



# **CITTA' DI NOVATE MILANESE**

**Area Gestione Sviluppo del Territorio  
Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)**

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016  
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI CIMITERI  
COMUNALI DI NOVATE MILANESE PER UN PERIODO DI TRE ANNI**

**CIG 9037434676**

**PIANO DEGLI INTERVENTI MINIMI DI MANUTENZIONE ORDINARIA  
(ALLEGATO "A" AL "CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE")**

**Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016:**

**Geom. Emanuela Lorella Cazzamalli – Responsabile del Settore Servizi amministrativi Patrimonio Catasto Ecologia**



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

## ELENCO “STANDARD” DELLE ATTIVITÀ ISPETTIVE E MANUTENTIVE ORDINARIE EDILI ED IMPIANTISTICHE A COMPLETAMENTO DI QUANTO DEFINITO NEL “CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE”

### 1) PREMESSE

Sono di competenza dell'Appaltatore tutte le attività di verifica (ispezioni, controlli) e piccola manutenzione (di minima entità) anche preventiva sulle strutture dei Cimiteri e relative pertinenze.

Qualora nel corso dell'appalto in oggetto, eseguendo verifiche e controlli, l'Appaltatore rilevi anche a seguito di segnalazioni che l'esercizio di strutture o impianti crei una situazione di pericolo reale e immediato alle persone, disporrà il confinamento dell'area e/o il fermo immediato dell'apparecchio o dell'impianto e ne darà immediata comunicazione alla Stazione appaltante.

Con la consegna del presente servizio la Stazione appaltante ha, tra l'altro, incaricato l'Appaltatore di monitorare costantemente lo stato di efficienza degli immobili e relative pertinenze e pertanto l'Appaltatore è responsabile, civilmente e penalmente, per danni prevedibili e prevenibili arrecati alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente a lui imputabili quali: imperizia, negligenza, intemperività, inadempienza nelle attività ispettive oppure per mancata di informazione alla Stazione appaltante. Nel merito si precisa che tutte le segnalazioni dovranno pervenire alla Stazione appaltante tramite posta elettronica certificata (PEC).

Fermo restando l'obbligo di supervisione e controllo della Stazione appaltante, è di competenza dell'Appaltatore effettuare il monitoraggio delle strutture e degli impianti, ed effettuare le relative segnalazioni di anomalie alla Stazione appaltante.

**A completamento ed integrazione del punto precedente l'appaltatore dovrà giustificare e relazionare alla Stazione Appaltante tutte le manutenzioni e pulizie eseguite.**

Qualora necessario, e comunque quando richiesto dalla Stazione appaltante, l'Appaltatore dovrà eseguire sopralluoghi per verificare situazioni pericolose o l'effettivo stato dei luoghi prima della definizione delle modalità operative.

L'Appaltatore dovrà fornire tutta la necessaria assistenza per le visite e verifiche periodiche degli Enti preposti (ISPELS, ATS, ecc.), ovvero per quelle che la Stazione Appaltante intenderà effettuare per accertare la conformità delle prestazioni (servizi e lavori).

L'Appaltatore dovrà inoltre segnalare tempestivamente per iscritto tramite PEC al Settore Servizi Amministrativi-Patrimonio-Catasto-Ecologia del Comune di Novate Milanese ogni disfunzione, anomalia o disservizio alle strutture, impianti, arredi, ecc... dei Cimiteri. In caso di mancata segnalazione scritta l'Appaltatore è responsabile di ogni conseguenza in merito.

### ELENCO STANDARD DEGLI INTERVENTI MINIMI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'elenco che segue riporta la lista degli standard minimi, esemplificativa e non esaustiva, delle attività manutentive, ispettive e di conduzione (ove occorre) da eseguire sugli edifici, impianti ed aree di pertinenza. Accanto ad esse è indicata la frequenza annuale minima con cui deve essere eseguita. La frequenza è espressa in numeri interi che rappresentano gli interventi minimi richiesti **annualmente** all'Appaltatore.



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

Nella tabella sono indicate anche le manutenzioni a guasto.

Tutte le manutenzioni, anche a guasto (per esempio le sostituzioni), devono intendersi comprensive di personale, materiali, noli, smaltimento rifiuti, oneri vari (per esempio autorizzazioni, ecc.) e di quant'altro necessario per eseguire gli interventi a perfetta regola d'arte. E' compresa la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario alle attività di manutenzione.

Per quanto sopra, resta inteso che tutta la manutenzione ordinaria di minima entità è a carico dell'Appaltatore. Pertanto è interesse anche dell'Appaltatore non indugiare nell'esecuzione delle ispezioni, controlli e verifiche per mantenere i Cimiteri sempre in perfetto stato di efficienza.

Si intendono per manutenzioni ordinarie l'insieme di opere e interventi che hanno come scopo quello di conservare il bene nella sua sostanza materiale, nella sua produttività, e nella sua idoneità ad essere usato per la finalità di cui è destinato, senza mutarne la destinazione d'uso. Rientrano nella manutenzione ordinaria le opere di riparazione e sostituzione di elementi e di ripulitura

**Qualora, tra i documenti di progetto, vi fossero discordanze sul numero degli interventi di pulizia e/o manutenzione, si precisa che prevarrà la soluzione più favorevole per il Comune Committente (quindi la più restrittiva per l'Appaltatore).**

**In caso di immediato pericolo è obbligo dell'Appaltatore provvedere immediatamente alla messa in sicurezza dell'anomalia riscontrata.**

**Per lo sgombero della neve si intende l'intervento necessario per garantire il passaggio minimo di larghezza di m. 1,00 per i pedoni, sia all'interno dei cimiteri che esternamente sui marciapiedi ed accessi fronteggianti gli stessi. Nei giorni seguenti all'evento nevoso i passaggi dovranno essere ampliati. I prodotti per il disgelo (pietrischetto e sale industriale) saranno a carico dell'Appaltatore, che dovrà mantenere un'adeguata scorta.**

Legenda	
<b>STRATEGIA MANUTENTIVA</b>	<b>FREQUENZE (FRQ) / ANNO</b>
PRG = Manutenzione Programmata GUA = Manutenzione a guasto, riparativa e/o sostitutiva OSP = Osservazione Sistemática Predittiva	1,2,3, ..... n = Numeri di interventi nel corso dell'anno 2A, 3A, .....nA= interventi da eseguire ogni 2,3, n anni AO = ad occorrenza, al verificarsi della situazione di guasto

ATTIVITÀ	STRATEGIA	FREQ./ ANNO
<b>1 - INVOLUCRO EDILIZIO OPACO</b>		
<b>A) CHIUSURE VERTICALI PERIMETRALI E PORTICATI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verifica di eventuali processi di degrado della muratura, dei giunti e delle sigillature, individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi che possano causare danno o pericolo alla pubblica incolumità, con eventuale messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	<b>OSP GUA</b>	<b>4/AO</b>



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

<ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo della continuità della superficie di rivestimento di facciata in marmo o pietra, intonaci interni ed esterni, controllo dello stato di conservazione della finitura, rilievo della presenza di bollature, croste e distacchi che possano causare danno o pericolo alla pubblica incolumità, con eventuale intervento di messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/A
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verifica della continuità di cordoli e cornicioni al fine di rilevare distacchi che possano causare danno o pericolo alla pubblica incolumità, con eventuale intervento di messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	4/AO
<b>B) PARTIZIONI VERTICALI INTERNE E PORTICATI</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo della continuità delle superfici di tamponamento e tramezzatura al fine di evidenziare cavillature, crepe o danneggiamenti, con eventuale intervento di messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	4/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo della continuità della superficie di rivestimento in marmo o pietra, intonaci, controllo dello stato di conservazione della finitura, rilievo della presenza di distacchi, con eventuale intervento di messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	4/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo della continuità dei rivestimenti esterni e delle zoccolature, con eventuale intervento di messa in sicurezza ed intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	4/AO
<b>C) PARTIZIONE ORIZZONTALE/VERTICALE INTERNA/ESTERNA E PORTICATI</b>		
<b>Intonaco</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo dello stato di conservazione della finitura</li></ul>	OSP GUA	4/AO
<b>Lastre in pietra</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sostituzione delle lastre dei loculi e/o ossari rotti, rubati, danneggiati prima del ritiro del marmista per l'abbellimento. La sostituzione deve avvenire con lo stesso materiale e, solo nel caso di irreperibilità, con materiale il più possibile simile all'esistente.</li></ul>	GUA	AO
<b>D) CHIUSURA ORIZZONTALE ESTERNA</b>		
<b>Coperture</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Controllo della funzionalità di giunti, converse, pluviali e scossaline con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	2/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle griglie, dalle converse, bocchettoni e gronde, asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici.</li></ul>	PRG	4/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verifica della continuità dei canali gronde e del loro stato di conservazione, dei bocchettoni e delle cadute, delle staffe di supporto e di tutta la raccorderia.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<b>E) PORTICATI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Individuazione di eventuali fenomeni di distacchi, ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici, del calcestruzzo. Controllo di eventuali distacchi che possano causare danno o pericolo alla pubblica incolumità con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	2/AO
<b>F) LOCALI OPERATORI CIMITERIALI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantenimento della piena funzionalità dei locali ufficio/magazzino a disposizione degli operatori cimiteriali, con l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie ed eventuali riparazioni necessarie (imbiancatura dei locali, sostituzioni lampade, riparazione piccoli guasti....).</li></ul>	OSP	AO
<b>Ringhiere</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verifica della continuità, stabilità e consistenza delle ringhiere.</li></ul>	OSP	



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

	GUA	2/AO
<b>G) SCALE E RAMPE INTERNE ED ESTERNE</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Per la struttura: individuazione di eventuali fenomeni di distacchi.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo a vista dello stato di conservazione e di stabilità del corrimano e della balaustra.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<b>2 - INVOLUCRO EDILIZIO NON OPACO</b>		
<b>H) SERRAMENTI ESTERNI/ESTERNI</b>		
<b>In generale</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dello stato di conservazione e complanarità dei telai e controtelai, con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica della perfetta chiusura delle ante e allineamento delle finestre alla battuta, con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo della continuità della superfici vetrate.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dell'efficacia dei dispositivi di movimento e chiusura.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Ripristino o sostituzione dei mastici e delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri.</li></ul>	GUA	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Ripristino o sostituzione dei mastici e delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri.</li></ul>	GUA	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Pulizia delle guarnizioni con prodotti non aggressivi.</li></ul>	PRG	1
<ul style="list-style-type: none"><li>Lubrificazione e ingrassaggio cerniere e maniglie con prodotti siliconici.</li></ul>	PRG	1
<b>I) PORTE</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dello stato di conservazione dei telai e controtelai e delle ante di chiusura con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo della continuità dell'eventuale superficie vetrata con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica dell'efficienza delle maniglie, serrature e dispositivi di chiusura con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dello stato d'uso delle cerniere con eventuale intervento di ingrassaggio.</li></ul>	OSP GUA	1/AO
<b>3 - AREE DI PERTINENZA DEI CIMITERI</b>		
<b>L) AREE E VIALETTI</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo al fine di individuare eventuali anomalie della pavimentazione, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone: controllo dello stato di conservazione (rottture, sollevamenti, avvallamenti, sporgenze, ristagni d'acqua, ecc.) con eventuale intervento di ripristino.</li></ul>	OSP	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dello stato del cartello/targa dell'indicazione del campo e del paletto di sostegno con eventuale pulizia del cartello e sistemazione o sostituzione qualora ammalorato.</li></ul>	OSP	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Manutenzione e gestione del verde pubblico all'interno dei Cimiteri prevedendo un minimo di n. 9 tagli di erba (e comunque ogni volta che l'altezza della stessa sia di cm. 5), diserbi su tutte</li></ul>	PRG	AO



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

le parti pavimentate ed inghiaiate.		
<ul style="list-style-type: none"><li>Manutenzione e gestione del verde pubblico esterno ai Cimiteri, come da planimetria allegata, prevedendo un minimo di n. 9 tagli di erba (e comunque ogni volta che l'altezza della stessa sia di cm. 10), diserbi su tutte le parti pavimentate.</li></ul>	PRG	AO
<b>M) FOGNATURA</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica stato di conservazione ed efficienza dei pozzetti e delle caditoie.</li></ul>	PRG	2/AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Pulizia e disostruzione di caditoie, pozzetti e tubazioni, compresa la rimozione e successivo ricollocamento del suggello, l'estrazione del materiale sedimentato, il carico e trasporto del medesimo agli impianti di smaltimento.</li></ul>	PRG	1/AO
<b>N) IMPIANTO IDRICO (BAGNI - FONTANELLE)</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica stato di conservazione delle fontanelle, comprensiva del controllo e della manutenzione della rubinetteria e sostituzione della rubinetteria a guasto.</li></ul>	PRG GUA	2 AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Verifica stato di conservazione servizi igienici, comprensiva del controllo e della manutenzione della rubinetteria e delle componenti impianto idrico-sanitario, sostituzione componenti impianto idrico-sanitario a guasto.</li></ul>	PRG GUA	2 AO
<b>O) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Sorveglianza sistematica dell'efficienza dei corpi illuminanti per individuare gli interventi manutentivi che si rendessero necessari, con l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e/o individuazione e riparazione dei guasti (es. sostituzione fusibili, sostituzione portalampade, etc...).</li></ul>	OSP GUA	2 AO
<b>P) CANCELLI E RECINZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Per i cancelli: controllo del grado di integrità controllo del grado di efficienza delle cerniere.</li></ul>	OSP GUA	2 AO
<b>Q) CANCELLI MOTORIZZATI *</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Ripristino della integrità e del funzionamento di cancelli automatici, per guasti anche elettrici o meccanici, da qualsiasi natura derivanti. In casi di guasti l'appaltatore deve ripristinare il funzionamento entro 12 (dodici) ore dalla segnalazione mettendo a disposizione, nel frattempo, sistemi di controlli ausiliari che garantiscono un pari livello di sicurezza.</li></ul>	GUA	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Cambio orario legale/solare</li></ul>	PRG	2A
<b>R) APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo di stabilità e funzionamento dei corpi illuminanti a soffitto, su pali o a parete.</li></ul>	OSP	1
<ul style="list-style-type: none"><li>Sostituzione delle lampade, reattori, starter esauriti dei corpi illuminanti a soffitto, su pali e/o a parete.</li></ul>	GUA	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Sorveglianza sistematica dell'efficienza dei corpi illuminanti per individuare gli interventi manutentivi che si rendessero necessari con esecuzione degli stessi, e individuazione e riparazione guasti.</li></ul>	OSP GUA	AO AO
<b>4 - PAVIMENTAZIONE DI CAMMINAMENTI (PEDONALI E CARRABILI)</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Sorveglianza della continuità e della stabilità della superficie della pavimentazione e dei camminamenti al fine di individuare gli interventi manutentivi che si rendessero necessari per rendere sicura la circolazione ed evitare possibili danni a persone e/o cose.</li></ul>	OSP GUA	AO
<ul style="list-style-type: none"><li>Controllo dello stato di usura dei tappetini bituminosi, dei lastricati, dei masselli autobloccanti e degli acciottolati. Tale operazione riguarderà tutte le superfici stradali, camminamenti</li></ul>	OSP GUA	AO



# CITTA' DI NOVATE MILANESE

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Via V. Veneto 18 – PEC: [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

pedonali, pavimentazione porticati, ecc.		
• Pulizia e manutenzione delle fontane con verifica dell'efficienza delle stesse.	<b>PRG</b>	<b>52</b>
• Pulitura con macchina lavapavimenti dei pavimenti di tutti i porticati (piani terreni, piani rialzati, piani seminterrati).	<b>PRG</b>	<b>2</b>

\* attualmente i cancelli di ingresso non sono motorizzati ma si prevede la loro manutenzione nel caso di eventuale installazione durante il periodo di appalto