

MANUTENZIONI PER INTERI IMMOBILI IN CONCESSIONE

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
CAPO I – ESTERNI ED IMPIANTI		
1 - STRUTTURE		
1.1		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
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	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. Ripristini parziali di tetto, lucernari, camini, terrazzi
2.2		Riparazione delle grondaie per danni causati da negligenza, dolo, uso improprio o installazione accessorie sulla copertura
2.3	Spese inerenti all'installazione di parafulmini	Pulizia periodica canali di gronda e tetti, pluviali dalle foglie e dai materiali ivi depositati
3 - FOGNATURE E SCARICHI		
3.1	Spese inerenti il rifacimento totale dell'impianto	Spese inerenti il rifacimento parziale dell'impianto.
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
3.5		Spese inerenti alla disincrostazione e disostruzione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi

MANUTENZIONI PER INTERI IMMOBILI IN CONCESSIONE

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
4 -CORTILI GIARDINI E ALTRI SPAZI DI PERTINENZA ESCLUSIVA		
4.1	Impianto di 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 di accesso, recinzioni e simili afferenti all'area data in concessione,
4.4		Opere di manutenzione di alberi, prati: concimazione, annaffiatura, vangatura e potatura
4.5		Stesa inerti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilizie, per il mantenimento in sicurezza dei camminamenti di accesso alla struttura all'interno dell'area data in concessione
4.6		Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.)
4.7		Fornitura e sostituzione delle attrezzature per il mantenimento delle aree a verde all'interno dell'area data in concessione
4.8		Acquisti attrezzi comuni per la gestione ordinaria del verde
4.9		Servizio deblattizzate
4.10		Servizio derattizzazione
4.11		Spese relative al servizio di sgombero neve, comprese quelle relative ai materiali d'uso
4.12		Manutenzione struttura metallica di sostegno copertura campo bocce e della copertura-tensostruttura- in pvc armato
5 - IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO		
5.1		Sostituzione dell'impianto di climatizzazione e acqua calda sanitaria o di sue parti
5.2		Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie
5.3		Controllo preventivo periodico

MANUTENZIONI PER INTERI IMMOBILI IN CONCESSIONE

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
6 - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE		
6.1		
6.2		Sostituzione dell'impianto o di sue parti
6.3		Riparazione dell'impianto
6.4		Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza all'uso
6.5		Energia elettrica (utenza)
6.6		Controllo preventivo periodico
CAPO II – MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE		
7 - IMPIANTO ELETTRICO		
7.1	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'intero impianto elettrico	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico per esigenze dell'assegnatario
7.2		Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature
7.3		Riparazioni localizzate ad opera di impresa abilitata
8 - IMPIANTO IDRICO, SANITARIO		
8.1	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento complessivo e messa a norma dell'impianto idrico, sanitario, gas	
8.2		spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, per esigenze dell'assegnatario
8.3		Riparazioni di tubazioni e condotte interne al locale, sostituzione cassette di scarico WC, comprese le relative opere murarie
8.4		Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche
8.5		Riparazione ed eventuale sostituzione delle apparecchiature del bagno, lavandino, wc, bidet.
9 - IMPIANTO AUTONOMO DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA		
9.1		Installazione e interventi di manutenzione sulle apparecchiature sostituzione di elementi che compongono gli impianti di produzione dell'acqua calda

MANUTENZIONI PER INTERI IMMOBILI IN CONCESSIONE

SPESE STRAORDINARIE		SPESE ORDINARIE
9.2		Sostituzione delle apparecchiature degli impianti di produzione dell'acqua calda
9.3		Verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di legge
10 - PARETI E SOFFITTI: INTONACI TINTE VERNICI E PARATI		
10.1		Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della concessione
11 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI		
11.1		Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a usura ovvero ad interventi manutentivi degli impianti di competenza del concessionario
11.2		Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa
12 - SERRAMENTI ED INFISSI		
12.1	Sostituzione di porte, telai, finestre, vetri, zanzariere non riparabili per fatiscenza	Sostituzione di porte, telai, finestre, vetri, zanzariere, non riparabili per negligenza
12.2		Riparazione delle porte, telai, finestre, vetri e zanzariere, sostituzione delle parti accessorie: maniglie, vetri, serrature, cornici
12.3		Verniciatura di serramenti interni, porte, telai, finestre
13 - APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI		
13.1		Installazione e/o sostituzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali
13.2		Manutenzione e pulizia degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali
<u>CAPO III – PULIZIA</u>		
14 - PULIZIA		
14.1		Spese pulizie della struttura e degli spazi pertinenziali dati in concessione comprese le spese di corretto smaltimento

MANUTENZIONI PER INTERI IMMOBILI IN CONCESSIONE

SPESE STRAORDINARIE		SPESE ORDINARIE
15 - ONERI AMMINISTRATIVI		
15.1		Spese di amministrazione e assicurazioni per gli utilizzatori della struttura e aree pertinenziali
15.2		Assicurazione dello stabile e degli impianti
15.3		Imposte e tasse per nettezza urbana (TARI)
15.4		Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici, oltre a quelli già assegnati con contratto/convenzione