

**FOGLIO DISTINTA SPECIFICHE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI COMUNALI DATA IN GESTIONE AD ASSOCIAZIONI O ALTRI ISTITUTI**

<b>A CARICO DEGLI ASSEGNATARI IN LOCAZIONE</b>	<b>A CARICO DELL'ENTE PROPRIETARIO</b>
<p><b>A- RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. riparazioni di tutti i danni o deterioramenti causati per il cattivo uso, negligenza e imperizia alla struttura, alle sue pertinenze e alle parti comuni;</li> <li>2. le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso;</li> <li>3. le riparazioni poste a carico degli inquilini potranno essere eseguite a cura del Gestore in caso di inerzia degli stessi che dovranno rimborsare le spese sostenute</li> </ol>	<p><b>A- RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. provvedere di mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto eseguendo tutte le riparazioni straordinarie necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del Gestore.</li> </ol>
<p><b>B- MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni;</li> <li>2. riparazioni di infissi e seminfissi in conseguenza all'uso e/o per incuria, negligenza, imperizia o colpa e periodica tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro (infissi, ecc.);</li> <li>3. riparazione ( se esistenti) delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli anche con sostituzione di parti;</li> <li>4. sostituzione di zerbini, installazione e sostituzione di tappeti e guide;</li> <li>5. sostituzione/riparazione di serrature e chiudi porte;</li> <li>6. targhette nominativi personali per casellari postali, pulsantiere citofoni e delle porte;</li> <li>7. servizio di disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione dei bidoni dell'immondizia ed eventuale installazione di retine a protezione di piccioni, api, ecc.;</li> <li>8. spese relative al servizio di sgombero neve, compresi i materiali d'uso;</li> <li>9. acquisto attrezzatura per la manutenzione del giardino qualora presenti al momento della consegna dell'immobile;</li> <li>10. mano d'opera per il taglio dell'erba potatura, annaffiatura, l'acquisto di concimi, la riparazione degli attrezzi nonché la manutenzione del giardino qualora presente al momento della consegna dell'immobile;</li> <li>11. sostituzione alberi e cespugli qualora presenti al momento della consegna dell'immobile;</li> <li>12. sostituzione delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatore, casellari postali, bacheche, plafoniere, bidoni dell'immondizia e suoi contenitori, trespoli, ecc.).</li> </ol> <p>controllo e verifica semestrale del funzionamento delle uscite di sicurezza e maniglie antipanico</p>	<p><b>B- MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. riparazione straordinaria dei tetti e lastrici solari;</li> <li>2. sostituzione e riparazioni di grondaie e tubi pluviali;</li> <li>3. sostituzione e riparazione delle colonne di scarico per vetustà;</li> <li>4. riparazione straordinaria della rete di fognatura;</li> <li>5. opere murarie di manutenzione delle murature, strutture dello stabile;</li> <li>6. intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie e verniciature delle parti comuni esterne dello stabile;</li> <li>7. sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani se non derivanti da cattivo uso;</li> <li>8. riparazione e sostituzione di inferriate, cancellate, infissi e seminfissi, vetrate per vetustà;</li> <li>9. sostituzione dei vetri, dei balconi e delle parti comuni solo per vetustà o per eventi eccezionali (grandinate, terremoti, ecc.);</li> </ol>
<p><b>C - IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. riparazione o sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso,</li> </ol>	<p><b>C- IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche</li> </ol>

<p>2. pulizia aerotermi, termosifoni, griglie di aerazione;</p>	<p>legislative o dei regolamenti.  2. manutenzione straordinaria del locale della centrale termica;  3. pulizia caldaie , canne fumarie, bruciatori, ecc ( terzo responsabile).</p>
<p><b>D- MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVIGIONAMENTO IDRICO</b></p> <p>1. controllo , manutenzione riparazione, dell'addolcitore (se esistente) con fornitura di materiali d'uso per il corretto funzionamento;  2. controllo e manutenzione motore, pompe di sollevamento,acqua, apparati ed accessori;  3. riparazione o sostituzione di rubinetteria varia, WC, porta carta, portascopini, docce, lavandini e accessori sanitari in genere;</p>	<p><b>D – MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVIGIONAMENTO IDRICO</b></p> <p>1. sostituzione dell'impianto;  2. sostituzione di qualsiasi parte od accessorio per vetustà o danno accidentale;  3. adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti.</p>
<p><b>E - IMPIANTO ANTINCENDIO (SE ESISTENTE)</b>  1.manutenzione ordinaria (controllo periodico funzionamento)</p>	<p><b>E- IMPIANTO ANTINCENDIO (SE ESISTENTE)</b>  1. installazione e sostituzione impianto  2. sostituzione estintori  3. ricarica e verifica periodica degli estintori, della manichette. Ispezione e collaudi</p>
<p><b>F - MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO</b></p> <p>1. riparazione e/o sostituzione di parti dell'impianto elettrico (prese, spine, interruttori, magnetotermici , ecc.) comprese quelle danneggiate da cortocircuiti derivanti da negligenza, colpa o imperizia (con esclusione di fulmini) compresa sostituzione di lampadine , ecc.</p>	<p><b>F -MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO</b></p> <p>1. sostituzione di qualsiasi parte dell'impianto elettrico per vetustà (in caso in cui non si hanno più pezzi di ricambio);  2. installazione e/o sostituzione di impianti d'allarme, di sicurezza e simili;  3. adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti.</p>

**Nel caso in cui il Gestore valutasse che le riparazioni siano in carico dell'Ente, è tenuto a denunciare tempestivamente al proprietario i guasti verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, si intende che la responsabilità dei danni ricade sul Gestore inadempiente.**

Per tutto ciò che non è stabilito nella presente distinta l'Ente si riserva la facoltà di stabilire caso per caso, particolari disposizioni. E' inoltre facoltà dell'Ente modificare e /o integrare le presenti norme ogni qualvolta lo ritenga opportuno per una migliore amministrazione dello stabile  
Le modifiche e/o integrazioni saranno portate a conoscenza dei Gestori  
Letto, approvato e sottoscritto

Dueville \_\_\_\_\_

IL GESTORE

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE