

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

| | SPESE STRAORDINARIE | SPESE ORDINARIE |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 1.2 | | Revisione degli infissi |
| 1.3 | | 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, previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 1.4 | | Riparazione degli infissi per comuni guasti dovuti all'uso |
| 1.5 | 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 | |
| 2.2 | Spese inerenti agli interventi su tutte le opere da lattoniere | |
| 2.3 | Spese inerenti all'installazione di parafulmini | |
| 3 - FOGNATURE E SCARICHI | | |
| 3.1 | Spese inerenti il rifacimento totale dell'impianto | Spese inerenti il rifacimento parziale dell'impianto, previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica |
| 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 alla disincrostazione e disostruzione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi |
| 4 - CORTILI GIARDINI E ALTRI SPAZI DI PERTINENZA ESCLUSIVA | | |

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

| | SPESE STRAORDINARIE | SPESE ORDINARIE |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | | Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo previa nulla osta del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione della Soprintendenza in merito alla tipologia delle stesse |
| 4.4 | | Servizio deblattizzazione interno unità immobiliare |
| 4.5 | | Servizio derattizzazione interno unità immobiliare |
| 5 - IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO | | |
| 5.1 | Installazione dell'impianto o di sue parti | |
| 5.2 | Sostituzione 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 | Pulizia caldaia, corpi saldanti, canne fumarie, bruciatori, disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolamento | |
| 5.6 | Forza motrice e combustibile | In quota parte – spese condominiali |
| 6 – IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO DELL'ACQUA | | |
| 6.1 | Installazione dell'impianto o di sue parti | |
| 6.2 | Sostituzione completo dell'impianto o di sue parti – se concordato | |
| 6.3 | Riparazione e piccole sostituzioni di parti, taratura periodica, sostituzione e manutenzione delle elettrovalvole di governo | |
| 6.4 | Controllo preventivo periodico | |
| 6.5 | Forza motrice e conduzione | |
| 6.6 | Manutenzione organi di tenuta | |
| 7 - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI | | |
| 7.1 | Installazione dell'impianto o di sue parti | |
| 7.2 | Sostituzione dell'impianto o di sue parti (quota parte – salvo diversa pattuizione) | |
| 7.3 | Riparazione dell'impianto (quota parte – salvo diversa pattuizione) | |
| 7.4 | Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza all'uso (quota parte – salvo diversa pattuizione) | |
| 7.5 | | Energia elettrica (quota parte) |

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

| | SPESE STRAORDINARIE | SPESE ORDINARIE |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.6 | Controllo preventivo periodico | |
| CAPO II – MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE | | |
| 8 - IMPIANTO ELETTRICO | | |
| 8.1 | Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'intero impianto elettrico – salvo diversa pattuizione | Spese per l'installazione nuovo contatore, per il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico per esigenze dell'assegnatario da concordare con il Settore Edilizia Pubblica |
| 8.2 | | Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature |
| 8.3 | | Riparazioni localizzate ad opera di impresa abilitata |
| 9 - IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, | | |
| 9.1 | Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento complessivo e messa a norma dell'impianto idrico, sanitario | |
| 9.2 | | spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, per esigenze dell'assegnatario, da concordare con Settore Edilizia Pubblica |
| 9.3 | | Riparazioni di tubazioni e condotte interne al locale, sostituzione cassette di scarico WC, comprese le relative opere murarie |
| 9.4 | | Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche |
| 9.5 | | Riparazione ed eventuale sostituzione delle apparecchiature del bagno e della eventuale cucina, lavandini, wc, bidet. |
| 10 - IMPIANTO AUTONOMO DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA | | |
| 10.1 | | Interventi di manutenzione sulle apparecchiature, sostituzione di elementi che compongono gli impianti di produzione dell'acqua calda |
| 10.2 | Sostituzione delle apparecchiature degli impianti di produzione dell'acqua calda in caso di difetto di fabbrica | |
| 11 - PARETI E SOFFITTI: INTONACI TINTE VERNICI E PARATI | | |
| 11.1 | | Ripristino di intonaci di limitata entità conseguenti a difetti costruttivi o manutentivi, con relative tinte, vernici, parati, per le zone interessate, previo nulla osta Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |

MANUTENZIONI PER SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI O PARTI DELLE STESSE

| SPESE STRAORDINARIE | | SPESE ORDINARIE |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.2 | | Ripristino di intonaci per danni causati dall'utenteprevio nulla osta Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 11.3 | | Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della concessione/locazioneprevio nulla osta Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 12 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI | | |
| 12.1 | 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 previo nulla osta Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 12.2 | | Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa,previo nulla osta Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza |
| 13 - SERRAMENTI ED INFISSI | | |
| 13.1 | Sostituzione di porte, telai, finestre, persiane, scuri non riparabili- salvo accordi diversi | |
| 13.2 | | Riparazione delle porte e telai interni, vetri finestre, sostituzione delle parti accessorie: maniglie, vetri, serrature previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica |
| 13.3 | | Verniciatura di serramenti interni, porte, telai, finestreprevio nulla osta Settore Edilizia Pubblica |
| <u>CAPO III – PULIZIA DELLE PARTI COMUNI</u> | | |
| 14- PULIZIA DELLE PARTI COMUNI | | |
| 14.1 | | Pulizia delle parti comuni antistanti i locali assegnati in concessione |
| <u>CAPO IV – ONERI AMMINISTRATIVI</u> | | |
| 15- ONERI AMMINISTRATIVI | | |
| 15.1 | Assicurazione dello stabile e degli impianti | |
| 15.2 | | Imposte e tasse per nettezza urbana |
| 15.3 | | Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici, |