

| Elementi oggetto di manutenzione | tipologia | frequenza |
|--|-------------------|--------------|
| Impermeabilizzazione: <i>Controllare la tenuta della guaina, ove ispezionabile, in corrispondenza di lucernari, botole, pluviali, in genere, e nei punti di discontinuità della guaina. Controllare l'assenza di anomalie (fessurazioni, bolle, scorrimenti, distacchi, ecc.) Controllo delle giunzioni, dei risvolti, di eventuali scollamenti di giunti e fissaggi. Controllare l'assenza di depositi e ristagni d'acqua</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Manto di copertura: <i>Controllare le condizioni della superficie del manto ponendo particolare attenzione alla presenza di eventuali ristagni di acqua e alla formazione di vegetazione.</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Gronde e pluviali: <i>Controllare le condizioni e la funzionalità dei canali di gronda e delle pluviali. Controllo della regolare disposizione degli elementi dopo il verificarsi di fenomeni meteorologici particolarmente intensi. Controllare la funzionalità delle pluviali, delle griglie parafoglie e di eventuali depositi e detriti di foglie ed altre ostruzioni che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche. Controllare gli elementi di fissaggio ed eventuali connessioni.</i> | ispezione | Ogni 6 mesi |
| Vetri e guarnizioni infissi esterni: <i>Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di difetti (rottura, depositi, ecc.). Controllo del corretto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni.</i> | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| Infissi (esterni ed interni): <i>Controllo delle finiture e dello strato di protezione superficiale. Controllo corretto funzionamento della maniglia e delle aperture delle ante. Controllo dell'efficacia delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Controllo degli organi di serraggio con finestra aperta e controllo dei movimenti delle aste di chiusura. Controllo dell'ortogonalità dei telai. Controllo del fissaggio del telaio al vano ed al controtelaio al muro.</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Impianto smaltimento acque reflue: <i>Verificare l'integrità delle tubazioni. Verificare inoltre l'assenza di odori sgradevoli.</i> | ispezione | Ogni anno |
| Controsoffitti: <i>Controllo dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura delle parti in vista. Controllo dell'integrità dei giunti tra gli elementi</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Tinteggiature: <i>Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista.</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Ringhiere e corrimani: <i>Controllo periodico delle condizioni estetiche delle superfici delle balaustre e dei corrimano (macchie, sporco, abrasioni, ecc.). Verifica della loro stabilità e del corretto serraggio.</i> | Ispezione a vista | Ogni 12 mesi |
| Pedate ed alzate scale: <i>Controllo periodico delle caratteristiche antiscivolo delle superfici dei rivestimenti costituenti pedate ed alzate.</i> | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| Pareti esterne: <i>Controllare la comparsa di eventuali macchie, depositi superficiali, efflorescenze, microrganismi e</i> | Ispezione a vista | Ogni 12 mesi |

| | | |
|--|--------------------------|--------------|
| <i>variazioni cromatiche.</i> | | |
| Controllo malattie piante: <i>Controllo periodico delle piante e delle essenze arboree al fine di rilevare eventuali attacchi di malattie o parassiti dannosi alla loro salute. Identificazione dei parassiti e delle malattie a carico delle piante per pianificare i successivi interventi e/o trattamenti antiparassitari. Il controllo va eseguito da personale esperto (botanico, agronomo, ecc.).</i> | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| Controllo condizioni piante: <i>Controllo periodico delle piante e delle essenze arboree al fine di rilevarne quelle appassite e deperite. Il controllo va eseguito da personale esperto (botanico, agronomo, ecc.).</i> | Controllo e spollonatura | Ogni 12 mesi |
| Sistemazione a verde: <i>Pulizia accurata dei tappeti erbosi mediante rimozione di foglie ed altri depositi vegetali. Preparazione del terreno mediante pulizia preventiva ed eliminazione di sterpaglie (rimozione pietre, rimozione radici, ecc.). Rastrellatura ed aratura del terreno con mezzi adeguati e successiva livellatura. Concimazione con fertilizzanti specifici a base di azoto, fosforo e potassio. Innaffiaggio delle nuove piantumazioni con acqua. Innaffiaggio periodico dei tappeti erbosi e delle altre qualità arboree. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. Pulizia accurata dei tappeti erbosi e rasatura del prato in eccesso eseguito manualmente e/o con mezzi idonei tagliaerba. Estirpatura di piante estranee. Rispetto e adeguamento delle geometrie e forme dei giardini. Rastrellatura e rimozione dell'erba tagliata. Livellatura di eventuale terreno smosso.</i> | Quando occorre | |
| Concimazione piante: <i>Concimazione delle piante e delle altre qualità arboree con prodotti, specifici al tipo di pianta per favorire la crescita e prevenire le eventuali malattie a carico delle piante. La periodicità e/o le quantità di somministrazione di concimi e fertilizzanti variano in funzione delle specie arboree e delle stagioni.</i> | | Ogni 12 mesi |
| Potatura piante e siepi: <i>Potatura, taglio e riquadratura periodica di piante, siepi, arbusti ed alberi; in particolare di rami secchi esauriti, danneggiati o di piante malate non recuperabili. Taglio di eventuali rami o piante con sporgenze e/o caratteristiche di pericolo per cose e persone (rami consistenti penzolanti, intralcio aereo in zone confinanti e/o di passaggio, radici invadenti a carico di pavimentazioni e/o impianti tecnologici, ecc.). La periodicità e la modalità degli interventi variano in funzione delle qualità delle piante, del loro stato e del periodo o stagione di riferimento.</i> | | Ogni 6 mesi |
| Trattamenti antiparassitari: <i>Trattamenti antiparassitari e anticrittogamici con prodotti, idonei al tipo di pianta, per contrastare efficacemente le malattie e gli organismi parassiti in atto. Tali trattamenti vanno somministrati da personale esperto nei periodi favorevoli e in orari idonei. Durante la somministrazione il personale prenderà le opportune precauzioni di igiene e sicurezza del luogo.</i> | | Ogni 6 mesi |
| Rinverdimento: <i>Preparazione del terreno mediante pulizia preventiva ed eliminazione di sterpaglie (rimozione pietre,</i> | | |

| | | |
|--|--------------------------|--------------------|
| <p><i>rimozione radici, ecc.). Rastrellatura ed aratura del terreno con mezzi adeguati e successiva livellatura. Piantumazione, ringiovanimento, sostituzione e/o semina con varietà adeguate alla natura del suolo ed alla funzione dell'area a verde. Applicazioni ed etichettature delle nuove piantumazioni. Concimazione con fertilizzanti specifici a base di azoto, fosforo e potassio. Innaffiaggio delle nuove piantumazioni con acqua.</i></p> | | <p>Ogni 3 anni</p> |
| <p><i>Controllo condizioni terreno: Controllare periodicamente le condizioni del terreno ed analizzare la natura del fondo (argillosa, sabbiosa, calcarea, ecc.) per giudicare l'idoneità o meno rispetto alle piantumazioni previste. Controllare l'assenza di detriti e/o oggetti estranei di intralcio alle operazioni di sistemazione del verde.</i></p> | <p>verifica</p> | <p>Ogni 3 anni</p> |
| <p><i>Controllo marciapiedi ed aree pavimentate esterne: Controllo delle aree di scivolo dei marciapiedi. Verifica dell'assenza di eventuali ostacoli che possono intralciare il passaggio ai pedoni ed in modo particolare a carrozzine e portatori di handicap. Controllo dello stato generale al fine di verificare l'assenza di eventuali buche e/o altre anomalie che possono rappresentare pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone. Controllo dello stato di pulizia e verificare l'assenza di depositi e di eventuali ostacoli.</i></p> | <p>Controllo a vista</p> | <p>Ogni 6 mesi</p> |