

STRUTTURE MURARIE – SCALE – ATRI

A carico dell'ente

- Interventi sulle strutture murarie dello stabile;
- Installazione di corrimano e maniglioni aggiuntivi L. 13/89;
- Revisione degli infissi delle parti comuni nell'ambito dei programmi di manutenzione straordinaria;
- Ripristino delle opere fisse di completamento delle parti comuni (cornicioni, balconi, marciapiedi, cornici intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, ecc.);
- Ispezioni, collaudi periodici e relative tasse di concessione;
- Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 70% (scale, corridoi, cantine, ed infissi ad uso comune), fatto salvo il caso il caso di danni causati da incuria o dolo.

A carico dell'assegnatario

- Ripristino di finiture relative alle parti comuni danneggiate dall'utente o da terzi per servizi forniti dallo stesso;
- Riparazione degli infissi per comuni guasti dovuti all'uso;
- Installazione sostituzione di tappeti e guide;
- Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza delle manichette antincendio installate nelle parti comuni;
- Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 30% (scale, corridoi, cantine, ed infissi ad uso comune), fatto salvo il caso di danni causati da incuria o dolo.

COPERTURE

A carico dell'ente

- Le spese inerenti al ripristino dei tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari;
- Le spese inerenti agli interventi su tutte le opere da lattoniere;
- Le spese inerenti all'installazione dei parafulmini.

A carico dell'assegnatario

- Riparazione di tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari per danni causati da negligenza;
- Riparazione alle grondaie per danni causati da negligenza o dolo.

FOGNATURE E SCARICHI

A carico dell'ente

- Le spese inerenti al rifacimento o al ripristino dell'impianto o di sue parti.

A carico dell'assegnatario

- Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa;
- Spurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie collettive e relativi pozzetti per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso;
- Le spese inerenti a disinquinazione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi.

CORTILI E GIARDINI E ALTRI SPAZI COMUNI

A carico dell'ente

- Impianto e sostituzione di alberi, cespugli, prati e relativa grossa potatura;
- Installazione e sostituzione dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili;
- Verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili.

A carico dell'assegnatario

- Opera di manutenzione di alberi, prati, consiste nella concimazione annaffiatura, vangatura, potatura;
- Stesa inerti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilive;
- Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.)
- Manutenzione di attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.)
- Fornitura e sostituzione delle attrezzature per il mantenimento delle aree a verde condominiale;
- Acquisto attrezzi comuni per la gestione ordinaria del verde;
- Servizio di deblattizzazione;
- Servizio di derattizzazione.
- Spese relative al servizio di sgombero neve, comprese quelle relative ai materiali d'uso.

ASCENSORE

A carico dell'ente

- Installazione dell'ascensore.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione di sue parti;
- Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni;
- Consumi di energia elettrica per forza motrice illuminazione;
- Visite periodiche degli organi preposti al controllo e tasse di concessione governativa.

IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO

A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie;
- Controllo preventivo periodico;
- Pulizia caldaia, corpi saldanti, canne fumarie, bruciatori, disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolamento;
- Forza motrice e combustibile.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ACQUA

A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Collaudo, imposte e tasse relative all'installazione;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti;
- Ispezioni e collaudi periodici degli Enti preposti e relative tasse di concessione;
- Controllo preventivo periodico;
- Pulizia, lavaggio e disinfezione del serbatoio di accumulo e del serbatoio dell'autoclave;
- Forza motrice.

IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO ACQUA

A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti, taratura periodica, sostituzione e manutenzione delle elettrovalvole di governo;
- Controllo preventivo periodico;
- Forza motrice e conduzione;
- Manutenzione organi di tenuta.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI

A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione dell'impianto;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso;
- Energia elettrica;
- Controllo preventivo periodico.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Integrazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione di altri canali;
- Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali compresa la sostituzione di singole componenti;
- Controllo preventivo periodico.

CAPO II - MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

IMPIANTO ELETTRICO

A carico dell'ente

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico al 50%.

A carico dell'assegnatario

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico al 50%;
- Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature.

IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS

A carico dell'ente

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas al 50%.

A carico dell'assegnatario

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas al 50%.
- Riparazione di tubazioni e condotte interne all'alloggio, sostituzione cassette di scarico WC, comprese le relative opere murarie;
- Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche;
- Riparazione delle apparecchiature del bagno e della cucina;

IMPIANTO AUTONOMO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Interventi sulle apparecchiature che compongono gli impianti di produzione di acqua calda;
- Sostituzione delle apparecchiature degli impianti di produzione di acqua calda;
- Verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di Legge.

PARETI E SOFFITTI: INTONACI TINTE VERNICI E PARATI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Ripristino di intonaci conseguente a difetti costruttivi o manutentivi, con relative tinte, vernici, parati, per le sole zone interessate.
- Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente;
- Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della locazione.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a difetti costruttivi, ad usura, ovvero ad interventi manutentivi degli impianti.
- Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa.

SERRAMENTI ED INFISSI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiani, scuri non riparabili per fatiscenza;
- Riparazione di rulli e dei relativi sostegni e ancoraggi delle serrande avvolgibili delle porte e dai garages;
- Verniciatura di serramenti esterni, serrande e avvolgibili, persiane scuri e parapetti dei balconi.
- Riparazione delle porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri e sostituzione di parti accessorie, maniglie, vetri, serrature, cornici, esclusi i danni dovuti a vetustà;
- Riparazione e sostituzione delle cordelle, degli attacchi al rullo, delle molle, stecche e ganci nelle serrande avvolgibili, nonché degli accessori delle porte del garage;
- Verniciatura di serramenti interni: porte, telai, finestre.

APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Installazione e sostituzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali;
- Manutenzione e pulizia degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali.

CAPO III – PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Spese per le pulizie delle parti comuni.

CAPO IV – ONERI AMMINISTRATIVI

ONERI AMMINISTRATIVI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Spese di amministrazione;
- Assicurazione dello stabile e degli impianti;
- Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici e tasse in genere;
- Imposte e tasse sui passi carrai e per nettezza urbana.