



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Area dei Servizi ai cittadini**  
**Settore Socio educativo**  
Servizio Welfare casa – Gestione amministrativa del patrimonio  
Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

**PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CENTRO AGGREGATIVO PER ANZIANI PER IL GIOCO DELLE BOCCE IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA RISORGIMENTO, ANGOLO VIA FRATELLI BANDIERA.**

### FAQ

#### **Quesito n. 1**

Come è classificata la manutenzione ordinaria.

#### **Risposta:**

La manutenzione ordinaria è chiaramente distinta nei vari tipi di interventi nell'allegato 3 - Tabella delle manutenzioni (documento allegato all'Avviso pubblico).

Sotto il profilo normativo, la manutenzione ordinaria riguarda in genere tutti quegli interventi edilizi comprendenti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti ex art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e, comunque, prevede tutti quegli interventi che non alterano la struttura, le finiture o la destinazione dell'immobile.

#### **Quesito n. 2**

I campi delle bocce, soprattutto quello scoperto, sono attualmente in uno stato di inidoneità sia per il fondo non piano, che per la mancanza di idonea perimetrazione (sponde in legno o altro idoneo materiale). L'Amministrazione comunale prevede una sistemazione prima della concessione?

#### **Risposta:**

Non risulta, ad oggi, alcun intervento sui campi bocce in carico all'Amministrazione.

#### **Quesito n. 3**

Installazione di corrimano e maniglioni aggiuntivi in bagni disabili. Non si ritiene intervento di manutenzione ordinaria, in ogni caso l'immobile non dovrebbe essere consegnato a norma?

#### **Risposta:**

I maniglioni previsti dalla norma per i WC disabili sono stati installati, eventuali ulteriori "aggiuntivi" sono a carico del concessionario.

#### **Quesito n. 4**

Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza ..... e di ogni altro presidio antincendio. Dal sopralluogo effettuato, l'immobile oggetto di concessione non ci risulta attualmente attrezzato di impianto antincendio secondo le norme, si provvederà prima della consegna?

#### **Risposta:**

A seguito di confronto con il Servizio Prevenzione e Protezione, quest'ultimo ha inserito la struttura oggetto di bando nell'elenco degli immobili di proprietà comunale per la fornitura e successiva manutenzione dei dispositivi antincendio. Pertanto il punto 1.6 dell'Allegato A3 non sarà a carico dell'aggiudicatario ma a carico della proprietà.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Quesito n. 5**

Pulizia periodica canali di gronda e tetti.....Il tetto è portante o necessita un intervento con tecnica particolare?

#### **Risposta:**

In merito ai canali di gronda, visto che gli stessi sono posti sul perimetro del manufatto edilizio, qualunque ditta specializzata potrà effettuare l'intervento di cui all'Allegato A3, con la metodologia che riterrà più idonea.

### **Quesito n. 6**

Fognature e scarichi, si chiede il rifacimento parziale dell'impianto. Di cosa si tratta? Come può classificarsi come manutenzione ordinaria?

#### **Risposta:**

Considerato che la fognatura è nuova, funzionante e collegata alla rete pubblica, si precisa che quanto indicato nell'Allegato A3 sopra menzionato, si riferisce esclusivamente all'eventuale rifacimento parziale della stessa a causa dell'uso/incuria.

### **Quesito n. 7**

Verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli d'accesso, recinzioni e simili afferenti all'area data in concessione. Come può classificarsi come manutenzione ordinaria? La struttura non dovrebbe essere consegnata completa di verniciature imbiancature?

#### **Risposta:**

In merito alla voce di cui al punto 4.3 dell'Allegato A3, verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli di accesso, recinzioni e simili, si precisa che la struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova; pertanto la voce menzionata citata fa riferimento alla manutenzione ordinaria futura;

### **Quesito n. 8**

Servizio deblattizzazione e derattizzazione, sgombero neve..... L'edificio chiuso è solo una piccolissima parte della complessiva area pubblica a giardino. Non dovrebbero essere interventi a carico dell'amministrazione comunale come titolare dell'intera area.

#### **Risposta:**

In merito al servizio di deblattizzazione e derattizzazione, sgombero neve, si precisa che all'interno dell'area concessa, tali attività rientrano negli obblighi del concessionario.

### **Quesito n. 9**

Manutenzione struttura metallica di sostegno copertura campo bocce e tenso-struttura in pvc armato. Trattasi di impianti realizzati ormai più di otto anni fa e non sono mai stati oggetto di manutenzione, non necessitano ora di un intervento di revisione e di manutenzione straordinaria prima di darli in concessione?

#### **Risposta:**

In merito alla struttura metallica di sostegno copertura campo bocce e tenso struttura in pvc armato, quando sarà firmato il contratto di concessione in uso il Comune provvederà a fornire documentazione relativa alle verifiche sulla stessa.

### **Quesito n. 10**

Impianti di illuminazione. Si pone a carico del concessionario l'illuminazione esterna che è parte organica del giardino?



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Risposta:**

Quanto indicato in merito si riferisce all'illuminazione esterna alla struttura, ma all'interno dell'area concessa; per queste occorrerà prevedere tutte le verifiche di legge anche per le parti di illuminazione aggiuntive che saranno eventualmente installate oltre a quelle presenti all'interno della struttura. La parte di illuminazione pubblica del parco resta in carico all'Ente.

**Quesito n. 11**

Quali verifiche di legge debbono essere effettuate sullo stato manutentivo e rendimento dell'impianto di produzione acqua calda nel periodo di concessione di 2 anni?

**Risposta:**

La normale manutenzione del boiler di produzione acqua calda sanitaria compresa l'eventuale sostituzione totale in caso di impossibilità alla riparazione.

**Quesito n. 12**

Come verrebbe determinata la TARI prevista a carico del concessionario?

**Risposta:**

Per quanto riguarda la TARI sarà calcolata secondo la normativa vigente. Se dovesse necessitare del calcolo preventivo dell'importo dovuto, si invita a contattare gli uffici competenti.