSTACOLI.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, CHE LA LANCIA EROGATRICE SIA DI TIPO APPROPRIATO, DI FACILE MANOVRABILITÀ ED ABBA ALMENO 3 POSIZIONI DI REGOLAZIONE (INTERCETTAZIONE DI GETTO, GETTO PIENO E FRAZIONATO).	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO, NEL FABBRICATO, SIANO DOTATI DI TUBAZIONE CON RACCORDI UNI 804	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, NEL FABBRICATO, PRESENTINO LA MARCATURA CE DELLA CASSETTA SE IMPIANTO COSTRUITO DOPO 2004.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO, SIA PRESENTE LA FASCETTA VINCOLATA AL SISTEMA DI FISSAGGIO RIPORTANTE I DATI DEL PRODUTTORE, LA MASSIMA PRESSIONE DI ESERCIZIO, L'ANNO DI COSTRUZIONE ED IL RIFERIMENTO ALLA NORMA UNI 7422.	6 MESI	
	VERIFICARE PER TUTTI I NASPI, NEL FABBRICATO, CHE LA BOBINA RUOTI AGEVOLMENTE IN ENTRAMBE LE DIREZIONI E CHE LA VALVOLA DI INTERCETTAZIONE SIA DI TIPO ADEGUATO E SIA DI FACILE MANOVRABILITÀ.	6 MESI	
	VERIFICARE LE CONDIZIONI DELLA TUBAZIONE DI ALIMENTAZIONE IDRICA DEGLI IDRANTI E DEI NASPI, CON PARTICOLARE ATTENZIONE A SEGNALI DI LOGORAMENTO, DANNEGGIAMENTO, SCREPOLATURE, DEFORMAZIONI. VERIFICARE IL SISTEMA DI FISSAGGIO DELLA TUBAZIONE.	6 MESI	
	RILEVARE LA PORTATA DELL'ACQUA E LA PRESSIONE AI TRE IDRANTI IDRAULICAMENTE PIÙ SFAVORITI CON RILASCIO DI CERTIFICAZIONI RELATIVE	6 MESI	
	EFFETTUARE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, NEL FABBRICATO, UN AGGIORNAMENTO SECONDO LE NORMATIVE DEL CARTELLINO DI MANUTENZIONE.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, NEL FABBRICATO, SIANO LASCIATI PRONTI PER UN USO IMMEDIATO.	6 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DI TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
EFFETTUARE PER TUTTI GLI IDRANTI A MURO E NASPI, NEL FABBRICATO, LA PROVA DI FUNZIONALITÀ CONTROLLANDO CHE LA PORTATA E LA GITTATA SIANO COSTANTI E SUFFICIENTI (È CONSIGLIATO L'USO DI INDICATORI DI FLUSSO).	6 MESI		
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE RAPPORTO DI VERIFICA A09 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	6 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE**3.9 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI**

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
ALLACCIAMENTO	INSERIRE MATRICOLA CONTATORE IDRICO SANITARIO	2 MESI	
	INSERIRE LETTURA CONTATORE	2 MESI	
	VERIFICARE SE L'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE VIENE SERVITO DA AUTOCLAVE IN MODO SUFFICIENTE.	2 MESI	
APPARECCHI SANITARI	VERIFICA INTEGRITÀ APPARECCHI IDROSANITARI: CONTROLLO STATO DELLE CERAMICHE.	2 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ, TENUTA E FUNZIONAMENTO DEI RUBINETTI, MISCELATORI, CASSETTE DI RISCIAQUO.	2 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ, TENUTA, FUNZIONAMENTO E LIVELLO DELLE CASSETTE DI RISCIAQUO DEI W.C.. EVENTUALE TARATURA O SOSTITUZIONE DEI GALLEGGIANTI DI RIEMPIMENTO.	2 MESI	
	VERIFICA INTEGRITÀ, TENUTA E REGOLAZIONE FUNZIONAMENTO DEI FLUSSOMETRI E DEI RUBINETTI DI RISCIAQUO DI W.C E ORINATOI.	2 MESI	
	VERIFICA FUNZIONALITÀ SCALDABAGNI ELETTRICI: CONTROLLO INTEGRITÀ IMPIANTO ELETTRICO, TENUTA VALVOLA DI SICUREZZA, RESISTENZA ELETTRICA E TERMOSTATO, E REGOLAZIONE TEMPERATURA ACQUA.	2 MESI	
	VERIFICA ED EVENTUALE RIPRISTINO DEI SISTEMI DI SOSTEGNO E STAFFAGGIO DEI SANITARI, DELLE TUBAZIONI A VISTA E DEGLI SCALDABAGNI PRESENTI NELL'IMPIANTO OGGETTO DELLA MANUTENZIONE.	2 MESI	
	VERIFICA CASSETTE IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE, CONTROLLO E SISTEMAZIONE PERDITE, FUNZIONAMENTO ORGANI DI INTERCETTAZIONE, VERIFICA E SISTEMAZIONE PORTA E ORGANI DI CHIUSURA.	2 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE

3.10 - SCHEDA DI MANUTENZIONE SEMESTRALE EVACUATORI DI FUMO E CALORE (UNI 9494), PORTE REI E MANIGLIONI ANTIPANICO (UNI 11473-1)

Il Concessionario deve farsi carico di **affidare la manutenzione obbligatoria per legge dei presidi antincendio**.

All'affidatario della manutenzione è delegata, come previsto dalla normativa vigente in materia, la **compilazione del Registro Antincendio** in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Descrizione non esaustiva dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- **identificativo impianto** :

- matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto;

- **dati di manutenzione** :

- data manutenzione: va indicata la data di manutenzione;
- tipo manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica - Sorveglianza ricarica);
- manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite;

- **documentazione consegnata** :

- codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato.

Il Concessionario deve provvedere al **subentro quale titolare dell'attività** soggetta al controllo dei VV.F. che si svolgeranno nella struttura concessa.

Il Concessionario deve provvedere inoltre al **rinnovo delle pratiche autorizzative ai fini antincendio** (C.P.I. / S.C.I.A.) inerenti le attività soggette al controllo dei VV.F..

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
EVACUATORI DI FUMO E CALORE	VERIFICARE CHE PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO, LE ISCRIZIONI SIANO BEN LEGGIBILI, SIA PRESENTE IL CARTELLINO DI MANUTENZIONE E CHE NON SIA SUPERATA LA DATA PER LE ATTIVITÀ PREVISTE.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA CARTUCCIA CO ₂ PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA VALVOLA TERMICA PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLE MOLLE E SPILLO DI ARMAMENTO TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA CARICA PIROTECNICA PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA DI RIVELAZIONE PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO FUNZIONAMENTO MECCANICO TRAMITE APERTURA MANUALE PER TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	PESATURA DELLE BOMBOLE CO ₂ (COMPRESSE QUELLE DELL'EVENTUALE BOX DI COMANDO DELL'APERTURA) PER VERIFICARE CHE NON VI SIANO PERDITE DI ENERGIA MAGGIORE DEL 10%.	6 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DI TUTTI GLI EVAQUATORI DI FUMO E CALORE, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO	6 MESI	
	VERIFICARE APERTURA AUTOMATICA DEL 10% DEGLI EVACUATORI DI FUMO E CALORE INSTALLATI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE RAPPORTO DI VERIFICA SEMESTRALE B01	6 MESI	
PORTE REI	VERIFICARE CHE PER TUTTE LE PORTE REI, PRESENTI NEL FABBRICATO, CHE LE TARGHETTE APPOSTE DAL PRODUTTORE SIANO PRESENTI E LEGGIBILI, SIA PRESENTE IL CARTELLINO DI MANUTENZIONE E CHE NON SIA SUPERATA LA DATA PER LE ATTIVITÀ PREVISTE.	6 MESI	
	VERIFICARE LO STATO DELLE GUARNIZIONI PER TUTTE LE PORTE REI, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE L'INTEGRITÀ COSTRUTTIVA, DANNEGGIAMENTI E/O MODIFICHE DI TUTTE LE PORTE REI, PRESENTI NEL FABBRICATO.	6 MESI	
	VERIFICARE IL FISSAGGIO SICURO DI PORTA E TELAIO E LA SOLIDITÀ DELL'ANCORAGGIO AL SUPPORTO MURARIO.	6 MESI	
	VERIFICARE I PIANI VERTICALI E ORIZZONTALI DI POSA DELLE PARTI MOBILI	6 MESI	
	VERIFICARE LA PRESENZA DI GIOCHI TRA PORTA E TELAIO E TRA LE ANTE E I LABIRINTI DEI PORTONI SCORREVOLI	6 MESI	
	VERIFICARE LA PRESENZA DI FORATURE, AMMACCATURE, DISTORSIONI, CORROSIONI, SPACCATURE, CEDIMENTI E VERIFICA FESSURAZIONI, OPACIZZAZIONI, INCRINATURE, SCAGLIATURE DEI VETRI	6 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DI TUTTE LE PORTE REI, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO	6 MESI	

Componente	Intervento	Periodicità	Note
MANIGLIONI ANTIPANICO	VERIFICARE INTEGRITÀ, CORRETTA LUBRIFICAZIONE, FISSAGGIO E FUNZIONAMENTO DELLE CERNIERE	6 MESI	
	VERIFICARE IL CORRETTO VALORE DELLA COPPIA DI ATTRITO E CHE L'ASSE DELLE CERNIERE SIA VERTICALE.	6 MESI	
	VERIFICARE I DISPOSITIVI DI APERTURA E FACILITÀ DI MANOVRA	6 MESI	
	VERIFICARE LUBRIFICAZIONE E FISSARE CORRETTO VALORE DELLA FORZA DI RIAGGANCIO DEGLI SCROCCHI DELLE SERRATURE	6 MESI	
	VERIFICARE FORZA E COPPIA DI SGANCIO DEI DISPOSITIVI ANTIPANICO O DI EMERGENZA (MANIGLIONI)	6 MESI	
	VERIFICARE FORZA E COPPIA DI SGANCIO DELLE MANIGLIE PRESENTI	6 MESI	
	VERIFICARE FORZA E COPPIA DI SGANCIO DEI DISPOSITIVI DI EMERGENZA (PIASTRE A SPINTA)	6 MESI	
	VERIFICARE INTEGRITÀ E SCORREVOLEZZA PER LE PORTE TAGLIAFUOCO DEI CARRELLI, PERNI, PULEGGE, CAVI, CATENE, CONTRAPPESI ECC..	6 MESI	
DISPOSITIVI AUTOCHIUSURA, RITEGNO E RILASCIO	VERIFICARE CORRETTA LUBRIFICAZIONE	6 MESI	
	VERIFICARE CHIUSURA (RIAGGANCIO) E CORRETTA VELOCITÀ DI CHIUSURA	6 MESI	
	VERIFICARE CONDIZIONI BRACCIO CHIUDIPISTA E DISPOSITIVI DI AUTO-CHIUSURA	6 MESI	
	VERIFICARE EVENTUALI PERDITE DI OLIO SU CORPO CHIUDIPISTA, ALLINEAMENTO ANTE E TELAIO CON CHIUDIPISTA A PAVIMENTO.	6 MESI	
	VERIFICARE CHE LA BOCCOLA DEL PERNO DEL CHIUDIPISTA FUNZIONI CORRETTAMENTE.	6 MESI	
	VERIFICARE CORRETTA CHIUSURA (PROVA AZIONAMENTO AD ANGOLO MINIMO) E CORRETTO FUNZIONAMENTO DEL COORDINATORE DI CHIUSURA.	6 MESI	
	VERIFICARE I DISPOSITIVI DI RITEGNO (ELETTROMAGNETI O ELEMENTI TERMOSENSIBILI) E PRESENZA DI RITEGNI IMPROPRI.	6 MESI	
	VERIFICARE CORRETTO FISSAGGIO E LUBRIFICAZIONE DI TUTTI I COMPONENTI COMPRESO CHIUDIPISTA AEREO	6 MESI	
	VERIFICA DELLA TENSIONE DI ALIMENTAZIONE E DELLO STATO DEL CAVO DI ALIMENTAZIONE.	6 MESI	
	VERIFICA DELLA CORRETTA POTENZA ASSORBITA.	6 MESI	
VERIFICARE LA PRESENZA E IL FUNZIONAMENTO DELLO SGANCIO MANUALE DELL'ELETTROMAGNETE E CHE L'ANCORA ED IL MAGNETE NON SIANO OSSIDATI.	6 MESI		
ALLEGATI	COMPILARE E ALLEGARE RAPPORTO DI VERIFICA B01 ALLA SCHEDA MANUTENTIVA	6 MESI	

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: IMPIANTI MECCANICI

Settembre 2022



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

N.B.: OVE PRESENTI / OVE APPLICABILE**3.11 - SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE**

Nelle attività della presente scheda sono considerate sia l'attività diretta di controllo, sia la prestazione professionale di redazione della certificazione e/o collaudo e/o corretta posa in opera relativa.

Componente	Intervento	Periodicità	Note
GRUPPI DI SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE	VERIFICA DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLE POMPE DI DRENAGGIO/RILANCIO PRESENTI NEI LOCALI TECNICI.	2 MESI	
	VERIFICA CORRETTO FUNZIONAMENTO DEL QUADRO ELETTRICO DI COMANDO, CONTATTORI, RELE', ECC..	2 MESI	
	VERIFICA E PULIZIA DEL POZZETTO DI RACCOLTA.	2 MESI	
	CONTROLLO DELLA CORRETTA ACCENSIONE E ARRESTO DELLE POMPE.	2 MESI	
	INDICARE IL NUMERO DEI GRUPPI DI SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE, OGGETTO DI QUESTA MANUTENZIONE, PRESENTI NEL FABBRICATO.	2 MESI	