

TABELLA MANUTENZIONI PER “LOCALI ASSOCIAZIONI 2” E “LOCALI ASSOCIAZIONI 3” UBICATI AL 1° PIANO DI VILLA ZORN

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
<u>CAPO I – ESTERNI ED IMPIANTI</u>		
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	
2.2	Spese inerenti gli interventi su tutte le opere da lattoniere	
2.1	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

TABELLA MANUTENZIONI PER “LOCALI ASSOCIAZIONI 2” E “LOCALI ASSOCIAZIONI 3” UBICATI AL 1° PIANO DI VILLA ZORN

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
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	
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 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	
7.2	Sostituzione completo dell'impianto o di sue parti	
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	
8.3		Energia elettrica (quota parte – salvo diversa

TABELLA MANUTENZIONI PER “LOCALI ASSOCIAZIONI 2” E “LOCALI ASSOCIAZIONI 3” UBICATI AL 1° PIANO DI VILLA ZORN

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
		pattuizione)
8.4	Controllo preventivo periodico (quota parte	
CAPO II – MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' 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 da concordare con il Settore Edilizia Pubblica e previo nulla osta di quest'ultimo.
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		
10.1	Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento complessivo e messa a norma dell'impianto idrico, sanitario.	
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 del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza
11.2		Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente, previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza
11.3		Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della concessione/locazione, previo nulla osta del 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, previo nulla osta del 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 del Settore Edilizia

TABELLA MANUTENZIONI PER “LOCALI ASSOCIAZIONI 2” E “LOCALI ASSOCIAZIONI 3” UBICATI AL 1° PIANO DI VILLA ZORN

	SPESE STRAORDINARIE	SPESE ORDINARIE
		Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza
13 - SERRAMENTI ED INFISSI		
13.1	Sostituzione di porte, telai, finestre, persiane, scuri non riparabili per fatiscenza	Riparazione di porte, telai interni finestre, vetri, persiane, scuri, e sostituzione delle parti accessorie: maniglie, vetri, serrature , previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica
13.2		Verniciatura di serramenti interni, porte, telai, finestre, previo nulla osta del Settore Edilizia Pubblica ed autorizzazione Soprintendenza
<u>CAPO III – PULIZIA DELLE PARTI COMUNI</u>		
14 - PULIZIA DELLE PARTI COMUNI		
14.1		Spese pulizie delle parti comuni (in quota parte)
<u>CAPO IV – ONERI AMMINISTRATIVI</u>		
15 - ONERI AMMINISTRATIVI		
15.1		Spese di amministrazione, se esistenti – quota parte
15.2	Assicurazione dello stabile e degli impianti	
15.3		Imposte per nettezza urbana