

Allegato E

TABELLA RIFERIMENTO SUDDIVISIONE COMPETENZE (VALORE INDICATIVO)

Impianto riscaldamento – climatizzazione - gas	
Comune	Concessionario
Sostituzione o rifacimento impianti riscaldamento, climatizzazione, gas, per vetustà	Manutenzione ordinaria compresa riparazione e sostituzione di parte accessorie in conseguenza all'uso: ugelli, avvolgimenti elettrici pompe, bruciatori, ecc. Pulizia annuale della caldaia e del camino.
Sostituzione elementi scaldanti	Sostituzione valvole termostatiche
Sostituzione split-elementi per il condizionamento	Riparazione split, pulizia filtri e sostituzione singoli elementi interni alle apparecchiature
Sostituzione e/o riparazione tubazioni interne alle murature o interrate	Ricariche gas refrigeranti per il condizionamento estivo
Adeguamenti a leggi e regolamenti sopravvenuti	Adempimenti legislativi per la gestione degli impianti

Impianto idrico-fognario	
Comune	Concessionario
Sostituzione o rifacimento impianto per vetustà. Adeguamenti a leggi e regolamenti	Spurgo fosse biologiche, pozzetti degrassatori e disotturazione colonne di scarico. Manutenzione ordinaria compresa riparazione e sostituzione di parte accessorie in conseguenza all'uso (rubinetteria, cassette wc, ecc..)
Riparazione e/o sostituzione tubature rotte o danneggiata interne alla muratura e/o interrate. Installazione e rifacimento grondaie, pluviali colonne di scarico e relativi pozzetti. Pulizia grondaie e pluviali. Sostituzione chiusini e caditoie.	Pulizia e manutenzione caditoie
Sostituzione contatori	Riparazione colonne montanti per guasti dovuti a negligenze o colpe
Riparazione straordinaria rete di fognatura (tranne per causa dovuta a comportamento errato del concessionario)	

Impianto e presidi antincendio	
Comune	Concessionario
<p>Sostituzione impianto e dei singoli presidi, per vetustà.</p> <p>Adeguamenti a leggi e regolamenti e collaudo</p>	<p>Mantenimento efficienza presidi antincendio.</p> <p>Controlli periodici per normativa estintori, porte REI, maniglioni antipanico, segnaletica di sicurezza, Ricarica estintori.</p>

Impianto ascensore	
Comune	Concessionario
<p>Sostituzione impianto per vetustà.</p> <p>Tassa concessione governativa e manutenzioni e verifiche periodiche impianto</p>	
<p>manutenzione straordinaria e sostituzione di parti elettriche e meccaniche.</p> <p>Riparazione guasti meccanici ed elettrici comprese serrature e pulsantiere</p>	
<p>Adeguamenti a leggi e regolamenti e collaudo.</p> <p>Sostituzioni funi</p>	

Impianto centralizzato TV	
Comune	Concessionario
<p>Sostituzione e manutenzione straordinaria di parti di impianto TV per vetustà (sostituzione integrale cavi, prese e altri accessori)</p>	<p>Riparazione e manutenzione impianto TV, compresa antenna</p>

**Impianto elettrico, allarme antintrusione,
automatismi, suonerie, impianto
telefonico, wi-fi e fibra**

Comune	Concessionario
Installazione e sostituzione integrale impianto elettrico, citofonico, di allarme antintrusione, impianto telefonico e/o suoneria, per vetustà. Adeguamenti a leggi e regolamenti.	Riparazione e sostituzione di singole parti quali lampade, lampadine, interruttori, orologi crepuscolari/tempo, automatismi di chiusura e radiocomando. Riparazione impianto telefonico. Installazione/manutenzione imp. collegamento a internet (wi-fi, fibra)
	Riparazione pulsantiere e citofoni
	Riparazione apparecchiature di comando per il funzionamento automatico dei cancelli e dei portoni
	Riparazione e sostituzione di temporizzatori e/o crepuscolari

Opere edili – serramenti e infissi

Comune	Concessionario
Tinteggiatura esterna	Tinteggiature interne (periodica). Pulizia locali e relativi materiali d'uso.
Rifacimento totale di pavimentazioni e rivestimenti. Rifacimento asfalti e autobloccanti Sostituzione marmi.	Riparazione puntuali di pavimentazioni e rivestimenti dovuti a usura e/o comportamenti errati. Riparazione marmi.
Riparazione e sostituzione canne fumarie	Pulizia canne fumarie
Sostituzione integrale di porte, telai finestre, zanzariere, serrande avvolgibili, scuri e tende oscuramento, non riparabili e/o per vetustà	Manutenzione e riparazione di porte, telai finestre, zanzariere, persiane, scuri, tende esterne di oscuramento, maniglie, serrature, vetri. Sostituzione vetri (esclusa la causa dovuta ad eventi atmosferici) e serrature. Installazione e sostituzione tappeti, guide e zerbini.
Rifacimento integrale del tetto, ripassatura completa del manto di copertura, sostituzione integrale delle guaine e delle converse, riparazione totale delle terrazze. Riparazione di piccoli elementi di tetto (coppi, porzioni di lastre, ecc.), riparazione delle terrazze	
Sostituzione e riparazione lucernari	
Verniciatura e tinteggiatura opere in ferro e in legno esterne (cancellate, corrimano ecc.	Verniciatura e tinteggiatura opere in ferro e in legno interne (ringhiere, corrimano ecc.

Sostituzione inferriate, cancellate	Riparazione inferriate, cancellate
Installazione e sostituzione integrale arredi esterni (panchine, cestini) per vetustà	Pulizia e mantenimento efficienza di arredi esterni

Cortili e giardini	
Comune	Concessionario
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	Riparazione e verniciatura cancelli
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi. Abbattimento alberi	Manutenzione aree verdi (taglio tappeto erboso, potature, innaffiature, acquisto e trattamento concimi e antiparassitari)
Installazione e/o integrale sostituzione impianto irrigazione e delle attrezzature sportivo/ricreative, incluso teli/tende di strutture esterne	Riparazione delle attrezzature sportivo/ricreative, incluso teli/tende di strutture esterne
	Pulizia cortili e aree verdi: sgombero neve compresi materiali di consumo