

SCHEMA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

dell'area ad uso parcheggio situata presso il territorio comunale della Città di Jesolo (Ve) in via XIII Martiri

Scrittura privata

TRA

“**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**”, con sede legale in Venezia - San Marco n. 2662 - codice fiscale n. 80008840276, qui rappresentata dal Dirigente dell'Area, nato a il, domiciliato per la carica in Venezia presso il Palazzo della Città metropolitana medesima, il quale agisce in esecuzione della nomina di cui al decreto del Sindaco Metropolitano n. del, esecutiva ai sensi di legge.

E

“**COMUNE DI JESOLO**” con sede legale in Jesolo (Ve) - via Sant'Antonio n. 11 – codice fiscale n. 00608720272, qui rappresentato dal Dirigente del Settore, nato a il 15, domiciliato per la carica in Jesolo presso la sede municipale, il quale agisce in esecuzione del decreto sindacale di nomina n. del

PREMESSO CHE:

- con determina dirigenziale n. 2551 del 17.09.2024 prot. n 58389/2024, la Città metropolitana di Venezia ha prorogato sino al 30.09.2024 il contratto di comodato d'uso prot. 76864/2015 del parcheggio in oggetto, stipulato con la Società ATVO S.p.A. e successivamente conferito alla stessa l'incarico di “vigilante-custode” fino al 31.03.2025;
- il Comune di Jesolo, con nota prot. 15932 del 10.03.2025, ha richiesto la gestione ed il godimento dell'area a destinazione parcheggio a cui ha fatto seguito il riscontro prot. 17903 del 18.03.2025 per confermare la disponibilità a quanto richiesto, a fronte della corresponsione di un canone da valutare in accordo tra le parti;
- si rende necessario garantire la conservazione, la manutenzione, il buono stato dell'area e la sua gestione in sicurezza, per permettere ai cittadini e turisti di continuare ad usufruire del bene adibito a parcheggio, con beneficio anche per la viabilità del Comune di Jesolo e, tenuto conto della sua particolare posizione strategica, a potenziamento della struttura comunale denominata “Kursaal Centro Congressi” adibita a manifestazioni ed iniziative culturali, artistiche, sportive, educative, politiche, incontri, convegni, seminari, conferenze, eventi aggregativi e ricreativi, eventi promozionali e di rappresentanza, ed istituzionali;
- con determina dirigenziale n..... del della Città metropolitana di Venezia, è stato disposto di procedere alla sottoscrizione dell'atto di locazione per anni sei (6), giusto ottenimento di apposito indirizzo da parte dei competenti organi di governo metropolitano acquisito con n.... del prot.....;

- con determina dirigenziale n..... del del Comune di Jesolo, è stato disposto di procedere alla sottoscrizione del sopraccitato atto di locazione, in attuazione della delibera giunta n.... del ;
- le parti intendono ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare il rapporto di locazione del bene immobile di cui trattasi annoverato tra il patrimonio disponibile della Città metropolitana e, pertanto nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE.

“Città metropolitana di Venezia”, di seguito denominata parte “Locatrice”, concede in locazione alla Città di Jesolo, di seguito denominata “Conduttrice”, l’immobile sito in comune di Jesolo (VE) con accesso carraio da via XIII Martiri, censito al catasto terreni, al foglio 70, come segue: mappali 343, 353, 658, 1448 – consistenza complessiva di 12.564 mq (superficie nominale); si precisa che il mappale 1448 è altresì iscritto al catasto fabbricati come area urbana; per la miglior rappresentazione dell’area si unisce al presente contratto la planimetria (allegato sub A).

La Conduttrice dichiara di aver visitato l’area con i beni e le installazioni in dotazione ivi presenti, individuate nell’elenco (allegato sub B), ritenuta idonea e quindi accettata nello stato di fatto in cui si trova.

Art. 2) DESTINAZIONE DELL’IMMOBILE.

L’immobile è destinato ad essere adibito a parcheggio, nonché per consentire manifestazioni presso la parte dell’area sterrata del parcheggio per l’organizzazione di diversi eventi pubblici durante l’anno con allestimento-logistica e successivo ripristino dell’area.

Art. 3) DECORRENZA E DURATA DELLA LOCAZIONE.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 4) RECESSO DELLA CONDUTTRICE.

Parte Conduttrice ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte Locatrice, mediante PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 5) CANONE DI LOCAZIONE.

Il canone annuo di locazione viene così determinato:

- euro 92.500,00 (novantaduemilacinquecento/00) oltre IVA di legge per l’anno 2026;
- euro 97.500,00 (novantasettemilacinquecento/00) oltre IVA di legge per l’anno 2027;
- euro 102.500,00 (centoduemilacinquecento/00) oltre IVA di legge dall’anno 2028.

Qualora la decorrenza del contratto fosse anticipata al 2025 l'importo del canone viene fissato in dodicesimi, (pari ad €/mese 7.708,00 oltre IVA di legge) e versato in un'unica soluzione posticipata entro il 31.12.2025.

A partire dall'anno di locazione 2029, il canone potrà essere aggiornato annualmente, a richiesta della Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il canone è da corrispondersi semestralmente in via posticipata entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello del periodo cui si riferisce (31/07 e 31/01).

Il versamento dovrà essere effettuato dal Comune di Jesolo a favore della Città metropolitana di Venezia mediante bonifico bancario su c/c intestato alla Città metropolitana di Venezia codice IBAN IT18A0100004306TU0000006866 (Girofondo T.P.S. Contabilità Speciale - tipo conto tesoreria numero TU-224-0060234).

Art. 6) OBBLIGHI A CARICO DELLA LOCATRICE.

La Città metropolitana di Venezia si obbliga:

- a consegnare l'immobile di cui all'art. 1 alla data prevista per la decorrenza del presente contratto;
- a garantirne il pacifico godimento durante la locazione ai sensi degli artt. 1585 e 1586 del codice civile.

Art. 7) OBBLIGHI A CARICO DELLA CONDUTTRICE.

Il Comune di Jesolo si obbliga:

- a prendere in consegna l'immobile di cui all'art. 1 per servirsene in conformità alla destinazione di cui all'art. 2;
- a usare l'immobile curandone diligentemente la conservazione, effettuando le riparazioni, impegnandosi a non eseguire lavori di modifica o adattamento, né ad apportare alcun mutamento alla sua destinazione d'uso senza il previo consenso scritto di parte Città metropolitana di Venezia;
- pagare i tributi che la legge pone a carico del possessore o detentore;
- a versare il corrispettivo nei termini convenuti.

Sono a carico della Condottrice le spese di gestione dell'immobile, incluse quelle di pulizia generale, nonché le spese relative alle utenze presenti in loco per le quali provvederà a volturarne il subentro a proprio nome, o della propria società partecipata incaricata.

Art. 8) APERTURA DELL'IMPIANTO.

La Condottrice, anche per il tramite di proprie società purché partecipate al 100%, assicurerà l'apertura del parcheggio a uso pubblico.

Art. 9) RESPONSABILITÀ E ONERI ASSICURATIVI.

Con la sottoscrizione del presente contratto, per tutta la durata dello stesso, la Condottrice è per ogni effetto di legge consegnataria dei beni menzionati e costituita custode degli stessi e assume a proprio completo carico ogni e più ampia responsabilità, civile e penale, derivante dalle attività svolte nell'immobile ricevuto in locazione.

La Conduttrice, anche attraverso le proprie partecipate, è tenuta ad adottare ogni garanzia a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalle attività svolte nell'immobile, con decorrenza dall'inizio del contratto. Inoltre, terrà sollevata e indenne la Città metropolitana di Venezia da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare alla medesima o a terzi in conseguenza o in dipendenza delle attività svolte dalla Conduttrice o dalla propria società incaricata o anche in conseguenza della mancata manutenzione ordinaria dell'immobile.

Art. 10) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'anticipata risoluzione del presente contratto potrà essere invocata di diritto dalla Città metropolitana di Venezia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice civile, a mezzo PEC nel caso:

- a) il Comune di Jesolo si rendesse inadempiente o ritardasse, oltre il termine convenuto di giorni 30 (trenta), il pagamento di un solo canone di locazione;
- b) di utilizzo dell'area per scopi diversi da quelli previsti contrattualmente;
- c) di cessione a terzi oppure sublocazione, anche parziale, dell'area oggetto del contratto senza il preventivo consenso della Locatrice, esclusa la concessione a proprie partecipate;
- d) ripetute e gravi inadempienze da parte della Conduttrice agli obblighi del presente atto.

La Locatrice notificherà alla Conduttrice formale contestazione, che avrà 20 (venti) giorni di tempo per presentare le proprie controdeduzioni ovvero conformarsi alla richiesta del Locatore. Decorso tale termine senza che la Conduttrice abbia fornito le proprie giustificazioni o si sia conformata alle richieste della proprietà, la Città metropolitana di Venezia, se riterrà opportuno, potrà comunicare al Comune di Jesolo di volersi avvalere della clausola risolutiva comportante la risoluzione del contratto.

Art. 11) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

Spettano alla Conduttrice gli oneri e le spese conseguenti alla manutenzione ordinaria e gli interventi come da Piano di Manutenzione (allegato sub C) dei beni locati.

Al termine del contratto, nessun corrispettivo o indennità sarà dovuto alla Conduttrice per gli interventi di manutenzione ordinaria e del Piano di Manutenzione.

Spettano alla Locatrice gli oneri e le spese conseguenti alla manutenzione straordinaria dei beni locati.

Sono considerate manutenzioni ordinarie interventi di messa a nuovo di impianti esistenti.

La Conduttrice potrà effettuare interventi di straordinaria manutenzione, a proprie spese e cure, previa autorizzazione della Locatrice; i relativi oneri saranno portati in diminuzione del canone di locazione.

Art. 12) ADDIZIONI E MIGLIORIE.

Tutte le addizioni e migliorie che la Conduttrice eventualmente dovesse eseguire a propria cura e spese, previa autorizzazione della Locatrice, rimarranno al termine

del rapporto, a beneficio della Città metropolitana di Venezia, fatti salvi gli indennizzi di legge.

Art. 13) IMPIANTI E ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 il Locatore dichiara e la Conduttrice prende atto, dichiarandosene edotta, che gli impianti installati a servizio dell'area a parcheggio sono conformi alle normative di sicurezza vigenti all'epoca della realizzazione dell'immobile.

Tenuto conto della tipologia del manufatto isolato, prefabbricato-monoblocco di modesta superficie inferiore a 50 mq, adibito alla distribuzione dei biglietti presso il l'area a parcheggio, si applica l'eccezione all'obbligo dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Art. 14) CONFORMITA' URBANISTICA.

La Locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

Art. 15) CAUZIONE.

Le parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto delle pattuizioni contrattuali.

Art. 16) FORO COMPETENTE.

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti aventi ad oggetto il presente contratto, il Foro-competente è quello di Venezia.

Art. 17) NORME DI RINVIO.

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle norme del Codice civile.

In tema di rinnovazione del contratto trovano applicazioni le disposizioni di cui all'articolo 28 della legge 392/1978, in quanto applicabili.

ART. 18) SPESE CONTRATTUALI.

Le spese contrattuali, nessuna esclusa, sono equamente divise fra le parti.

Il presente contratto sarà registrato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, mentre per l'imposta di bollo si invoca l'esenzione come prevista dall'art. 16, Tabella B), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 672.

ART. 19) CONSEGNA.

Con la firma del presente contratto le parti danno atto dell'intervenuta consegna dell'immobile con i relativi beni e impianti ivi esistenti.

Al termine del contratto, previa verifica della consistenza e integrità dei beni ricevuti, le parti redigeranno e sottoscriveranno in contraddittorio apposito verbale di riconsegna dell'immobile, nel medesimo stato ricevuto inizialmente, salvo il normale degrado dovuto all'uso, nonché a consegnare la documentazione tecnico-amministrativa attestante eventuali addizioni e migliorie eseguite, secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente atto.

ART. 20) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Le parti, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, danno atto che tratteranno i dati personali contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'assolvimento dei compiti e per lo svolgimento delle attività previste dalle leggi e dai regolamenti dei rispettivi Enti.

Art. 21) ELEZIONI DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, le parti eleggono domicilio presso le sedi rispettivamente indicate in epigrafe.

Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto, alla PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it della Città metropolitana di Venezia e alla PEC: comune.jesolo@legalmail.it del Comune di Jesolo.

La presente scrittura, composta da 6 pagine intere e parte della 6 fino a qui, viene letta, approvata e sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), nonché dell'art. 24 del D.lgs. 07.03.2005, n. 82, mentre all'Agenzia delle Entrate verrà prodotto un file in formato PDF/A del contratto, da allegare alla richiesta di registrazione telematica.

La data di stipula coincide con la data di apposizione dell'ultima firma digitale.

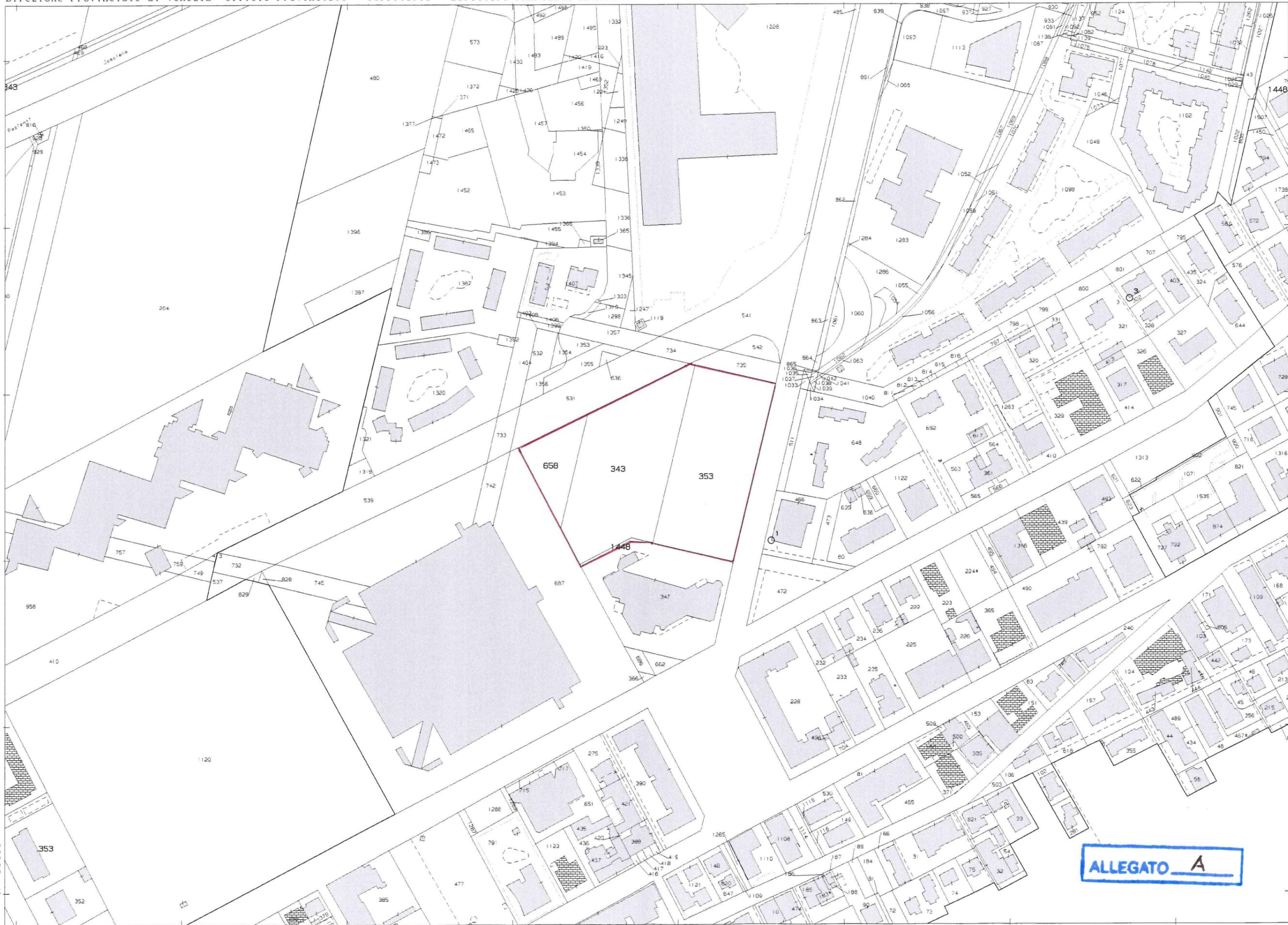
La Locatrice
Per la Città metropolitana di Venezia
il Dirigente.....
(documento firmato digitalmente)

La Condittrice
Per la Città di Jesolo
il Dirigente
(documento firmato digitalmente)

Le parti approvano specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, le clausole di cui agli articoli 2, 5, 7, 10, 11, 12, 16, 19, 21.

La Locatrice
Per la Città metropolitana di Venezia
il Dirigente
(documento firmato digitalmente)

La Condittrice
Per la Città di Jesolo
il Dirigente
(documento firmato digitalmente)



25-Mar-2025 12:45:29
 Protocollo pratica T267056/2025
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
 Comune: (VE) JESOLO
 Foglio: 70

ALLEGATO A

N=-50400

E=-2600

4 Particelle: 343,353,658,1448



ALLEGATO B

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE
Servizio patrimonio

INVENTARIO PARCHEGGIO PIAZZA BRESCIA JESOLO

Premesso che in data 06/05/2025 è stato sottoscritto verbale di consegna prot. 29469/2025, con cui è stato affidato l'immobile denominato "Parcheggio Piazza Brescia", situato a Jesolo (VE) Via XIII Martiri, al Comune di Jesolo, in persona del Dirigente dell'u.o. Patrimonio;

Si dichiara che l'immobile su indicato risulta attrezzato e si identifica il seguente elenco a titolo di inventario:

- Box biglietteria;
- Mobilio biglietteria;
- Attrezzature di base;
- Box servizi igienici;
- Impianto elettrico;
- Impianto allarme container;
- Impianto illuminazione;
- Barriera d'accesso.

Al momento della consegna dell'immobile, inoltre, sono state affidate al Comune di Jesolo le seguenti copie di chiavi:

- 1 chiave accesso alla biglietteria;
- 2 chiavi porte interne biglietteria;
- 1 chiave porta accesso servizi igienici;
- 1 chiave porta interna bagno.

Codice

Denominazione

PARCHEGGIO SITO FRA VIA DEL BERSAGLIERE E VIA XIII MARTIRI

Indirizzo

CAP e Città

30016 JESOLO – VE -

PIANO DI MANUTENZIONE

(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Proprietario

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Locatario

COMUNE DI JESOLO

Data redazione

12/06/2025

Aggiornamenti



AREE ESTERNE / Aree carrabili e pedonabili / manto asfaltato

<i>codice</i>	01
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree carrabili e pedonabili
<i>classe di elementi tecnici</i>	Manto asfaltato
<i>Descrizione</i>	Manto realizzato con tappeto di conglomerato bituminoso.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica – descrizione Stesa di conglomerato bituminoso 0/12 o 0/25 con, ove necessita, stesa di emulsione bituminosa.
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Tutta l'opera è interamente ispezionabile.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Possibilità di fessurazione, avvallamenti, sporgenze, ristagni di acqua, cedimenti, sollevamenti.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Eventuali interventi di pulizia. Livellamento e costipamento localizzati. Rappezzi da avvallamenti o deterioramenti localizzati.

AREE ESTERNE / Aree carrabili e pedonabili / manto in ghiaio

<i>codice</i>	02
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree carrabili e pedonabili
<i>classe di elementi tecnici</i>	Manto in ghiaio
<i>Descrizione</i>	Manto realizzato con ghiaio / pietrisco.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica – descrizione Riporto materiale ove necessita, stesa di ghiaio.
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Tutta l'opera è interamente ispezionabile.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Possibilità di avvallamenti, ristagni di acqua, buche.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Eventuali interventi di compattazione, livellamento e costipamento localizzati.

AREE ESTERNE / Fognatura / pozzetti e caditoie

<i>codice</i>	03
<i>Classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Fognatura
<i>classe di elementi tecnici</i>	Pozzetti e caditoie
<i>Descrizione</i>	Linea di fognatura per la raccolta di acque bianche, composta da pozzetti, chiusini e caditoie in ghisa, tubi in PVC. Linea di fognatura per la raccolta di acque nere relative al blocco servizi.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica - descrizione Punti di raccolta per lo scarico (bocchettoni, pozzetti, caditoie, ecc.), tubazioni di convogliamento tra i punti di raccolta ed i punti di smaltimento,
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto I pozzetti sono interamente ispezionabili.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Possibilità di lesione, cedimento, otturazione.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Eventuali interventi di pulizia o spurgo; sostituzione del pozzetto o del chiusino.

AREE ESTERNE / Illuminazione / corpi illuminanti

<i>codice</i>	04
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Illuminazione
<i>classe di elementi tecnici</i>	corpi illuminanti
<i>Descrizione</i>	Punto luce composto da palo e corpo illuminante.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica – descrizione Punto luce su palo
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto L'opera è ispezionabile solo dal personale autorizzato ed appositamente istruito e formato. Tutte le unità sono ispezionabili seguendo le istruzioni della ditta costruttrice.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Avarie per corto circuito degli apparecchi, per superamento della durata di vita delle lampade, per usura degli accessori, per gestione on appropriata. Interruzione dell'illuminazione. Illuminazione insufficiente per usura delle lampadine, per ossidazione dei riflettori, per impolveramento delle lampadine e degli apparecchi, per invecchiamento delle superfici illuminate, per accidentali rotture, per vari incidenti dovuti a umidità ambientale, per sovracorrente, per atti di vandalismo.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Sostituzione lampade / corpo illuminante. In assenza del tecnico solo eventuali piccoli ritocchi alla verniciatura dei pali o piccoli interventi di pulizia e spolveramenti secondo le indicazioni impartite dalla ditta costruttrice.

AREE ESTERNE / Cancelli e recinzioni / recinzioni

<i>Codice</i>	05
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Cancelli e recinzioni
<i>classe di elementi tecnici</i>	Recinzione
<i>Descrizione</i>	Recinzione metallica. Altezza pari a cm. 150.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica - descrizione Recinzione metallica zincata e plasticata, fissata su paletti metallici infissi su cordolo in cemento armato, altezza complessiva cm. 150 circa. Interasse standard cm 200 circa.
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Tutta l'opera è ispezionabile.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Possibilità di corrosione delle parti e dei fissaggi.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Eventuali interventi di pulizia con adeguati solventi e rimozione di eventuali punti di corrosione mediante spazzolatura, trattamento antiruggine ed eventuali ritocchi di verniciatura.

AREE ESTERNE / Segnaletica stradale / verticale

<i>codice</i>	06
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Segnaletica stradale
<i>classe di elementi tecnici</i>	verticale
<i>Descrizione</i>	Segnaletica verticale
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica - descrizione Segnaletica verticale costituita da pali di sostegno in acciaio zincato con blocco di fondazione in cls e cartelli segnaletici regolamentari con pellicola ad alta rifrangenza.
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Tutta la segnaletica è ispezionabile.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	anomalie Possibilità di cedimento, lesione e decolorazione della cartellonistica.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Eventuali interventi di pulizia con acqua e opportuni solventi. Rifacimento dell'ancoraggio dei sostegni.

AREE ESTERNE / Segnaletica stradale / orizzontale

<i>codice</i>	07
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Segnaletica stradale
<i>classe di elementi tecnici</i>	orizzontale
<i>Descrizione</i>	Segnaletica orizzontale
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica – descrizione Segnaletica orizzontale costituita da strisce, zebraure bianche o gialle, da eseguirsi con vernice premiscelata rifrangente
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Tutta la segnaletica è ispezionabile per la verifica dello stato di leggibilità della segnaletica.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Possibilità di decolorazione.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Ripassatura esistente escluso nuovo impianto.

INFRASTRUTTURE / Blocco servizi e biglietteria

<i>codice</i>	08
<i>classe di unità tecnologica</i>	INFRASTRUTTURE
<i>unità tecnologica</i>	Blocco servizi e biglietteria
<i>classe di elementi tecnici</i>	Blocco servizi e biglietteria
<i>Descrizione</i>	Blocco servizi tipo monoblocco prefabbricato e struttura ombreggiante.
<i>Elementi tecnici costitutivi</i>	Scheda tecnica – descrizione Blocco servizi tipo monoblocco prefabbricato. Struttura ombreggiante poggiante su pali metallici verniciati, con soprastante copertura in telo sintetico.
<i>Ispezionabilità</i>	Modalità d'uso corretto Ispezionabile totalmente per la verifica dell'integrità degli elementi.
<i>Segni più frequenti di anomalia</i>	Anomalie Segni di usura visibili, fessurazione, possibili movimenti tra giunti, macchie, cavillature.
<i>Indicazioni</i>	Manutenzioni eseguibili dall'utente Verifica di sistemi di ancoraggio, verifica della tenuta delle sigillature, la manutenzione delle parti metalliche, controllo della copertura e manutenzione degli impianti di climatizzazione, sanitari ed elettrici.

SOTTOPROGRAMMI DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Codice	Sub-Sistema / Componente	STRI	TIPI	FRQI	SPEC
01	Aree carrabili e pedonabili				
	manto asfaltato				
	ispezione - verifica dello stato di conservazione al fine di individuare eventuali anomalie del manto, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità dei mezzi e delle persone; - verifica dell'usura del manto; - individuazione di eventuali fessurazioni, rotture, sollevamenti, ecc.	Mpp	isp	mensile	gnr
	intervento conservativo - pulizia della carreggiata con getti d'acqua in pressione ed eventuale spazzolatura.	Msc	ics	quando necessario	gnr
	intervento curativo - sistemazione delle zone fessurate; - chiusura delle buche con conglomerato bituminoso a caldo.	Mag	icr	quando necessario	spc
	intervento sostanziale - scavo e rifacimento localizzato degli strati di fondo.	Mag	iss	quando necessario	spc
	sostituzione - compattazione, livellamento e costipamento localizzati	Mpc	sst	quando necessario	spc
02	Aree carrabili e pedonabili				
	Manto in ghiaino				
	ispezione - verifica dello stato di conservazione al fine di individuare eventuali anomalie del manto, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità dei mezzi e delle persone; - verifica presenza avvallamenti, ristagni di acqua, buche;	Mpp	isp	mensile	gnr
	intervento conservativo - Riporto materiale ove necessita, stesa di ghiaino compattazione, livellamento e costipamento localizzati	Msc	ics	quando necessario	gnr
	intervento sostanziale - scavo e rifacimento localizzato degli strati di fondo.	Mag	iss	quando necessario	spc

03	Fognatura				
	pozzetti e caditoie				
	ispezione - verifica dello stato di conservazione e di efficienza lesione, cedimento, otturazione, fuoriuscita reflui.	Mpp	isp	annuale	gnr
	intervento conservativo - pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque con apertura dei pozzetti di ispezione.	Mpp	ics	annuale	gnr
	intervento sostanziale - sostituzione pozzetti; - sostituzione del chiusino.	Mag	iss	quando necessario	mrt
	sostituzione - rifacimento degli elementi al termine del loro ciclo di vita.	Mag	sst	trentennale	mrt
04	Illuminazione				
	corpi illuminanti				
	Ispezione - verifica dell'efficienza delle lampade.	Mpp	isp	trimestrale	elt
	intervento conservativo - sostituzione delle lampade esaurite o in via di esaurimento al termine del loro ciclo di vita con altre dello stesso tipo; - sostituzione di reattori, starter, condensatori ed altri accessori guasti o avariati con altri dello stesso tipo; - pulizia, in occasione di accessi ai corpi illuminanti per la sostituzione di lampade o accessori, della coppa e del riflettore mediante straccio umido e detergente; -verifica del grado di protezione dei corpi illuminanti e della cassetta porta accessori in occasione della sostituzione delle lampade e degli accessori con eventuale ripristino mediante sostituzione di guarnizioni.	Mpp	ics	annuale	elt
	Sostituzione - sostituzione dei corpi illuminanti al termine del loro ciclo di vita.	Mag	sst	ventennale	elt
05	Cancelli e recinzioni				
	Recinzioni				
	Ispezione - controllo del grado di integrità (corrosione, deformazione elementi, perdita di elementi) e del grado delle finiture (bollature, screpolature, sfogliamento delle vernici, ecc.).	Mpp	isp	semestrale	gnr
	intervento conservativo - pulizia della recinzione con adeguati solventi.	Mpp	ics	semestrale	gnr
	intervento curativo	Msc	icr	quando	ptt

	- rimozione di eventuali punti di corrosione mediante spazzolatura, trattamento antiruggine ed eventuali ritocchi di verniciatura.			necessario	
	intervento sostanziale	Mag	iss	quando necessario	ptt
	- revisione dell'ancoraggio delle parti di collegamento con la muratura; - sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rifacimento di saldature e sostituzione di parti; - rinnovo dello strato di zincatura o verniciatura previo trattamento antiruggine.				
	Sostituzione	Mag	sst	quarantennale	fbr
	- sostituzione completa al termine del ciclo di vita a causa di importanti corrosioni, parti perforate, elementi di fissaggio difettosi.				
06	Segnaletica stradale				
	Verticale				
	Ispezione	Mpp	isp	trimestrale	gnr
	- controllo dello stato del cartello e della stabilità del palo di sostegno.				
	intervento conservativo	Mpp	ics	trimestrale	gnr
	- pulizia del cartello con acqua ed opportuni solventi.				
	intervento sostanziale	Msc	iss	quando necessario	spc
	- rifacimento dell'ancoraggio dei sostegni; - trattamento anticorrosione e dipintura dei sostegni e dei fissaggi.				
	Sostituzione	Mag	sst	decennale	mrt
	- sostituzione del cartello e/o del palo di sostegno o per guasto o per obsolescenza, compreso il rifacimento del basamento di fondazione.				
07	Orizzontale				
	Ispezione	Mpp	isp	trimestrale	gnr
	- verifica dello stato di leggibilità della segnaletica.				
	intervento curativo	Mpp	icr	quando necessario	spc
	- ritocchi di dipintura in punti localizzati.				
	Sostituzione	Msc	sst	annuale	spc
	- rifacimento della segnaletica per usura diffusa.				
08	Blocco servizi e biglietteria				
	servizi e biglietteria				
	Ispezione	Mpp	isp	semestrale	gnr
	- verifica dell'integrità degli elementi; - verifica segni di usura, fessurazioni, movimenti tra giunti macchie e cavillature;				
	intervento conservativo	Mpp	ics	semestrale	gnr
	- verifica sistemi ancoraggio, tenuta sigillature - manutenzione e verifica periodica impianti di climatizzazione, sanitari ed elettrici				
	intervento curativo	Mpp	icr	biennale	gnr

- ritocchi e verniciature elementi metallici - riparazione impianti tecnologici - verifica e sistemazione degli ancoraggi.				
intervento sostanziale	Mag	iss	quando necessario	spc, ptt
- sostituzione telo ombreggiante - riverniciatura elementi metallici				
Sostituzione	Mag	sst	quarantennale	gnr
- sostituzione al termine del ciclo di vita.				

LEGENDA

CODICI «STRI» - STRATEGIE DI MANUTENZIONE

Mag	Manutenzione a guasto
Mdo	Manutenzione di opportunità
Mpc	
Mpo	
Mpp	Manutenzione preventiva programmata
Mpr	Manutenzione preventiva predittiva
Msc	Manutenzione secondo condizione

CODICI «TIPI» - TIPI DI INTERVENTO

icr	intervento curativo
icrA	intervento curativo di tipo A
icrB	intervento curativo di tipo B
ics	intervento conservativo
icsA	intervento conservativo di tipo A
icsB	intervento conservativo di tipo B
isp	ispezione
ispA	ispezione di tipo A
ispB	ispezione di tipo B
iss	intervento sostanziale
sst	sostituzione

CODICI «SPEC» - SPECIALIZZAZIONI

anl	anlista di laboratorio
elt	elettricista
fbr	fabbro
gnr	generico
grd	giardiniere
idr	idraulico
mrt	muratore
ptt	pittore
spc	specializzati vari
tls	tecnici di livello superiore

Il Dirigente
Del settore Lavori pubblici e urbanistica
Ing. Dimitri Bonora

Documento sottoscritto con firma digitale