

Prot. n. 39448

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

(Provincia di Bologna)

SCRITTURA PRIVATA

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE GLOBALE DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE.**

Nella Residenza Municipale del Comune di Casalecchio di Reno in via dei Mille n. 9
-40033,

FRA

- **COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO** con sede in Casalecchio di Reno, Via dei
Mille n. 9 (C.F. 01135590370 P. I.V.A. n. 00534551205), PEC:

comune.casalecchio@cert.provincia.bo.it, rappresentato dall'Arch. **VITTORIO**

EMANUELE BIANCHI, nato a Bologna il 14/04/1955, C.F. BNCVTR55D14A944J,

nella qualità di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Casalecchio di

Reno, il quale interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 terzo comma del

TUEL esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di

Casalecchio di Reno, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente;

E

- **ADOPERA PATRIMONIO E INVESTIMENTI CASALECCHIO DI RENO S.R.L.** con

sede in Casalecchio di Reno, Via dei Mille n. 9, (P.IVA - C.F. 02780831208) PEC:

adoperasrl@legalmail.it, rappresentato dal Dott. **MARCO CASTELLANI**, nato a Forlì

(FC) il 29/08/1976, C.F. CSTMRC76M29D704W, in qualità di Amministratore Unico,

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nell'esclusivo interesse della

Società Adopera Srl, domiciliato per la carica presso la sede della Società stessa;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 14 settembre 2007 si approvava la costituzione di una società pubblica in house del Comune di Casalecchio di Reno per la gestione del patrimonio immobiliare comunale;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 27 settembre 2007 si approvava il budget di previsione 2007 – 2008 della società, provvedimento che costituiva atto di indirizzo per la gestione di "Adopera S.r.l.", anche per l'affidamento di servizi pubblici a rilevanza economica da svolgere "in house" in conformità ai principi di cui all'art. 113 comma 5 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) nonché ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 175/2016 e art.192 del D.Lgs. 50/2016;

- nell'allegato A) alla medesima deliberazione sono stati individuati i cespiti ed i servizi da trasferire, tra cui il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici del Comune di Casalecchio di Reno;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 28 dicembre 2007 sono stati approvati gli schemi di contratti di servizio;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 22.05.2012 si approvava l'indirizzo di integrare i contratti di servizio in essere tra il Comune e la Società per disciplinare le rispettive competenze in materia di opere di urbanizzazione eseguite da privati in adempimento di convenzioni urbanistiche o altri equivalenti;

- in data 4 aprile 2008 il Comune e la Società Adopera S.r.l. hanno sottoscritto il contratto di servizio avente ad oggetto "Servizio Globale di Manutenzione degli Immobili Comunali" (Rep. 11944 integrato da atto aggiuntivo Rep. 12000 del 14/01/2010);

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 16/02/2017 si è approvato il

	Piano Operativo Annuale di Adopera S.r.l. in cui si prevede di prorogare, rimodulare,	
	uniformare i contratti di servizio;	
	- il Comune di Casalecchio di Reno, avendo intenzione di provvedere in house al	
	servizio di gestione globale degli edifici ivi comprese le manutenzioni ordinarie e	
	straordinarie e la realizzazione di nuove opere nel settore, intende trasferire alla	
	società la gestione del servizio stesso; ai sensi della vigente normativa i rapporti tra	
	Adopera S.r.l. e il Comune devono essere disciplinati da Apposito contratto di	
	servizio;	
	- con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 31/10/2017, esecutiva ai sensi di	
	legge, sono stati approvati i contratti di servizio relativi alle attività operative della	
	Società Adopera Patrimonio e Investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.;	
	- il presente contratto di servizio, sul piano formale e sostanziale, ha effetti costitutivi	
	degli obblighi e dei diritti delle parti derivanti dalla gestione dei servizi pubblici locali;	
	- il presente contratto potrà essere oggetto di integrazioni, variazioni e modifiche,	
	previo accordo tra le parti. La parte che intende sottoporre all'altro contraente	
	modifiche contrattuali, dovrà formulare una proposta che evidenzi i benefici per la	
	collettività, l'efficienza, l'efficacia ed economicità ed i tempi di attuazione della	
	stessa;	
	- le attività gestionali ed organizzative del servizio sono di stretta pertinenza di	
	Adopera S.r.l, quale società dotata di personalità giuridica, autonomia gestionale e	
	capacità di svolgere incombenze soggette al naturale rischio di impresa;	
	- il presente contratto di servizio, così come aggiornato, risponde alla necessità ed	
	opportunità di dare corso ad una attività di gestione complessiva del patrimonio	
	immobiliare, che sia innovativa negli strumenti e nelle finalità, anche attraverso il	

	trasferimento di potestà pubbliche mediante il regime della concessione, con	
	l'obiettivo di:	
	a) garantire l'affidamento generale dello stato di conservazione del patrimonio	
	immobiliare, in relazione alla sua essenziale funzione per la vita e lo sviluppo della	
	comunità locale;	
	b) assicurare al Comune alti livelli di conservazione ed efficienza del patrimonio	
	immobiliare riducendo i costi d'esercizio;	
	c) liberare il Comune da incombenze e responsabilità sul piano esecutivo,	
	riservandogli la funzione essenziale di indirizzo e di controllo, in piena coerenza con	
	la scelta strategica, già compiuta, dell'affidamento a propria società "in house" dei	
	servizi afferenti il patrimonio comunale;	
	d) investire pertanto il soggetto affidatario di una funzione più estesa di quella	
	dipendente da un normale capitolato di prestazione;	
	e) porre in capo ad un unico soggetto la responsabilità della manutenzione del	
	patrimonio immobiliare, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008 "Testo Unico sulla Sicurezza"	
	e s.m.i. e della normativa tecnica vigente in materia di antincendio e sismica;	
	f) porre in capo ad un unico soggetto la realizzazione di interventi di manutenzione	
	ordinaria, straordinaria, programmatica e nuove opere del patrimonio comunale;	
	g) porre in capo ad un unico soggetto l'identificazione di responsabilità, anche a fini	
	risarcitori, per eventuali soggetti che ritengano di vantare la richiesta di risarcimento	
	danni che dagli stessi siano ritenuti imputabili allo stato di manutenzione;	
	h) porre in capo ad un unico soggetto la validazione e sorveglianza sulle opere	
	eseguite da soggetti terzi, siano esse opere a scomputo o previste da convenzioni o	
	concessioni.	

	- gli obiettivi suddetti si ritiene siano perseguibili attraverso l'affidamento di una	
	pluralità di attività volte al recupero della piena efficienza e funzionalità del	
	patrimonio comunale;	
	- lo strumento più idoneo per l'affidamento di cui sopra è il ricorso alla concessione,	
	che si caratterizza per la natura surrogatoria dell'attività svolta da Concessionario –	
	chiamato a realizzare i compiti istituzionali dell'ente pubblico Concedente – e per il	
	trasferimento di potestà pubbliche (autoritative o certificative) in capo al	
	Concessionario, che opera quale organo indiretto del Comune.	
	- l'affidamento unitario in regime di concessione garantisce un intervento continuo,	
	organico nel suo complesso che tiene conto della necessità di esecuzione di	
	interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, programmata e di nuovi interventi	
	a regola d'arte e in garanzia di continuità di esercizio, della continua sorveglianza al	
	fine di una puntuale attività di manutenzione ordinaria senza soluzione di continuità,	
	nonché della ottimizzazione delle modalità organizzative del servizio di cui il	
	concessionario assume la conseguente responsabilità.	
	DATO ATTO CHE	
	- gli edifici scolastici che ospitano scuole dell'infanzia, scuole primarie (elementari) e	
	scuole secondarie di primo grado (media) sono stati consegnati dagli uffici preposti	
	del Comune, ai Dirigenti Scolastici Statali, quali risultano essere, in base al D.Lgs.	
	81/2008 e s.m.i., datori di lavori e per tanto responsabili dell'attività svolta all'interno	
	delle aree scolastiche di propria pertinenza;	
	- alcuni edifici, impianti sportivi e strutture di proprietà comunale sono stati affidati in	
	concessione o in convenzione a terzi che risultano essere, in base al D.Lgs. 81/2008	
	e s.m.i., datori di lavori e per tanto responsabili dell'attività svolta all'interno delle	

	aree concesse e quindi di propria pertinenza e responsabilità;	
	- nel presente contratto il Comune mantiene le funzioni di controllo analogo definite	
	dal D.Lgs 267/2000 e s.m. e i.	
	Tutto quanto sopra premesso e considerato, si rende ora necessario procedere alla	
	regolamentazione della concessione del servizio pubblico in oggetto, mediante il	
	presente atto e, pertanto, le parti convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1 - RECEPIMENTO DELLE PREMESSE	
	Le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente contratto di servizio, in	
	quanto costituiscono condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per	
	l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti con il presente contratto.	
	ART. 2 - FINALITA' DEL CONTRATTO	
	Il presente contratto, che sostituisce il precedente contratto di servizio Rep.11944	
	del 04/04/2008 ed il relativo aggiornamento Rep. 12000 del 14/01/2010, ha come	
	finalità quella di regolare i rapporti tra la Società e il Comune di Casalecchio di Reno	
	relativamente al servizio in oggetto, fissandone gli obblighi reciproci al fine di	
	garantire l'autonomia gestionale della Società, il perseguimento degli obiettivi di	
	servizio del Comune a favore della cittadinanza e la programmazione e verifica della	
	gestione operativa.	
	ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO	
	1. Il Comune di Casalecchio di Reno tramite concessione in house, affida ad	
	Adopera S.r.l., che accetta, alle condizioni enunciate negli articoli successivi, la	
	gestione globale degli immobili comunali di seguito elencati e meglio dettagliati	
	nell'allegato A):	
	- istituzionali ed aree pertinenziali annesse;	

	- impianti sportivi ed aree pertinenziali annesse;	
	- scolastici ed aree pertinenziali annesse;	
	- sedi di attività culturali ed aree pertinenziali annesse;	
	- sedi destinate all'edilizia sociale ed aree pertinenziali annesse;	
	- sedi destinate ad attività sociali ed aree pertinenziali annesse;	
	2. L'elenco dei beni affidati in manutenzione è allegato al presente contratto e sarà	
	aggiornato con cadenza di norma annuale (vedi allegato A).	
	3. Gli interventi di cui al presente articolo saranno garantiti da Adopera S.r.l. la quale	
	opererà un'attività di continuo controllo dello stato manutentivo del sistema	
	immobiliare definito al precedente punto 1) in modo da garantire che i ripristini	
	necessari vengano condotti sia nei tempi stabiliti, sia con immediatezza nei casi in	
	cui la mancanza di funzionalità arrechi giudizio per l'incolumità di cose o persone.	
	4. Il Comune alloca gli stanziamenti necessari per assicurare una gestione unitaria e	
	coordinata del servizio in oggetto. A tal fine il Comune ha obbligo di mettersi nelle	
	possibilità di erogare le risorse all'interno dei bilanci per finanziare il corrispettivo	
	annuo nella sua componente fissa e variabile come indicati nel POA approvato dal	
	Comune medesimo.	
	5. Il servizio di cui al presente contratto, riguarda anche il monitoraggio	
	dell'evoluzione normativa tecnica riguardante gli edifici pubblici e la segnalazione al	
	Comune degli interventi di adeguamento conseguentemente necessari.	
	6. L'erogazione del servizio deve avvenire secondo i criteri di efficienza, efficacia ed	
	economicità.	
	7. Il servizio riguarda anche le azioni relative allo sgombero neve e alla salatura	
	delle aree pertinenziali del sistema immobiliare definito al precedente punto 1).	

	8. Per lo svolgimento del servizio si dovranno tenere in considerazione e prendere	
	atto delle convenzioni, delle concessioni e dei contratti stipulati dal Comune con	
	soggetti terzi che svolgono le loro attività e curano la gestione di alcuni spazi ed	
	edifici inclusi nell'elenco riportato nell'allegato A). A tal fine il Comune si obbliga a	
	comunicare tempestivamente ad Adopera S.r.l. ogni modifica e variazione.	
	9. Il servizio include anche la gestione amministrativa delle utenze relative alle aree	
	del sistema immobiliare definito al precedente punto 1). La gestione delle utenze	
	(allacciamenti, trasferimenti, cessazioni) di gas, acqua, energia elettrica deve essere	
	effettuata nel rispetto dei contratti in essere con terzi che regolamentano e	
	determinano i rapporti con chi eroga la distribuzione di energia, calore e servizi	
	indispensabili.	
	10. Il servizio prevede che la Società in house svolga la funzione di stazione	
	appaltante per le opere i cui lavori risultano essere di importo inferiore alla soglia	
	prevista dall'articolo 35 del D.Lgs. 50/2016, mentre dovrà collaborare in qualità di	
	RUP ed interfacciarsi col Servizio Associato Gare dell'Unione dei Comuni Valli del	
	Reno, Lavino e Samoggia per le procedure relative ad interventi per lavori il cui	
	importo supera la soglia prevista dal D.Lgs. 50/2016.	
	11. Il servizio prevede che i tecnici di Adopera S.r.l. partecipino attivamente alla	
	Commissione Qualità delle Opere preordinata all'approvazione dei progetti	
	riguardanti il patrimonio immobiliare del Comune.	
	ART. 4 - PRINCIPI FONDAMENTALI	
	1. I servizi affidati con il presente contratto costituiscono attività di pubblico interesse	
	e per nessuna ragione possono essere sospesi o abbandonati.	
	2. L'erogazione dei servizi si ispira ai principi fondamentali di uguaglianza,	

imparzialità, continuità, partecipazione, efficacia ed efficienza di cui all'All. 1 del DPCM 27 gennaio 1994, al rispetto degli standard qualitativi quali diritti fondamentali degli utenti, ai sensi dell'art. 1, L. 30.07.1998, n. 281, e delle direttive del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui all'art. 11, D.Lgs. 286/99 nonché alla L. 190/2012, al D.Lgs. 33/2013 ed alle loro s.m.i.

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto ha durata di anni VENTI a decorrere dalla data della sottoscrizione. Le parti convengono di sottoporre a verifica il presente contratto con cadenza annuale; sono comunque fatte salve diverse e/o sopravvenute disposizioni di legge in materia.

2. Al termine del presente contratto tutti i beni affidati in gestione o concessi, nonché i nuovi interventi realizzati, torneranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune senza che Adopera S.r.l. abbia nulla a pretendere, essendo il valore di riscatto già compreso nei canoni di cui al successivo articolo 12.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE IN RELAZIONE AGLI EDIFICI

1. La Società si impegna ad organizzare e gestire il servizio di manutenzione in oggetto con continuità a proprio completo rischio ed onere nel rispetto in ogni caso delle vigenti normative nazionali e regionali e dei regolamenti comunali, e successivi regolamenti di attuazione e norme tecniche attuative, al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. nonché alle normative sulla sicurezza degli impianti.

2. La società Adopera S.r.l. subentra al Comune in tutti i rapporti contrattuali intrattenuti dal Comune e preventivamente concordati con Adopera alla data di stipula del presente contratto connessi alle attività di cui all'oggetto del presente contratto.

	3. Adopera S.r.l. si impegna inoltre ad eseguire su richiesta del Comune servizi	
	aggiuntivi inerenti l'oggetto del contratto, ma non espressamente previsti dal	
	medesimo; gli stessi saranno eseguiti da Adopera S.r.l. sulla base di modalità e	
	corrispettivi approvati dal Comune.	
	4. Adopera S.r.l. si obbliga altresì a svolgere, per gli interventi previsti, ovvero per	
	quelli specificamente richiesti dal Comune e nel rispetto delle vigenti normative:	
	a) progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;	
	b) esecuzione dei lavori alla stessa affidati secondo le vigenti disposizioni di Legge;	
	c) direzione dei lavori, assistenza alla direzione dei lavori, assistenza tecnica e	
	coordinamento della sicurezza;	
	d) validazione/verifica dei progetti redatti da soggetti terzi per conto del Comune;	
	e) collaudo dei lavori eseguiti da soggetti terzi per conto del Comune;	
	f) accatastamenti.	
	Dette attività potranno anche essere affidate a professionisti esterni.	
	5. Il Comune, come previsto dall'articolo 147 quater del D.Lgs. 267/2000, potrà	
	eseguire qualsiasi controllo finalizzato alla verifica del regolare adempimento degli	
	obblighi di cui sopra individuando allo scopo uno o più responsabili comunali del	
	controllo.	
	6. Considerato che il Comune, tramite i Responsabili comunali del controllo, potrà	
	eseguire qualsiasi azione finalizzata alla verifica dello svolgimento del contratto di	
	concessione, Adopera S.r.l. nell'ambito dei rapporti fondati sulla collaborazione e	
	correttezza, si impegna a consentire ed agevolare tale controllo e si impegna a	
	fornire tutte le informazioni e chiarimenti eventualmente richiesti quali, ad esempio, i	
	dati e i parametri fisici inerenti i servizi di cui al presente contratto oggetto di	

	obbligatoria esposizione/pubblicazione e i dati che possono influire sui corrispettivi	
	dovuti dal Comune per l'espletamento del servizio di cui al presente contratto in	
	tempo utile per consentirne il recepimento nei rispettivi bilanci di previsione dell'anno	
	successivo.	
	7. Adopera S.r.l non può in alcun caso stipulare contratti o rilasciare permessi di	
	occupazione o posa che prevedano clausole di esenzione, esonero o riduzione dei	
	tributi comunali. Nel caso in cui tali clausole fossero inserite si riterranno nulle di	
	diritto. Il presente principio non può essere in nessun caso derogato o modificato,	
	neppure da altra disposizione del presente contratto.	
	8. Adopera S.r.l. si obbliga altresì:	
	a) ad effettuare la manutenzione ordinaria attraverso le risorse trasferite tramite	
	corrispettivo.	
	b) ad effettuare la manutenzione straordinaria così come finanziata di volta in volta	
	dal Comune sulla base di un programma di investimento definito dal Comune che	
	sarà parte integrante del Programma delle Opere Pubbliche e del POA di Adopera	
	S.r.l.;	
	In relazione al D.P.R. 380/2001:	
	a1) si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che	
	riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli	
	edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici	
	esistenti;	
	a2) si definisce come "intervento di manutenzione straordinaria", tutte quelle opere e	
	le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici,	
	nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre	

	che non alterino la volumetria complessiva degli edifici;	
	c) Adopera S.r.l. si impegna altresì a garantire la validazione/verifica, controllo in	
	corso d'opera e collaudo tecnico e contabile delle nuove parti del sistema del	
	patrimonio oggetto del presente contratto anche qualora siano eseguite da soggetti	
	terzi;	
	d) ad eseguire il costante monitoraggio dello stato di conservazione degli immobili e	
	degli impianti in essi contenuti segnalando tempestivamente al Comune le carenze	
	di manutenzione riscontrate e intervenendo tempestivamente in caso i problemi	
	riscontrati costituiscano rischio per l'incolumità di cose e persone;	
	e) a fornire al Comune il supporto negli adempimenti tecnico-amministrativi previsti	
	dalle normative inerenti le materie dei servizi oggetto del presente contratto ivi	
	compresi quelli in cui il Comune risulta come stazione appaltante;	
	f) a svolgere, anche mediante affidamento a terzi, le attività di progettazione e	
	realizzazione degli studi di fattibilità tecnico-economica richiesti dal Comune ed	
	inserite nel POA di Adopera.	
	9. Adopera S.r.l. deve adottare uno specifico e dettagliato Piano delle Manutenzioni	
	per ogni edificio oggetto del presente contratto sviluppando il piano standard del	
	programma sintetico delle manutenzioni (allegato B) e ha l'obbligo di rispettarlo	
	tenuto conto del corrispettivo. Il rispetto di tale Piano delle Manutenzioni risulterà	
	fondamentale per il controllo dell'operato di Adopera S.r.l. da parte dei Responsabili	
	comunali del controllo.	
	10. Adopera S.r.l. si impegna inoltre a:	
	a) eseguire tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali finalizzate a	
	mantenere o a riportare il patrimonio affidato nello stato in cui possa eseguire la	

	funzione richiesta;	
	b) segnalare tempestivamente al Comune la necessità di ulteriori finanziamenti per	
	sopravvenute necessità manutentive non previste nel piano annuale delle opere	
	pubbliche e nel POA;	
	c) risarcire al Comune e/o a terzi ogni e qualsiasi danno diretto ed indiretto a	
	persone e/o cose, cagionato direttamente o indirettamente dalla gestione del	
	servizio; si riconosce, in difetto, il diritto di rivalsa da parte del Comune sotto	
	qualsiasi forma consentita dalla legge, compreso il diritto di ritenzione. In particolare	
	Adopera S.r.l, rendendosi garante del comportamento del proprio personale, si	
	impegna a risarcire al Comune o a terzi il valore dei beni di proprietà del Comune	
	stesso o di terzi che dovessero essere sottratti o deteriorati a causa del servizio;	
	d) stipulare, entro la data di decorrenza del rapporto contrattuale, idonee polizze di	
	assicurazione con primarie compagnie, a copertura di tutti i rischi e danni comunque	
	derivanti al Comune o a terzi per effetto ed in relazione allo svolgimento del servizio.	
	11. Adopera S.r.l. si impegna inoltre ad intervenire prontamente in caso si attivino gli	
	allarmi di anti-intrusione o rilevazione incendi negli edifici che il Comune non ha	
	concesso in uso a terzi.	
	12. Adopera S.r.l. svolgerà per conto dell'Amministrazione le attività di analisi,	
	ricerca, indagine di mercato, contrattazione, gestione delle utenze (allacciamenti,	
	trasferimenti, cessazioni), monitoraggio dei consumi e individuazione di soluzioni più	
	vantaggiose nel mercato dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua.	
	ART. 7 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE IN RELAZIONE ALLE UTENZE	
	1. Adopera S.r.l. è autorizzata, autonomamente o su richiesta del Comune, ad	
	effettuare, per conto del Comune, le indagini di mercato che ritenga necessarie ed a	

	prendere contatti con i fornitori per consentire il raggiungimento degli obiettivi prefissati.	
	2. Adopera S.r.l. si impegna a sottoporre al Comune una relazione sulle proposte contrattuali ottenute dai fornitori di cui al punto precedente comprensive di una valutazione sulla convenienza tecnico-economica della proposta, sulla base degli obiettivi individuati dal Comune.	
	3. Il Comune, valutate le compatibilità di Bilancio, provvederà con proprio atto all'eventuale approvazione della proposta ricevuta.	
	4. Adopera S.r.l. si impegna a comunicare immediatamente al Comune l'avvenuta sottoscrizione di nuove utenze, nonché il loro trasferimento o cessazione o qualsiasi altra variazione intervenuta nelle utenze.	
	5. Il Comune e/o il fornitore del servizio provvedono a segnalare ad Adopera S.r.l. le eventuali anomalie riscontrate nei consumi, intendendo per consumi anomali quelli che si discostano, indicativamente, almeno del 20% rispetto agli storici, estrapolando le informazioni della fatture ricevute ed in fase di liquidazione delle spese.	
	6. Adopera S.r.l. si impegna ai dovuti e necessari controlli sulle utenze ed a comunicare all'ufficio preposto del Comune i riscontri rilevati intervenendo immediatamente per la pronta risoluzione dei problemi e delle anomalie rilevate qualora imputabili al Comune.	
	7. Nella gestione delle utenze Adopera S.r.l. provvederà alla liquidazione dei consumi relativi alle utenze intestate alla medesima Società, mentre il Comune provvederà al pagamento delle spese relative alle utenze di propria competenza a seguito di visto di regolarità espresso nelle fatture stesse da Adopera S.r.l.	
	ART. 8 - OBBLIGHI DEL COMUNE	

	1. Il Comune alloca gli stanziamenti necessari ad assicurare una gestione unitaria e coordinata del servizio in oggetto.	
	2. Il Comune si obbliga a trovare all'interno dei bilanci risorse per finanziare il corrispettivo annuo nella sua componente fissa e variabile come indicati nel POA.	
	3. In relazione all'affidamento del servizio il Comune concede ad Adopera S.r.l. il diritto di sosta e/o posa sulle vie ed aree pubbliche delle attrezzature e degli impianti necessari per lo svolgimento del servizio restando Adopera S.r.l. esonerata dal pagamento delle tasse per l'occupazione dei relativi spazi.	
	4. Il Comune si impegna a comunicare con congruo anticipo ad Adopera S.r.l. i progetti di modifica al patrimonio immobiliare o ai regolamenti comunali che possano in qualsiasi modo influire sul servizio oggetto del presente contratto.	
	5. Il Comune si impegna a trasmettere tempestivamente ad Adopera S.r.l. i piani ed i programmi di sviluppo urbanistici, relativi sia ai nuovi insediamenti abitativi e alle nuove urbanizzazioni che ai nuovi insediamenti produttivi onde acquisire eventuali osservazioni e consentire la fattibilità tecnico-finanziaria degli interventi di potenziamento e/o consolidamento del servizio.	
	6. Il Comune su richiesta di Adopera S.r.l., quando ricorrano tutti i requisiti previsti, rilascia gli atti ed i documenti necessari all'espletamento dell'attività di cui al presente contratto. In tal senso il Comune si impegna a sostenere e favorire l'attività di Adopera S.r.l. attraverso il puntuale svolgimento delle pratiche amministrative di residua competenza comunale inerenti la gestione del servizio.	
	7. Il Comune ha l'obbligo di comunicare ad Adopera S.r.l. la copertura finanziaria degli interventi di manutenzione straordinaria inseriti nel Programma delle Opere Pubbliche e nel POA.	

8. Il Comune ha l'obbligo di comunicare, tramite i Responsabili del controllo, la copertura finanziaria degli interventi e degli investimenti ulteriori rispetto al POA approvato.

9. Il Comune, tramite i Responsabili comunali del controllo, ha l'obbligo di svolgere tutte le azioni necessarie finalizzate alla verifica dello svolgimento del presente contratto di servizio. Il Comune attraverso i Piani di Manutenzione degli edifici può effettuare la verifica sulle tempistiche e gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati da Adopera S.r.l.

ART. 9 - FORME DI GESTIONE

1. Adopera S.r.l. ha facoltà di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento di più elevati livelli di efficacia, efficienza ed economicità, fermo restando il rispetto degli standard tecnici e qualitativi definiti fra le Parti.

2. Adopera S.r.l. provvede alla gestione delle attività in oggetto con proprie attrezzature, mezzi e personale o mediante beni e prestazioni di soggetti terzi purché scelti secondo i principi di trasparenza e non discriminazione e evidenza pubblica secondo le norme vigenti. Adopera S.r.l. può altresì effettuare appalti pubblici per servizi di manutenzione nonché per l'acquisizione di forniture e prestazioni relative al servizio.

3. La cessione parziale del presente contratto o di rami di attività in esso contenuti deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

ART. 10 – CARTA DEI SERVIZI

1. Le procedure di reclamo, conciliazione e risoluzione delle controversie tra gestore ed utenti, nonché gli obblighi informativi nei confronti dell'utenza sono contemplati

	nella carta dei servizi in stretto raccordo con quanto previsto nel Contratto di servizio	
	e dettagliato nel programma di esercizio. Ne consegue che il Comune garantisce il	
	rispetto dei parametri quali-quantitativi fissati nel Contratto di servizio.	
	2. Adopera S.r.l. assicura la più ampia diffusione agli utenti della carta dei servizi.	
	3. Tutti gli impegni assunti da Adopera S.r.l. nella carta dei servizi relativi ai rapporti	
	individuali di utenza costituiscono parte integrante delle condizioni generali di	
	contratto.	
	ART. 11 - MACCHINARI ED ATTREZZATURE	
	1. L'approvvigionamento di macchine ed attrezzature, necessarie all'esecuzione	
	delle attività connesse con il servizio di cui trattasi e non ricomprese nel punto	
	precedente, è a carico di Adopera S.r.l.	
	2. In particolare, Adopera S.r.l. si impegna ad utilizzare macchinari ed attrezzature,	
	che siano in tutto conformi alle vigenti disposizioni di legge ed alla prescrizioni in	
	materia emanate dalle Autorità competenti, esonerando il Comune per qualsiasi	
	danno a cose o persone derivanti dall'inosservanza delle prescrizioni normative.	
	ART. 12 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO	
	1. In considerazione dei servizi affidati, degli obblighi e doveri delle parti e delle	
	prestazioni che Adopera S.r.l. deve eseguire in conformità del presente contratto, il	
	Comune riconosce un corrispettivo annuo da corrispondere in 4 (quattro) rate	
	trimestrali anticipate.	
	2. Il corrispettivo si compone di una parte fissa e di una parte variabile. La parte fissa	
	deve coprire i costi fissi del servizio indicati nel POA (incluso gli obblighi discendenti	
	dall'applicazione dei contratti collettivi di lavoro ed eventuale contrattazione di 2^	
	livello) e gli standard minimi di manutenzione ordinaria (Piano delle Manutenzioni,	

	art. 6, comma 9 del presente contratto). La parte fissa ammonta ad € 1.430.081,97	
	oltre IVA ed è oggetto di rideterminazione con cadenza triennale salvo evidenti	
	modifiche della struttura organizzativa e delle modalità gestionali del servizio la cui	
	preventiva e motivata segnalazione spetta alle parti entro e non oltre il 15 ottobre	
	dell'esercizio precedente a quello di richiesta di modifica della quota fissa del	
	corrispettivo la cui entità, in ogni caso, non deve pregiudicare l'equilibrio economico	
	e finanziario di Adopera S.r.l. La parte variabile deve garantire la copertura di	
	prestazioni eventuali ed è oggetto di quantificazione con cadenza annuale.	
	3. Il corrispettivo è suscettibile di variazioni in aumento o diminuzione come indicato	
	dai commi precedenti senza che ciò comporti variazione della presente contratto di	
	servizio e disequilibrio economico-finanziario di Adopera S.r.l.	
	ART. 13 - PIANO OPERATIVO ANNUALE DELLE ATTIVITA'	
	1. Adopera S.r.l. collabora con gli uffici comunali alla redazione del Programma dei	
	Lavori Pubblici.	
	2. Adopera S.r.l., entro la fine del mese di novembre di ciascun anno, adotterà il	
	piano operativo annuale (POA) delle attività per l'anno successivo in esecuzione	
	dell'elenco annuale del Programma dei Lavori Pubblici del Comune.	
	3. Il Comune, si riserva di comunicare ad Adopera S.r.l. l'approvazione, con	
	eventuali modifiche, dei contenuti del Piano Operativo e gli estremi dell'impegno di	
	spesa per la sua attuazione.	
	4. Eventuali maggiori investimenti rispetto a quelli concordati, da definirsi in sede di	
	piano operativo annuale, potranno modificare il corrispettivo annuo, tenuto conto	
	degli eventuali margini effettivi di gestione rispetto a quelli pianificati. In ogni caso	
	qualsiasi modifica dovrà essere concordata fra le parti allo scopo di consentire al	

	Comune le verifiche tecnico-amministrative e gli adempimenti necessari a garantire	
	la copertura finanziaria, ad eccezione di interventi necessari per cause di forza	
	maggiore e caratterizzati da elementi di urgenza per la pubblica	
	sicurezza/incolumità.	
	ART. 14 - MONITORAGGIO E CONTROLLO DELLO STATO DI MANUTENZIONE	
	DEGLI IMMOBILI AFFIDATI IN CONCESSIONE A TERZI	
	1. Per tutti gli immobili sportivi, culturali e sociali in concessione a soggetti terzi, la	
	Società si impegna a svolgere le attività di monitoraggio e controllo relativamente al	
	rispetto delle clausole contrattuali riferite agli impegni relativi alla manutenzione	
	ordinaria e/o straordinaria da parte dei concessionari. Per tale impegno il Comune	
	dovrà comunicare ad Adopera S.r.l. tutte le clausole contrattuali e l'elenco delle	
	manutenzioni straordinarie eventualmente in carico al gestore.	
	2. Adopera S.r.l. si impegna altresì a prevedere uno scadenziario dei controlli e dei	
	monitoraggi sulla manutenzione ordinaria e straordinaria allo scopo di garantire la	
	verifica del mantenimento delle strutture da parte dei soggetti concessionari e di	
	trasmettere con cadenza annuale una relazione puntuale per ogni edificio e struttura	
	data in concessione/convenzione da parte del Comune esplicitando lo stato	
	conservativo dell'immobile e le eventuali manutenzioni straordinarie da realizzare al	
	fine di mantenere lo stabile conforme alle vigenti normative in relazione alla tipologia	
	dell'attività svolta.	
	Adopera S.r.l. dovrà verificare che i gestori seguano il Piano delle Manutenzioni	
	redatto in funzione dello spazio da gestire.	
	3. Gli esiti del monitoraggio saranno comunicati direttamente ai soggetti	
	concessionari e per conoscenza ai Responsabili o ai Dirigenti di riferimento per i	

	cespiti.	
	4. Sarà cura del Comune aggiornare Adopera S.r.l. in merito all'elenco delle strutture	
	comunali date in concessione con allegato il relativo contratto di concessione o	
	convenzione.	
	5. Si dà atto che in caso di allarme, sia anti-intrusione che anti-incendio è compito	
	del gestore terzo intervenire in prima istanza, allertando le forze dell'ordine o i	
	soccorsi qualora necessario, per poi informare prontamente Adopera S.r.l in quanto	
	responsabile della manutenzione dei beni comunali.	
	ART. 15 - TEMPI DI ESECUZIONE E CHIAMATE DI SERVIZIO	
	1. Il servizio oggetto del presente contratto è fornito dalla Società Adopera S.r.l. nelle	
	giornate feriali e durante gli orari lavorativi, salvo interventi di carattere straordinario	
	per urgenze particolari connesse all'oggetto del presente contratto.	
	2. A tal fine la Società si obbliga a comunicare al Comune i nominativi del personale	
	reperibile.	
	ART. 16 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	
	Il servizio oggetto del presente contratto è da considerarsi ad ogni effetto servizio	
	pubblico e costituisce attività di pubblico interesse e, pertanto, per nessuna ragione	
	potrà essere sospeso o abbandonato, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore,	
	fatte salve le disposizioni di cui alla L. n.146/1990 e s.m.i., in materia di servizi	
	pubblici essenziali.	
	ART. 17 - OBBLIGHI DI ADOPERA S.R.L., OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI	
	REGOLAMENTI	
	Adopera S.r.l. avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri dipendenti oltre	
	alle norme specificate nel presente contratto, anche tutte le disposizioni contenute	

	nelle Leggi e Regolamenti in vigore, nonché le ordinanze comunali e degli altri enti	
	competenti, che riguardino, in particolare, il servizio globale oggetto del presente	
	affidamento.	
	ART. 18 - CONTROLLO DEL SERVIZIO	
	1. Al fine di agevolare l'esercizio del controllo analogo Adopera S.r.l. è tenuta a	
	predisporre, con cadenza annuale, un sistema di reporting, da inviare al Comune,	
	che fornisca puntuali informazioni sul generale andamento della gestione del	
	servizio affidato, con particolare riferimento al rispetto degli standard convenuti e al	
	mantenimento delle previsioni di costo.	
	2. Il Comune si riserva di attivare, a proprie spese, indagini conoscitive finalizzate a	
	verificare l'efficacia e l'efficienza del servizio.	
	3. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite di verifica	
	del corretto svolgimento del servizio.	
	4. Adopera S.r.l. presta all'ente ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di	
	cui sopra, compatibilmente con la necessità di garantire la prestazione del servizio	
	pubblico. Adopera S.r.l. verrà preventivamente invitata a partecipare ai controlli	
	suddetti, fornendo tutte le informazioni, i supporti e la documentazione utili	
	all'effettuazione dei controlli stessi.	
	ART. 19 - ASSICURAZIONE, DANNO A TERZI, RESPONSABILITA' E	
	DISCIPLINA	
	1. Adopera S.r.l. è responsabile dei danni arrecati a terzi direttamente o	
	indirettamente e mantiene indenne il Comune da qualsiasi pretesa risarcitoria da	
	parte di terzi riconducibile a rapporti e/o lavori inerenti la gestione del servizio.	
	2. Adopera S.r.l. inoltre si impegna a tenere sollevato ed indenne il Comune da ogni	

	e qualsiasi danno che derivasse a terzi in dipendenza o conseguenza del presente	
	contratto e risarcire il Comune stesso degli eventuali danni che ad esso derivassero	
	in dipendenza o conseguenza della gestione.	
	3. Per ragioni di economicità, il Comune e Adopera S.r.l. concorderanno di volta in	
	volta le modalità più idonee per tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa da	
	parte di terzi riconducibili al servizio globale di manutenzione affidato.	
	4. Adopera S.r.l. dovrà, pertanto, provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per	
	la RCT, oltre alle assicurazioni di legge.	
	5. Adopera S.r.l. risponde del comportamento dei dipendenti nella esecuzione del	
	servizio.	
	Nei confronti dei dipendenti Adopera S.r.l. è tenuta alla scrupolosa osservanza delle	
	normative vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione	
	obbligatoria contro gli infortuni sulla sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008	
	e s.m.i., ed in materia assistenziale e previdenziale.	
	7. La Società è l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli inadempimenti	
	effettuati da propri dipendenti nell'ambito dell'attività lavorativa accertati dalle	
	competenti Autorità di vigilanza.	
	ART. 20 - ULTERIORI IMPEGNI DEL COMUNE	
	Il Comune si impegna a:	
	1. cooperare, per il migliore espletamento del servizio da parte della Società con	
	particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ed alla cura	
	degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;	
	2. consentire il massimo e più agevole accesso a tutte le informazioni in possesso	
	del Comune stesso utili per il corretto svolgimento del servizio;	

	3. collaborare, attraverso i propri uffici amministrativi, nella programmazione, e	
	successivo svolgimento, delle attività concordate e ad informare la Società di ogni	
	situazione che insorga e possa influire sulla gestione del servizio pubblico in esame;	
	4. facilitare l'attività di coordinamento con altri soggetti per fatti o comportamenti che	
	possano incidere sulla gestione del servizio stesso.	
	ART. 21 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	
	E' vietata la cessione totale del presente contratto.	
	Per lo svolgimento delle singole attività, laddove non si disponga di mezzi propri, è	
	consentito, nel rispetto del principio di non discriminazione e delle norme di	
	riferimento sugli appalti pubblici, il ricorso a soggetti esterni.	
	ART. 22 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	
	1. Il presente Contratto di Servizio si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del	
	Codice Civile nonché in caso di reiterate gravi deficienze nella gestione affidata e di	
	inadempienze di particolare gravità ai disposti del medesimo Contratto di Servizio,	
	salvo i casi di caso fortuito e forza maggiore.	
	2. Alle medesime condizioni il Comune può recedere dal presente contratto,	
	revocando l'affidamento dei servizi in qualunque momento.	
	ART. 23 - ESECUZIONE IN DANNO	
	Il Comune, in caso di mancata, incompleta o cattiva esecuzione da parte della	
	Società Adopera s.r.l. delle prestazioni concordate, potrà avvalersi dell'opera di altra	
	impresa addebitandone i relativi costi alla Società Adopera, previa diffida ad	
	adempiere nei termini indicati.	
	ART. 24 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE	
	Il Foro competente per le controversie è il Foro di Bologna.	

	Per controversie attive o passive verso terzi, la Società può avvalersi dell'Avvocatura comunale alle condizioni stabilite dal Regolamento dell'Avvocatura comunale stessa.	
	ART. 25 - SPESE DI REGISTRAZIONE	
	Ai fini della registrazione fiscale le parti chiedono l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 40 del D.P.R. 26.4.86 n. 131 in quanto il presente contratto ha per oggetto la cessione di beni o la prestazione dei servizi soggetti ad I.V.A.	
	ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI	
	Il contratto dovrà essere interpretato secondo principi di buona fede secondo quanto prevede l'art.1366 c.c. e secondo la legge della Repubblica Italiana.	
	Esso dovrà essere interpretato nella sua interezza attribuendo a ciascuna clausola il senso che ne deriva dal complesso dell'atto, tenendo conto della reale intenzione delle parti al tempo della sua stipula ex artt. 1362 e 1363 c.c.	
	Ogni spesa, onere, imposta e tassa che saranno applicate al presente contratto successivamente alla stipula, sono a carico della Società.	
	Letto, approvato e sottoscritto:	
	PER LA SOCIETA' ADOPERA PATRIMONIO E INVESTIMENTI CASALECCHIO	
	DI RENO S.R.L. – L'AMMINISTRATORE UNICO:	
	(Dott. Marco Castellani)	
	Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n 82/2005 e s.m.i.	
	PER IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO – IL DIRIGENTE:	
	(Arch. Vittorio Emanuele Bianchi)	
	Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n 82/2005 e s.m.i.	

DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	PROPRIETARIO	UFFICIO COMUNALE REFERENTE	AFFIDATO A	TIPOLOGIA DI AFFIDAMENTO (concessione, convenzione, comodato d'uso, finanza di progetto.....)	SCADENZA affidamento
CIMITERO COMUNALE	VIA ISONZO 43.	COMUNE				
MAGAZZINO COMUNALE	VIA GUIDO ROSSA, 1-3	COMUNE				
CENTRO SOCIALE SAN BIAGIO	VIA MICCA, 17	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro sociale S. Biagio	concessione in uso	31/12/2017
CENTRO SOCIALE CROCE CANONICA	VIA CANONICA, 18-20	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro sociale Anziani Croce	concessione in uso	31/12/2017
CENTRO SOCIALE 2 AGOSTO	VIA CANALE, 20	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro sociale 2 Agosto	concessione in uso	31/12/2019
CENTRO SOCIALE MERIDIANA	VIA ISONZO 53	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. La Villa di Meridiana	concessione in uso	31/12/2019
CENTRO SOCIALE GARIBALDI	VIA ESPERANTO, 20	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro sociale Garibaldi	concessione in uso	31/12/2019
CENTRO SOCIALE CERETOLO	VIA MONTE SOLE, 2	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro Anziani Ceretolo	concessione in uso	31/12/2019
CENTRO SOCIALE VILLA DALL'OLIO	VIA GUINIZZELLI, 5	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Ass. Centro sociale anziani Vialla dall'Olio	concessione in uso	31/12/2019
EX ACQUEDOTTO	VIA ALLENDE 13	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Amici dell'acquedotto	concessione scaduta	*****
SEDE ALPINI PROTEZIONE CIVILE	VIA ALLENDE 11	COMUNE				
CENTRO DIURNO ANZIANI VILLA MAGRI	VIA PORRETTANA, 546	COMUNE				
RESIDENZA PROTETTA VILLA MAGRI	VIA PORRETTANA 548	COMUNE				
PREFABBRICATO N. 1 VILLA MAGRI	VIA PORRETTANA 548	COMUNE				
CENTRO DIURNO ANZIANI CASA MAZZETTI	VIA ESPERANTO, 20	COMUNE				
CENTRO GIOVANILE ECO	VIA DEI MILLE 25	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Open Group Soc. Cop. Onlus	concessione in uso e gestione delle attività	16/03/2021
TEATRO COMUNALE LAURA BETTI	PIAZZA DEL POPOLO	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	ATER – Associazione Teatrale Emilia Romagna	concessione in uso e gestione attività	30/06/2020
CASA DELLA SOLIDARIETA' DUBCECK	VIA DEL FANCIULLO, 6	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	associazioni varie (vedi*)	uso locali	*****
CASA DELLA CONOSCENZA	VIA PORRETTANA 360	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta del servizio		*****
CASA PER LA PACE LA FILANDA	VIA CANONICI RENANI, 8-10	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Associazioni percorsi di pace	concessione in uso e gestione delle attività	31/08/2019
EX MAGAZZINO COMUNALE (SEDE ASSOCIAZIONI)	VIA CAVOUR 8	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	associazioni varie (vedi**)	concessione in uso scaduta	*****
CASA DELLA CRETA	VIA DON GNOCCHI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Associazione BACC	Locazione scaduta	*****
STAZIONE BETTOLINO	VIA RONZANI	FF-SS			Comodato gratuito scaduto in fase di riassegnazione	
EX MUNICIPIO	VIA PORRETTANA, 266	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Pro Loco - Caritas - Che la Festa Continui		
IL PUNTO	VIA CAVOUR	COMUNE				
NIDO FRANCO CENTRO	VIA SOZZI, 2	COMUNE	Scuola	non in uso		
NIDO DON FORNASINI	VIALE DELLA LIBERTA',	COMUNE	Scuola	comune		
NIDO VIGHI	VIA PUCCINI, 17	COMUNE	Scuola	comune		
NIDO MERIDIANA	VIA ALDO MORO, 15	COMUNE	Scuola	Ati Coop. Dolce	comodato d'uso	30/06/2018
NIDO ZEBRI	VIA BANDIERA, 4	COMUNE	Scuola	comune		
MATERNA VIGNONI	VIA FERMI	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA DOZZA	VIA DELLA LIBERTA'	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA ESPERANTO	VIA ESPERANTO, 15	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA DON MILANI	VIA DANTE, 4	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA LIDO	VIA VENEZIA, 5	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA ARCOBALENO	VIA ALDO MORO, 17	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA RUBINI	VIA ZACCONI, 3	ADOPERA	Scuola	1st comprensivo		
MATERNA CARAVAGGIO	VIA CARAVAGGIO	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE CARDUCCI	VIA CARDUCCI 11-13	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE CIARI	VIA DANTE, 2	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE GARIBALDI	VIA GARIBALDI, 1	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE TOYOLI	VIA ALDO MORO, 19	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE XXV APRILE	VIA CARRACCI, 21	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
ELEMENTARE VIGANO	VIALE DELLA LIBERTA'	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
SCUOLA MEDIA GALILEI	VIA PORRETTANA, 97	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
SCUOLA MEDIA MORUZZI	VIALE DELLA LIBERTA'	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
SCUOLA MEDIA MARCONI	VIA MAMELI	COMUNE	Scuola	1st comprensivo		
BOCCIODROMO CERETOLO	VIA DI MONTE SOLE 37	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Centro sociale culturale ceretolo	La concessione alla bocciofila casalecchiese è scaduta il 30/09/2016, non era stata rinnovata poiché a casua di atti vandalici non era possibile l'uso dei locali, inseguito al ripristino della situazione è ora possibile avviare le procedure per la concessione	
CAMPETTO FRESU	VIA SCARLATTI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPETTI ROMANVILLE	VIA CANALE 20	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Centro sociale culturale 2 Agosto	concessione in uso	31/12/2019
CAMPETTO SAN BIAGIO	VIA MICCA 17	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture		*****	*****
CAMPETTO VILLA DALL'OLIO	VILLA DALL'OLIO	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Centro sociale Villa dall'Olio	concessione in uso	31/12/2019
CAMPETTO TOSCANINI	VIA MARTIRI DI PIAZZA FONTANA	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPETTO ZANARDI	VIA CARAVAGGIO	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPETTO EX GALOPATOIO	VIA CARRACCI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPO BASKET RODARI	PARCO RODARI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	ASS. Pro.Loco Casalecchio Meridiana	Concessione uso e gestione dei serviz	01/10/2019
CAMPO PLAYGROUND DALLA CHIESA	PIAZZA DALLA CHIESA	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPO BEACH VOLLEY LIDO	PARCO DEL LIDO	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CAMPETTO TOINI ACETTO PARCO PINTOR	VIA GUINIZZELLI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
Pista Polivalente DON GNOCCHI	VIA DON GNOCCHI	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	Gestione diretta	*****	*****
CENTRO SPORTIVO VERONESI	VIA ALLENDE, 5	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	ATTI Gestione campi da calcio	Concessione uso e gestione dei servizi	31/01/2027
CENTRO SPORTIVO CERETOLO	VIALE DELLA LIBERTA'	COMUNE	Servizio Casalecchio delle culture	ATTI Gestione campi da calcio	Concessione uso e gestione dei servizi	31/01/2027

ALLEGATO B "PIANO DELLE MANUTENZIONI SINTETICO EDIFICI COMUNALI"

	manutenzioni semestrali	manutenzione annuale	manutenzioni ogni 2 anni	manutenzioni ogni 5 anni
Edifici comunali a gestione diretta	verifica visiva intonaci interni ed esterni ed eventuale ripristino	tinteggiatura locali interni che presentano distacchi di tinteggiatura, intonaco, macchie di umidità o che risultano particolarmente sporchi	verifica impianto di messa a terra	tinteggiatura dei locali che presentano porzioni di tinteggiatura rovinata
	verifica e controllo degli infissi interni ed esterni, sia stabilità che funzionamento apertura e chiusura	controllo fissaggi plafoniere e punti luci	tinteggiatura pareti esterne che presentano distacchi di tinteggiatura, intonaco, macchie di umidità o che risultano particolarmente sporchi	trattamento di ceratura protettiva per le pavimentazioni in legno
	controllo sistemi di apertura e serrature delle porte interne ed esterne	eventuale rimozione di graffiti sulle pareti esterne (su richiesta)	verifica della pavimentazione interna ed esterna ed eventuale ripristino	tinteggiatura delle ringhiere esterne
	verifica e controllo porte dotate di maniglione antipanico e porte tagliafuoco	verifica del funzionamneto di tutti gli scarichi, sia lavabi che water	manutenzione generale delle ringhiere esterne dove presentano segni di corrosione e ruggine	controllo e sostituzione delle guarnizioni dei giunti di raccordo delle tubazioni del gas per la cucina
	pulizia grondaie per gli edifici con tetto piano e attigui ad alberature ad alto fusto	rimozione di piante e muschi infestanti che si sono posizionati sulle pareti esterne e nelle terrazze	pulizia canna fumaria caldaia e canne aspirazione dei locali adibiti alla preparazione dei pasti qualora non gestiti da Melamangio o da un terzo responsabile	ispezione accurata della rete di distribuzione del gas da parte di un tecnico abilitato
	verifica cancelli e recinzioni	lubrificare ed ingrassare gli organi di manovra di cerniere e maniglie e di tutti i serramenti in genere	chiusura buche all'interno dei parcheggi interni con conglomerato bituminoso	verifica dello stato di conservazione di solai e controsoffitti
	pulizia termosifoni, ventil-convettori e filtri aria condizionata/pompe di calore (controllo sul terzo responsabile)	spurgo approfondito della rete fognaria (compresi i degradatori se presenti) con programmazione degli interventi da eseguire per edifici maggiormente sensibili (Scuola elementare XXV Aprile, Municipio, Casa della Conoscenza, materna Rubini) e verifica dell'efficienza delle reti fognaria degli altri edifici con controllo periodico a vista	controllo tramite battitura o ausili tecnologici dei rivestimenti interni ed esterni	
	verifica e controllo funzionamento impianto di sorveglianza e di allarme (sia rilevazione incendi che intrusione)	controllo generale impianto idraulico, eventuale sostituzione parti ammalorate e che non funzionano correttamente		
	revisione semestrale estintori	verifica prese di corrente e pulsanti di accensione e spegnimento luce		
	verifica stabilità degli scalini delle scale interne ed esterne e delle ringhiere e dei parapetti	pulizia grondaie, dei pluviali e dei boccacci		
	verifica differenziali salva-vita impianto elettrico	controllo generale dei quadri elettrici		
	verifica funzionamento rubinetteria	controllo e manutenzione ordinaria automazione dei cancelli		
	ispezione e sostituzione punti luce non funzionanti	verifica eventuali lucernai (guarnizioni, pulizia e sigillatura)		
	verifica e controllo non vi siano vetri danneggiati o crepati	controllo integrità delle guaine dei coperti piani e dei coppi nei tetti a falde dotati di sistemi di sicurezza previsti dalla norma e dalla Legge		
	verifica funzionamento luci di emergenza ed eventuale sostituzione punti luce non funzionanti e batterie tampone esauste	verifica funzionamento e controllo ascensori, montacarichi, servoscala		
Aree verdi, camminamenti pensiline, parcheggi	pulizia accurata zone esterne (anche parcheggi)			
	controllo condizioni dei giochi esterni per i bambini, delle panchine e dei cestini porta rifiuti	manutenzione giochi esterni per i bambini e dell'arredo urbano. Cartatura, levigatura per rimuovere eventuali schegge, tinteggiatura, serraggio dei bulloni, pulizia anti-trauma, sostituzione pezzi ammalorati	verifica stabilità pensiline, gazebi, strutture esterne presenti nelle aree verdi	semina per ripristinare il manto erboso ove danneggiato o assente (se necessario)
	verifica e riparazione delle recinzioni esterne (controllare anche le legature della rete)	controllo dei pali di sostegno delle recinzioni e dei cancelli e lubrificazione ed ingrassaggio degli organi meccanici	verifica strumentale della stabilità degli alberi ad alto fusto	trattamento con apposite vernici protettive dei gazebi e delle strutture lignee presenti
	pulizia e cura delle aiuole	potature e regolarizzazione di alberi, arbusti e siepi	sostituzione giochi o strutture sportive danneggiate	ripasso segnaletica orizzontale nei parcheggi interni e sostituzione segnaletica verticale se necessario
	sarchiatura e sistemazione del terreno di sottosiepe e degli arbusti	concimazione piante e manto erboso	potatura rampicanti su strutture esterne e gazebi	
	trattamento per rimozione erbe infestanti	trattamenti antiparassitari		
	manutenzione eventuale impianto di irrigazione. Svuotare il circuito ad inizio inverno	chiusura eventuali buche presenti nei prati e nei camminamenti		
	verifica funzionamento illuminazione pertinenziale ed esterna	pulizia caditoie, griglie e scolli		
	verifica non vi siano rami pericolosi sugli alberi più alti	sistemazione e pulizia materiale antitrauma ed eventuali sostituzioni delle parti danneggiate		