

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

	A CARICO DELL'ENTE	A CARICO DELL'ASSEGnatARIO
CAPO I – ESTERNI ED IMPIANTI		
1 - STRUTTURE MURARIE – SCALE – ATRI		
1.1	Interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture murarie dello stabile	Interventi di manutenzione ordinaria
1.2		Installazione di corrimano e maniglioni aggiuntivi in bagni disabili - L. 13/89
1.3		Revisione degli infissi
1.4		Verniciatura e tinteggiatura, in quota parte, delle parti comuni interne fatto salvo il caso di danni causati da incuria o dolo da attribuire all'assegnatario o ad altri condomini
1.5		Riparazione degli infissi per comuni guasti dovuti all'uso
1.6	Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza delle manichette antincendio e degli estintori e di ogni altro presidio antincendio	
2 - COPERTURE		
2.1	Spese inerenti al ripristino totale dei tetti, terrazzi, camini e sostituzione lucernari	- solo per unità immobiliari dotate di propri <u>tettucci – tettoie</u> - Riparazione di tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari per danni causati da negligenza, dolo, uso improprio o installazione accessorie sulla copertura ad opera dell'assegnatario
2.2	Spese inerenti gli interventi su tutte le opere da lattoniere	- solo per unità immobiliari dotate di propri <u>tettucci – tettoie</u> - Riparazione delle grondaie per danni causati da negligenza, dolo, uso improprio o installazione accessorie sulla copertura
2.3	Spese inerenti l'installazione di parafulmini	
3 - FOGNATURE E SCARICHI		
3.1	Spese inerenti il rifacimento totale dell'impianto	Spese inerenti il rifacimento parziale dell'impianto, <u>da concordare e autorizzare</u>
3.2		Manutenzione impianti e apparecchi idro-termici e sanitari
3.3		Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa
3.4	Spurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie collettive e relativi pozzetti per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso (salvo recupero costi nel calcolo delle spese condominiali)	
3.5		Spese inerenti la disincrostazione e

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

	A CARICO DELL'ENTE	A CARICO DELL'ASSEGnatARIO
		disostruzione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi
4 - CORTILI GIARDINI E ALTRI SPAZI DI PERTINENZA ESCLUSIVA		
4.1	Impianto e sostituzione di alberi, cespugli, prati e relativa grossa potatura	
4.2	Installazione e sostituzione dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili	
4.3		Verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili
4.4		Opere di manutenzione di alberi, prati: concimazione, annaffiatura, vangatura e potatura
4.5		Stesa inerti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilizie
4.6		Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo
4.7		Fornitura e sostituzione delle attrezzature per il mantenimento delle aree a verde
4.8		Acquisti attrezzi comuni per la gestione ordinaria del verde
4.9		Servizio deblattizzazione interno unità immobiliare
4.10		Servizio derattizzazione interno unità immobiliare
4.11		Spese relative al servizio di sgombero neve, comprese quelle relative ai materiali d'uso
5 - ASCENSORI		
5.1	Installazione ascensori (se spesa programmata dall'ente)	
5.2	Sostituzione completa dell'impianto o di sue parti	
5.3	Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie	
5.4	Controllo preventivo periodico	
5.5	Forza motrice e combustibile	In quota parte – spese condominiali
6 - IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO		
6.1	Installazione dell'impianto o di sue parti	
6.2	Sostituzione dell'impianto o di sue parti	
6.3	Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie	
6.4	Controllo preventivo periodico	
6.5	Pulizia caldaia, corpi saldanti, canne	

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

	A CARICO DELL'ENTE	A CARICO DELL'ASSEGnatARIO
	fumarie, bruciatori, disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolamento	
6.6	Forza motrice e combustibile	In quota parte – spese condominiali
7 – IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO DELL'ACQUA (SE PRESENTE)		
7.1	Installazione dell'impianto o di sue parti	manutenzione ordinaria addolcitore se presente in caldaia autonoma
7.2	Sostituzione completo dell'impianto o di sue parti – se concordato	
7.3	Riparazione e piccole sostituzioni di parti, taratura periodica, sostituzione e manutenzione delle elettrovalvole di governo	
7.4	Controllo preventivo periodico	
7.5	Forza motrice e conduzione	
7.6	Manutenzione organi di tenuta	
8 - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI		
8.1	Installazione dell'impianto o di sue parti	
8.2		Sostituzione dell'impianto o di sue parti (quota parte – salvo diversa pattuizione)
8.3		Riparazione dell'impianto (quota parte – salvo diversa pattuizione)
8.4		Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza all'uso (quota parte – salvo diversa pattuizione)
8.5		Energia elettrica (quota parte – salvo diversa pattuizione)
8.6		Controllo preventivo periodico (quota parte – salvo diversa pattuizione)
CAPO II – MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE		
9 - IMPIANTO ELETTRICO		
9.1	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'intero impianto elettrico – salvo diversa pattuizione	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico per esigenze dell'assegnatario <u>da concordare e autorizzare</u>
9.2		Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature
9.3		Riparazioni localizzate ad opera di impresa abilitata
10 - IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS		
10.1	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento complessivo e messa a	

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

	A CARICO DELL'ENTE	A CARICO DELL'ASSEGnatARIO
	norma dell'impianto idrico, sanitario, gas	
10.2		spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas per esigenze dell'assegnatario, <u>da concordare e autorizzare</u>
10.3		Riparazioni di tubazioni e condotte interne al locale, sostituzione cassette di scarico WC, comprese le relative opere murarie
10.4		Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche
10.5		Riparazione ed eventuali sostituzione delle apparecchiature del bagno e della eventuale cucina, lavandini, wc, bidet.
11 - IMPIANTO AUTONOMO DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA		
11.1		Interventi di manutenzione sulle apparecchiature sostituzione di elementi che compongono gli impianti di produzione dell'acqua calda
11.2		Sostituzione delle apparecchiature degli impianti di produzione dell'acqua calda
11.3		Verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di legge
12 - PARETI E SOFFITTI: INTONACI TINTE VERNICI E PARATI		
12.1		Ripristino di intonaci di limitata entità conseguenti a difetti costruttivi o manutentivi, con relative tinte, vernici, parati, per le zone interessate
12.2		Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente
12.3		Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della concessione/locazione
13 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI		
13.1	Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a difetti costruttivi	Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a usura ovvero ad interventi manutentivi degli impianti di competenza del concessionario/locatario
13.2		Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa
14 - SERRAMENTI ED INFISSI		
14.1	Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per fatiscenza – salvo accordi diversi	Sostituzione di porte, telai, finestre, vetri, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per negligenza

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

	A CARICO DELL'ENTE	A CARICO DELL'ASSEGnatARIO
14.2		Riparazione di rulli e di relativi sostegni ed ancoraggi delle serrande avvolgibili, delle porte e dei garages
14.3		Verniciatura di serramenti esterni, serrande e avvolgibili, persiani, scuri e parapetti dei balconi
14.4		Riparazione delle porte, telai, finestre, avvolgibili, persiani, scuri e sostituzione delle parti accessorie: maniglie, vetri, serrature, cornici
14.5		Riparazione e sostituzione delle cordelle, degli attacchi al rullo, delle molle, stecche, ganci nelle serrande avvolgibili, nonché degli accessori nelle porte dei garages
14.6		Verniciatura di serramenti interni, porte, telai, finestre
15 - APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI		
15.1		Installazione e/o sostituzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali
15.2		Manutenzione e pulizia degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali
CAPO III – PULIZIA DELLE PARTI COMUNI		
16 - PULIZIA DELLE PARTI COMUNI		
16.1		Spese pulizie delle parti comuni (in quota parte)
CAPO IV – ONERI AMMINISTRATIVI		
17 - ONERI AMMINISTRATIVI		
17.1		Spese di amministrazione, se esistenti – quota parte
17.2	Assicurazione dello stabile e degli impianti	
17.3		Imposte e tasse sui passi carrai e per nettezza urbana
17.4		Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici, oltre a quelli già assegnati con contratto/convenzione