

ORIGINALE

C I T T A '     D I     C U O R G N E '

Regione Piemonte  
Provincia di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 22 del 24/02/98

OGGETTO:

Approvazione Regolamento Comunale ai fini dell'utilizzo da parte degli assegnatari degli alloggi ERP di proprietà comunale.

L'anno millenovecentonovantotto addì ventiquattro del mese di FEBBRAIO alle ore 21,00 nella sala delle adunanze c.ri. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali: All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	VACCA CAVALOT Giancarlo	X	
2	AIRA Mauro	X	
3	CARBONATTO Piero Carlo	X	
4	COELLO Enzo	X	
5	COSCO Pasqualino	X	
6	CRESTO Valter	X	
7	DALLO' Claudio	X	
8	DOMINIETTO Fabrizio	X	
9	GELCI Italo	X	
10	GHIGLIERI Candido	X	
11	MORGANDO Gianfranco	X	
12	NOVARIA Flavio	X	
13	PERRI Francesco		X
14	PEYRANI Giancarlo	X	
15	PITTA Guglielmo	X	
16	RICCIARDI Piero	X	
17	ROSTAGNO Giuseppe	X	
18	RUSSO TESTAGROSSA Carmelo	X	
19	SPADELLA Maria Grazia	X	
20	TRIONE Graziano	X	
21	VIDANO Elio	X	
TOTALE		20	01

Partecipa il Segretario C.le Sig. dr. RU Maria Teresa, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor VACCA CAVALOT Giancarlo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Rientra in aula il Consigliere RUSSO T. Sono presenti n.20  
Consiglieri.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.P.R.n.616/77;  
Vista la L.142/90;  
Vista la L.457/78;  
Vista la L.179/92;  
Vista la L.493/93;  
Vista la L.R.46/95 e successive modifiche;  
Vista la L.R.11/93;  
Vista la deliberazione del CIPE 13.03.1995 n.8;

Premesso che questo Comune è proprietario di n.24 alloggi di edilizia residenziale pubblica, dei quali 10 sono in corso di assegnazione, e che, per tali strutture, ai sensi delle disposizioni delle vigenti normative in materia, si rende necessaria l'adozione da parte dell'Ente proprietario, di apposito "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" al fine di disciplinare l'utilizzo degli immobili da parte dei rispettivi assegnatari, nonché delle aree comuni dei servizi, con rispettiva attribuzione degli oneri a carico della proprietà e dell'utenza;

Vista la bozza di "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" predisposta dai competenti uffici comunali ed allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Riconosciuta la sussistenza del pubblico interesse alla tutela dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi degli artt.53 e 55 della legge n.142/90:

- del responsabile del servizio istruzione, cultura e sicurezza pubblica in ordine alla regolarità tecnica;
- del responsabile dell'ufficio ragioneria in ordine alla regolarità contabile, anche relativamente alla copertura finanziaria;
- del Segretario Comunale in ordine alla conformità della presente alle vigenti norme giuridiche;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese:

D E L I B E R A

Di approvare la bozza di "Regolamento pre l'uso degli alloggi e dei servizi" allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COM.LE

*[Handwritten signature]*



IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(Art. 17, commi 33-38-40, Legge 127/97)

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimita' (art. 17 - comma 33 - Legge 127/97) e non essendosi verificata l'ipotesi prevista nell'art. 17 - comma 38 - della succitata Legge.

essendo soggetta a controllo preventivo di legittimita' (art. 17 - comma 40 - Legge 127/97 e' pervenuta al CORECO di Torino in data 27/02/1998 e nei suoi confronti non e' intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento.



IL SEGRETARIO COMUNALE

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 47 legge 142/90)

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che estratto del presente verbale e' stato pubblicato il giorno 26 FEB. 1998 all'Albo Pretorio ove e' rimasto esposto per 15 giorni consecutivi.

Cuorgne', li 20 MAR. 1998



IL SEGRETARIO COMUNALE

**PARERI**

(Artt. 53 e 55 legge 142/90)

- Tecnico favorevole  
Il Responsabile del servizio : *[Signature]*
- Contabile favorevole  
Il Responsabile di ragioneria : *[Signature]*
- Cop.finanz. favorevole  
Il Responsabile di ragioneria : *[Signature]*
- Visto di presa visione del Segret. C.le  
(art. 17 - comma 68 - Legge 127/97) : *[Signature]*



## REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI ALLOGGI E DEI SERVIZI

## ART. 1

## ADEMPIMENTI E COMPETENZE DEGLI UTENTI



Gli utenti sono tenuti, oltre all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione, anche a quelle del presente regolamento. In particolare gli utenti sono tenuti a:

- 1) servirsi dell'abitazione con il senso di responsabilità e di coscienza sociale che l'uso del patrimonio pubblico esige, nel rispetto della normativa vigente e delle consuetudini e costumi locali;
- 2) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato, dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune. Nei confronti degli assegnatari che non si attengono a tali doveri, l'Ente richiederà il rimborso delle eventuali spese incontrate per garantire l'osservanza della norma. Qualora gli autori di eventuali danni alle parti comuni non vengano identificati direttamente dall'ENTE oppure attraverso segnalazioni di assegnatari, di comitati o rappresentanti di inquilini, regolarmente eletti, la spesa di ripristino verrà addebitata in parti uguali agli inquilini della scala, dello stabile o del quartiere;
- 3) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione e vi sia espressa autorizzazione scritta dell'Ente. Non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, pensioni, né deposito di merci da esercitarsi all'ingrosso e al minuto, ecc. Detta prescrizione vale anche per i box, le cantine, i cortili e gli spazi comuni;
- 4) favorire le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni e nelle aree a ciò destinate, nei limiti stabiliti dall'assemblea degli assegnatari a maggioranza, nel rispetto del regolamento di polizia urbana.  
Gli orari di utilizzo degli spazi comuni per lo svolgimento delle attività ricreative devono essere di norma i seguenti:

Mattino: dalle 9 alle 12 - Pomeriggio: dalle 15 alle 21.

L'uso di detti spazi per la ricreazione è consentito ai minori di anni quattordici.

Negli spazi interni è vietata la circolazione di motorette e il gioco del pallone.

Non è consentito l'esercizio delle attività di gioco su scale, ingressi, pianerottoli, rampe di accesso alle autorimesse e corsie delle stesse, aree verdi, e comunque in luoghi pericolosi per l'incolumità delle persone, in particolare nelle immediate vicinanze delle aperture all'esterno di scale e alloggi al piano rialzato;

- 5) indicare all'ENTE la persona di fiducia presso la quale, in caso di assenza prolungata dall'appartamento, vengono depositate le chiavi dell'alloggio. In caso contrario, qualora si renda necessario l'accesso all'alloggio per eliminare danni agli appartamenti limitrofi, verrà richiesta autorizzazione alla Magistratura (apertura forzata - art. 700 c.p.c.), con rivalsa spese nei confronti del nucleo familiare assegnatario;
- 6) essere disponibili, in caso di rilascio dell'alloggio, per qualsiasi ragione, a consentire la visita allo stesso degli eventuali aspiranti segnalati dall'A.T.C. e/o dal Comune;
- 7) corrispondere alle richieste di documenti o di dati relativi alla condizione socio-economica e anagrafica del nucleo familiare, avanzate dall'Ente a fini conoscitivi e amministrativi, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di E.R.P..

L'ENTE si riserva di integrare il presente Regolamento con disposizioni aggiuntive riguardanti questioni locali di singoli quartieri, purché tali disposizioni siano richieste dai 2/3 degli assegnatari.

18

ART. 2  
DECADENZA

Ai sensi della vigente legislazione regionale in materia di E.R.P. è motivo di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e di conseguente risoluzione di diritto della convenzione:

- 1) alloggiare, sia pure a titolo gratuito, persone non indicate all'Ente Gestore come facenti parte del nucleo familiare, oppure cedere a terzi l'alloggio assegnato (articolo 29, comma 1, lettera "a" della Legge Regionale n. 46/95);
- 2) trasferire altrove la propria residenza o abbandonare l'alloggio per un periodo superiore ai 3 mesi, salva preventiva autorizzazione dell'Ente Gestore, o mutarne la destinazione d'uso, (articolo 29, comma 1, lettera "b" della L.R. n. 46/95);
- 3) rendersi moroso per oltre sei mensilità, nel pagamento del canone di locazione e dei servizi a rimborso, (articolo 31 della L.R. n. 46/95);
- 4) usare l'alloggio per scopi illeciti o immorali (art. 29, comma 1, lettera "c" L.R. 46/95);
- 5) perdere i requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione, di cui all'articolo 2, comma 1 della L.R. n. 46/95; salvo quanto previsto all'articolo 29, lettera "e" della già citata L.R. 46/95;
- 6) non effettuare la scelta dell'alloggio o non stipulare la convenzione di assegnazione, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 46/95.

ART. 3  
FALSE ATTESTAZIONI

Gli assegnatari che producano false attestazioni, in particolare in ordine a:

- 1) trasferimenti fittizi ad altro indirizzo della residenza anagrafica di familiari o conviventi di fatto stabilmente dimoranti nell'alloggio;
- 2) omissioni nel dichiarare, in sede di risposta al censimento socioeconomico, i redditi percepiti o i beni immobili posseduti da componenti il nucleo familiare;

incorrono nelle sanzioni penali previste all'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti, uso o esibizioni di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

ART. 4  
DIVIETI

Nei fabbricati di edilizia pubblica non sono consentiti gli atti e i comportamenti lesivi dell'igiene, della sicurezza e del godimento disciplinato dell'alloggio locato e delle pertinenze comuni a seguito precisati:

4.1

- 4.1.1 effettuare modifiche e migliorie negli alloggi e nelle pertinenze comuni senza autorizzazione scritta dell'Agenzia;
- 4.1.2 distaccarsi dall'impianto centralizzato di riscaldamento e installare caldaie autonome senza autorizzazione dell'ENTE e degli altri organi competenti. Tali abusi saranno perseguiti a norma di legge, con rivalsa economica di tutti i danni e con pagamento integrale dei costi derivanti dall'erogazione del servizio centralizzato;
- 4.1.3 aumentare gli elementi radianti;
- 4.1.4 mettere in opera verande senza preventiva autorizzazione del Comune;

4.1.5 installare antenne radio e TV di qualsiasi genere senza autorizzazione scritta dell' ENTE

4.2

4.2.1 tenere depositi di gas in bombole, salvo che il fabbricato sia sprovvisto di allacciamento alla rete cittadina di gas metano. In tale caso, è consentito ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno dell'8 marzo 1985 - allegato A - art. 13 la detenzione per usi domestici di bombole di gas in quantità non superiore a 25 Kg.;

4.2.2 parcheggiare nelle autorimesse comuni automezzi dotati di impianti funzionanti a G.P.L.;

4.2.3 sovraccaricare la struttura degli alloggi e dei negozi ed in particolare, balconi, solai, ecc.;

4.2.4 installare i vasi per i fiori o piante all'esterno di ringhiere o parapetti dei balconi, onde evitare eventuali cadute, l'innaffiamento deve essere fatto in modo tale da non recare disturbo o pericolo;

4.3

4.3.1 appropriarsi a qualsiasi titolo o utilizzare per fini personali parti delle aree verdi comuni o altre pertinenze esterne, sottoscala, stenditoi e in genere i locali comuni;

4.3.2 lavare autovetture e motocicli negli spazi comuni;

4.3.3 innaffiare con acqua potabile le aree verdi senza preventiva autorizzazione dell' ENTE dell'Autogestione;

4.3.4 utilizzare energia elettrica dell'impianto di illuminazione comune per fini individuali; eventuali abusi saranno perseguiti a norma di legge;

4.4

4.4.1 gettare nei sanitari e negli immondezzai materie che possono ostruire le tubazioni di scarico;

4.4.2 recare disturbo ai vicini con schiamazzi, suoni e molestie di qualsiasi natura;

4.4.3 tenere depositi di materiale antigienico, deperibile, ingombrante o che comunque possa arrecare disturbo o pericolo agli altri inquilini anche per breve tempo;

4.4.4 abbandonare oggetti di rifiuto nei cortili, nelle strade e in genere nelle parti comuni. Deve essere sempre curata la pulizia dei contenitori delle immondizie e degli spazi adiacenti. Come rifiuti speciali si configurano veicoli a motore, rimorchi e similari, fuori uso, nonché loro componenti; l'Ente si riserva la possibilità di rimuovere senza preavviso quanto depositato nelle parti comuni, ivi compresi veicoli abbandonati, e di addebitare la spesa agli assegnatari inadempienti;

4.4.5 tenere nell'alloggio e negli spazi comuni animali che possono recare disturbo o pericolo e lasciare circolare negli spazi comuni i cani senza guinzaglio e museruola, e comunque provocare a causa di tali animali situazioni antigieniche negli alloggi e negli spazi comuni;

4.4.6 scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini, ed oggetti di vestiario. Tale operazione è consentita dalle ore 7 alle ore 9, solo dai balconi o finestre verso cortili oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del Regolamento di Polizia Urbana;

4.5

4.5.1 eseguire qualsiasi genere di lavori nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi, soffitte e cantine che arrechi molestie, danni, o disturbo al vicinato;

4.5.2 depositare nei corridoi, negli ingressi e nelle cantine ciclomotori e motoveicoli;

- fug
- 4.5.3 installare stenditoi alle finestre o ai balconi, laddove esistono soluzioni alternative, nonché tende parasole o di copertura non uniformi per tutto il caseggiato;
- 4.5.4 lasciare aperti i cancelli, accessi di uso comune e passi carrai ove dotati di apposita chiusura;
- 4.5.5 entrare nell'area del fabbricato e percorrere i cortili con qualunque tipo di veicolo, ad eccezione delle esigenze di carico e scarico ove tale circolazione risulti espressamente vietata. La sosta dei veicoli è consentita soltanto negli spazi adibiti al parcheggio, per non più di una autovettura per nucleo familiare, salvo autorizzazione ENTÈ. Non è consentito il parcheggio di autocarri o autoveicoli speciali tra cui roulotte, campers, salvo autorizzazione DELL'ENTE
- 4.5.6 mettere a dimora piante negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione dell'ENTE e dell'Autogestione.

L'accertamento delle violazioni sopra richiamate comporta per gli assegnatari oltre alla risoluzione della convenzione di locazione anche l'applicazione delle rispettive sanzioni di ordine amministrativo e penale previste dal Regolamento di Polizia Urbana, Regolamento comunale d'igiene, D.P.R. 915/82, L.R. 32/82 e loro successive modifiche, nonché del Codice Penale.

ART. 5  
RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE E SPESE  
FRA ENTE GESTORE E ASSEGNATARI

Le competenze dell'utenza e dell'ENTE che derivano dalla gestione e dall'uso dei servizi di fabbricato sono descritte nell'allegato a), che costituisce parte integrante del presente articolo.

ART. 6  
MANUTENZIONE ORDINARIA

Le opere di manutenzione ordinaria dell'alloggio, a carico degli assegnatari, dovranno essere eseguite dall'utente tempestivamente o comunque entro il termine massimo di un mese, ad eccezione, ovviamente, delle situazioni di emergenza che richiedono interventi immediati. Nei confronti degli utenti che rifiutino di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'alloggio poste a loro carico, l'Ente si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi all'assegnatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti dei danni eventualmente arrecati all'Ente o a terzi.

In particolare sono a carico degli utenti:

- 1) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati, per cattivo uso o negligenza, all'alloggio ed alle sue pertinenze;
- 2) le riparazioni di piccola manutenzione, ai sensi dell'artt. 1576 e 1609 del C.C., dipendenti da deterioramenti prodotti dal normale uso;
- 3) piccole sostituzioni, riportate dettagliatamente nel regolamento, rivolte alla buona conservazione dell'edificio nel suo complesso ove la riparazione non sia più possibile.

Ove l'intervento di manutenzione ordinaria sia effettuato direttamente dall'inquilino, questi è tenuto a far sì che le operazioni di riparazione e manutenzione si armonizzino con le tipologie di installazione usate nell'immobile dall'ENTE e con il più rigoroso rispetto delle tinte di fondo dello stabile, degli androni e porticati, dei balconi, degli infissi esterni e altri accessori del fabbricato. Nel caso di violazione di tali norme l'Ente potrà - a suo insindacabile giudizio - far ripetere l'intervento manutentivo o eseguirlo direttamente addebitandone l'importo all'inquilino. ALL'ENTE è consentita la facoltà di sottoporre a ispezione gli alloggi.

ART. 7  
GESTIONE DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI COMUNI

Gli oneri e le spese relative alla gestione dei servizi e degli spazi comuni sono a carico degli utenti.

Sono altresì a loro carico le spese relative ai servizi attinenti i locali di uso comune compreso il locale dato dall'ENTE in comodato d'uso gratuito per l'attività dei Comitati Inquilini.

fub

ART. 8  
CONSEGNA E RILASCIO DELL'ALLOGGIO

All'atto della consegna dell'alloggio deve essere effettuato un sopralluogo nello stesso da parte dell'assegnatario e di un incaricato dell'Agenzia. Le eventuali eccezioni sullo stato dell'alloggio dovranno essere immediatamente presentate per iscritto all'Agenzia e, in mancanza di rilievi, i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni, esclusi gli eventuali vizi occulti. La consegna e il rilascio dell'alloggio dovranno risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio.

In caso vengano verificati, al momento del rilascio, danneggiamenti in genere o asportazioni di arredi o apparecchiature a servizio dell'alloggio, L'ENTE richiederà all'inquilino uscente il costo relativo ai necessari ripristini.

In caso di alloggio dotato di impianto autonomo di riscaldamento, l'inquilino uscente dovrà consegnare all'ENTE il libretto di caldaia con le annotazioni delle operazioni di manutenzione eseguite da ditta specializzata, ai sensi del D.P.R. n. 412/93. In caso contrario L'ENTE richiederà il costo relativo ai danni provocati dal cattivo uso per mancata manutenzione obbligatoria dell'impianto autonomo, con le modalità indicate dal successivo articolo: 12.09 "Forniture e manutenzione all'interno dell'alloggio locato".

ART. 9  
VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è parte integrante della "Convenzione relativa all'assegnazione di alloggio di E.R.P.", sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente Regolamento ed impegna sia l'utenza che l'Ente al pieno rispetto delle norme in esso contenute. Nei confronti degli inosservanti, ove risultassero vane le azioni di bonario componimento, l'Ente adirà le vie legali.

ART. 10  
DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di E.R.P. ed alle norme del Codice Civile.

ALLEGATO - A -

1. PULIZIA - PRE RACCOLTA RIFIUTI  
INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.01.01	Primo acquisto di trespoli, bidoni e contenitori per spazzatura, solo nel caso in cui non sia previsto dai regolamenti comunali l'uso degli stessi collocati nella sede stradale.
A.01.02	Sostituzione convogliatori, tramogge e porte locali immondezzaio per vetustà o altra causa accidentale, eccettuato il caso di evidente cattivo uso o vandalismo.
A.01.03	Chiusura bocchette pattumiere e relative celle con disinfestazione completa.

1. PULIZIA - PRE RACCOLTA RIFIUTI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
I.01.01	Noleggio, riparazione e sostituzione di contenitori e trespoli.
I.01.02	Disotturazione, riparazione delle apparecchiature di raccolta, contenitori e loro lavaggio e conseguenti opere di ripristino.

- fus
- 1.01.03 Sostituzione di bocchette immondezzaio, convogliatori, tramogge, per cattivo uso o vandalismo.
- 1.01.04 Salario di compenso addetto e pre-raccolta dei rifiuti.
- 1.01.05 Contributi previdenziali ed assicurativi addetto.
- 1.01.06 Polizza assicurativa contro gli infortuni.
- 1.01.07 Sacchi per pre-raccolta.
- 1.01.08 Pulizia, disinfestazione e deodorazione della cameretta.
- 1.01.09 Sgombero masserie dai locali comuni dai corridoi cantine e dai volumi tecnici da eseguirsi con ditte operanti nel settore.
- 1.01.10 Ogni onere derivante agli assegnatari dal contratto di appalto espletato dall' \_\_\_\_\_ onde garantire la pulizia delle parti comuni, nonché da interventi in emergenza per accertate situazioni antigieniche, o in alternativa dal contratto stipulato dall'autogestione.
- 1.01.11 Sgombero neve, fornitura e spandimento di salaccio.

2. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO  
 IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE - CONDIZIONAMENTO  
 INTERVENTI A CARICO DELL' ENTE  
 Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.02.01	Manutenzione edile, ovvero muraria del locale centrale termica.
A.02.02	Sostituzione di apparecchiature come valvole, saracinesche, bruciatori, pompe vasi di espansione in genere, addolcitori, termoregolatori, radiatori, piastre, termoconvettori, pannelli radianti, sfoghi d'aria, serbatoi bollitori, serbatoi in genere, canali da fumi, canne montanti, tratti di tubazioni coibentazioni, pompe di sollevamento.
A.02.03	Riparazione e sostituzione di scambiatori di calore e caldaie.
A.02.04	Sostituzione di valvole di interruzione di flusso di segnalatori di livello, di valvole di sicurezza dei serbatoi combustibile, delle caldaie, delle centraline acqua calda.
A.02.05	Sostituzione di tratti di tubazione e riparazione delle reti di distribuzione riscaldamento in genere sia in vista che sotto traccia e conseguenti ripristini murati, stradali o del verde.
A.02.06	Lavori di adeguamento imposti da norme antincendio, antismog, I.S.P.E.L. o regolamenti comunali, ecc..
A.02.07	Ritaratura impianti a seguito di interventi sopraccitati.
A.02.08	Sostituzione estintori e apparecchiature antincendio, antiscoppio o quant'altro ritenuto idoneo ai fini della sicurezza.
A.02.09	Sostituzione di quadri elettrici e di comando di controllo di forza motrice e di illuminazione sostituzione di linee elettriche, complessi di regolazione e impianto di illuminazione.
A.02.10	Sostituzione di contatore per vetustà, gravi difetti di funzionamento o danno accidentale.

126

2. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO  
IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE - CONDIZIONAMENTO  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell'ENTE)

Codice	Descrizione
1.02.01	Approvvigionamento del combustibile liquido e gassoso necessario al riscaldamento degli stabili.
1.02.02	Governo delle caldaie effettuato, secondo quanto disposto dall'art. 16 della Legge 13.7.1966 n. 615 e Legge 9.1.1991 n. 10 e relativi regolamenti di attuazione.
1.02.03	Compilazione del libretto di centrale e relativa conservazione presso la C.T. secondo la normativa vigente.
1.02.04	Esposizione di un cartello di materiale idoneo con l'indicazione delle generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio dell'impianto e delle manutenzioni di seguito elencate, e degli orari di funzionamento dell'impianto, posto nelle immediate vicinanze dell'ingresso della C.T..
1.02.05	Sfogo dell'aria e regolaggi dell'impianto in genere (C.T. reti, sottostazione fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso.
1.02.06	Regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali o alloggi.
1.02.07	Verifica del costante funzionamento della apparecchiature di termoregolazione, con correzione delle curve in funzione delle variazioni stagionali.
1.02.08	Verifica del costante funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto ove esistenti, compresa la fornitura dei prodotti necessari.
1.02.09	Verifica del costante funzionamento delle apparecchiature di rilevamento fughe gas.
1.02.10	Pulizia periodica ed accurata dei tubi da fumo delle caldaie, la pulizia dei condotti fumo e lo sgombero e l'allontanamento immediato delle scorie.
1.02.11	Pulizia costante dei locali delle centrali termiche.
1.02.12	Verifica del costante funzionamento delle apparecchiature di analisi e di controllo dei fumi, delle pressioni, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno (incombusti).
1.02.13	Nolo contatori.
1.02.14	Forza motrice.
1.02.15	Acqua fredda necessaria al riempimento dell'impianto.
1.02.16	Assicurazione contro i rischi da incendio e responsabilità verso terzi.
1.02.17	Consumo acqua calda sanitaria.
1.02.18	Lettura contatori acqua calda e riscaldamento.
1.02.19	Eventuali multe per inadempienze alle norme comunali VVF o altri Enti a cui spetta il controllo degli impianti termici per quanto si riferisce alla loro condizione.

- lung*
- 1.02.20 Ricambio delle parti dell'impianto e delle apparecchiature sia meccaniche che elettriche che risultassero deteriorate in seguito a cattiva conduzione dell'impianto o non idonea qualità del combustibile usato oppure a trascuratezza della manutenzione da parte degli addetti ai lavori.
- 1.02.21 Le operazioni di manutenzione ordinaria delle apparecchiature e dei componenti di seguito elencati dovranno essere affidate dall'autogestione al terzo responsabile come da Legge 9.1.1991 n. 10 e relativi regolamenti di attuazione:
- A) Estintore: verifica periodica e ricarica. La certificazione del controllo dovrà essere comprovata da date, timbro e firma della ditta che ha eseguito l'operazione.
  - B) Bruciatori, compresa l'eliminazione di tutti quei problemi di gestione che causano il blocco del bruciatore, riparazione o sostituzione pompa e motore vari del bruciatore stesso, lubrificazione parti meccaniche.
  - C) Quadro elettrico generale di controllo e comando.
  - D) Caldaie, compreso il ripristino (se necessario) della pigiata refrattaria del portellone generatore di calore, con l'eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta in corda d'amianto.
  - E) Elettropompe di circolazione e anticondensa, compresa l'eliminazione delle perdite d'acqua e l'eventuale sostituzione di guarnizioni, rettifica assi di rotazione, riavvolgimento dei motori, lubrificazione parti meccaniche.
  - F) Elettropompa sommersa nel pozzetto di scarico (se esiste).
  - G) Saracinesche, valvole e raccordi compresa l'eliminazione delle perdite d'acqua, sostituzione premistoppa e guarnizioni lubrificazione (N.B.: sia in centrale che nella rete di distribuzione).
  - H) Vasi di espansione chiusi, compresa la verifica e ricarica quando necessario.
  - I) Vasi di espansione aperti, con sostituzione ove necessario di cuscinetto a galleggiante e relativo galleggiante, compresa la rimozione della ruggine e riverniciatura.
  - L) Organi di sicurezza e protezione (termostati pressostati valvole di sicurezza, etc.), con sostituzione, ove necessario, di termostati, pressostati e flussostati.
  - M) Filtri sulle tubazioni di acqua calda e del combustibile.
  - N) Apparecchi indicatori (termometri e manometri), con sostituzione ove necessario.
  - O) Barilotti di sfiato aria automatici.
  - P) Impianto di termoregolazione, compresa la riparazione della centralina elettronica, valvola miscelatrice, motoriduttore sonda esterna e interna con sostituzione di componenti interni ed orologio quando necessario.
  - Q) Impianto elettrico di centrale, compreso il serraggio di morsetti e viti, la taratura di apparecchi elettrici di protezione, la sostituzione di:
    - valvole elettriche,
    - interruttori,
    - linee elettriche interne,
    - elettrodi per l'accensione automatica di bruciatori,
    - isolatori,
    - lampade spia di segnalazione,
    - interruttori generali per l'esclusione della corrente alle singole apparecchiature ed alle centrali.
  - R) Tubazioni e materiale ferroso, compresa la rimozione della ruggine e la verniciatura.
  - S) Isolante termico raccordo fumario caldaia.
  - T) Sostituzione di isolante termico per tratti di tubazione inferiori a 2 metri in centrale e nella rete di distribuzione.
  - U) Serbatoio, con sostituzione, ove necessario, di valvola a solenoide, valvola a strappo (e relativi cavi e maniglie), valvola di fondo, succhieruola e filtro tubazione gasolio.
  - V) Impianto rilevatore fughe gas, compresa la riparazione dell'unità di controllo, sonda di rilevamento, elettrovalvola chiusura gas, allarme sonoro e visivo con sostituzione di componenti interni.
  - Z) Scambiatori di calore per produzione acqua calda per uso sanitario e riscaldamento.
- 1.02.22 Messa a riposo degli impianti eseguite dal terzo responsabile delegato (legge 9.1.1991 n. 10).

*Int*

Le operazioni di massima da eseguire sono le seguenti:

- A) Caldaia  
Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione.  
Accurata asportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari.  
Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione.  
Disincrostazione e pulitura del mantello esterno con gasolio.
- B) Brucciatori  
Stacco dei bruciatori e della relativa piastra delle caldaie e collocamento dei medesimi, ove sia necessario, in un punto rialzato del locale caldaie al fine di preservarli dai danni conseguenti ad eventuali allagamenti.  
Sostituzione della piastra di cartone amianto per ciascuno dei bruciatori. Pulizia dell'ugello e degli elettrodi di accensione.  
Disincrostazione del motore, della ventola e del quadro elettrico di comando dalla fuliggine mediante soffiatura di aria compressa.  
Pulizia esterna del bruciatore e successivo avvolgimento in fogli di polietilene al fine di preservarlo dalla polvere durante il periodo di sosta.  
Svuotamento e pulizia di tutti i filtri inseriti sulle tubazioni del combustibile.
- C) Pompe - Ventole - Compressori - Saracinesche  
- Verifica dell'efficienza con pulizia generale,  
- lubrificazione,  
- rifacimento premistoppa delle pompe e delle saracinesche,  
- disincrostazione dei motori dalla fuliggine mediante soffiatura di aria compressa,  
- verniciatura delle parti metalliche comprese tubazioni con preventiva raschiatura ruggine,  
- pulizia di tutti i filtri sulle tubazioni acqua calda e combustibile.
- D) Impianto elettrico - Termoregolazioni - Analizzatori  
- Pulizia e revisione generale del quadro elettrico e del pannello elettronico,  
- sostituzione delle lampadine e fusibili bruciati,  
- sistemazione definitiva di quelle opere provvisorie effettuate per non interrompere la gestione (cavallotti ecc.) tenuta in efficienza dell'intero impianto elettrico e di illuminazione,  
- trattamento con liquido antiossidante di tutti i contatti elettrici,  
- protezione con fogli di polietilene.
- E) Camini  
Pulizia dei tratti orizzontali e verticali dei camini mediante raschiatura, sgombero ed allontanamento fuliggine, compreso il condotto orizzontale di collegamento caldaia con il camino propriamente detto.  
Revisione delle serrande con oliatura delle cerniere, dei cavi e delle carrucole.
- F) Locali caldaie e servizi annessi - Cunicoli - Scale di accesso  
Pulizia pavimento, zoccoli, tubazioni, cunicoli, pozzetti, intercapedini scale con eliminazione macchie di combustibile e rimozione delle scorie e depositi di fuliggine e ceneri con allontanamento dalla C.T. e trasporto di tali residui alle pubbliche discariche.
- G) Serbatoi  
- Pulizia interna e completa dei serbatoi e dei punti di carico con asportazione di eventuali depositi formati,  
- eliminazione acqua dai serbatoi,  
- tubazioni di carico e scarico (collegamento ai bruciatori) completamente vuote,  
- sistemazione degli apparecchi misuratori,  
- pulizia generale ed esterna delle pareti e parte superiore del serbatoio stesso con gasolio,  
- sostituzione guarnizione passo d'uomo se necessaria.

Dell'esecuzione di tutte le opere sopra indicate sarà data comunicazione per iscritto all'ENTE che si riserva di verificare la corretta esecuzione.

*lung*

2. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO -  
IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE - CONDIZIONAMENTO  
INTERVENTI A "DIRETTO" CARICO DELL'INQUILINO

Codice	Descrizione
1.02.23	Riparazione e sostituzione di valvole e detentori dei radiatori all'interno degli alloggi. Nel caso di non manifesta necessità la sostituzione di valvole e detentori dei radiatori devono essere effettuate possibilmente a fine gestione.  Le relative spese di scarico e ricarica sono addebitate agli assegnatari. (1)
1.02.24	Ritinteggiatura degli elementi radianti e delle colonne montanti a vista.

(1) Le suddette operazioni dovranno essere affidate a ditte specializzate ed abilitate secondo la Legge 46/90.

3. IMPIANTO ASCENSORE  
INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE  
Quota c) ex art. 19 DPR 30.12.72 n. 1035

Codice	Descrizione
A.03.01	Sostituzione motore di trazione di qualsiasi tipo e potenza.
A.03.02	Sostituzione argano, completo di puleggia di trazione, elettromagnete freno, volano esterno, motore.
A.03.03	Sostituzione funi di trazione e limitatore di velocità per impianti ascensore al 50%.
A.03.04	Sostituzione cavi elettrici piatti flessibile.
A.03.05	Sostituzione quadro di manovra.
A.03.06	Sostituzione porta di piano manuale e semiautomatica, completa di ammortizzatore, vetro temperato e verniciatura antiruggine.
A.03.07	Sostituzione ammortizzatore di cabina e contrappeso, completi di eventuale attacchi sulle guide.
A.03.08	Sostituzione cabina in lamiera, rivestita in laminato plastico, completa di portine manuali, semiautomatiche, di specchio e plafoniera.
A.03.09	Lavori adeguamento prescritti dalla normativa vigente.

3. IMPIANTO ASCENSORE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 DPR 30.12.72 n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell'ENTE

Codice	Descrizione
1.03.01	Sostituzione funi di trazione e limitatore di velocità per impianti ascensore al 50%.
1.03.02	Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di teleruttore Vcc 40/80 N. 2 posti di Fm con 4 contatti da 10 e 18 NP.
1.03.03	Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di teleinvertitore Vcc 40/80 N. 3 posti per operatore con 4 contatti.

- flur*
- 1.03.04 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di trasformatore monofase e trifase.
  - 1.03.05 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di alimentatore allarme.
  - 1.03.06 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di relè di piano.
  - 1.03.07 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di relè temporizzatore.  
Riavvolgimento dell'esistente motore.
  - 1.03.08 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di bronzine di qualsiasi tipo, eventualmente da effettuare in occasione del riavvolgimento dei motori.
  - 1.03.09 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, del cuscinetto reggispira per organo con carico sull'asse.
  - 1.03.10 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, della bobina elettromagnete freno.
  - 1.03.11 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di invertitore di piano.
  - 1.03.12 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di impulsore magnetico.
  - 1.03.13 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di serratura semiautomatica.
  - 1.03.14 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di serratura manuale completa di pomolo.
  - 1.03.15 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di bottoniera di piano di qualsiasi tipo e specie.
  - 1.03.16 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di indicatore di posizione display.
  - 1.03.17 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di bottoniera di cabina.
  - 1.03.18 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di dictator.
  - 1.03.19 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di plafoniera di cabina.
  - 1.03.20 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di elettromagnete e bobina elettromagnete per pattino retrattabile.
  - 1.03.21 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di sagoma per pattino retrattabile.
  - 1.03.22 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di linoleum ignifugo per pavimento cabina.
  - 1.03.23 Fornitura e posa, in sostituzione dell'esistente, di fotocellula per porte automatiche.
  - 1.03.24 Sostituzione operatore di cabina per impianti semiautomatici.
  - 1.03.25 Manutenzione in abbonamento, visita periodica USSL, tasse e licenze esercizio.
  - 1.03.26 Pulizia fosse e locali macchine.
  - 1.03.27 Danneggiamenti di componenti impianti provocati dall'utenza e/o atti vandalici in genere.
  - 1.03.28 Forza motrice.

*Long*

4. IMPIANTO AUTOCLAVE  
INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.04.01	Sostituzione delle elettropompe.
A.04.02	Sostituzione serbatoi, compressori, quadri elettrici, linee elettriche e illuminazione, gruppi montanti, vasi di espansione ecc. delle autoclavi e pre autoclavi.

4. IMPIANTO AUTOCLAVE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell'ENTE)

Codice	Descrizione
1.04.01	Eliminazione della perdita d'acqua delle elettropompe di circolazione con l'eventuale sostituzione di guarnizioni e premistoppa, rettifica degli assi di rotazione, riavvolgimento dei motori.
1.04.02	Piccole sostituzioni di parti conseguenti all'uso.
1.04.03	Rifacimento cuscinetto d'aria al serbatoio ed alle colonne.
1.04.04	Ricarica pressione serbatoio e pulizia del medesimo.
1.04.05	Forza motrice.
1.04.06	Conduzione in abbonamento (Pratiche ISPESL - USSL).
1.04.07	Pulizia locale autoclavi.
1.04.08	Sostituzione serrature in caso di rotture provocate da assegnatari o atti vandalici.
1.04.09	Pulizia e disinfezione serbatoi di accumulo.

5. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE  
INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.05.01	Manutenzione dell'impianto d'acqua potabile e dell'impianto antincendio, compresa la sostituzione e riparazione di tratti di reti idriche e antincendio con conseguenti ripristini murari stradali e del verde; sostituzione di saracinesche, valvole in genere, bocche di erogazione, giunti dielettrici, pezzi speciali, apparecchiature di misurazione dei consumi, protezioni catodiche, ecc.
A.05.02	Sostituzione contatori per gravi difetti di funzionamento o danno accidentale.

*lung*

5. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell'EMTD)

Codice	Descrizione
1.05.01	Riparazione e/o sostituzione di valvolame ed accessori, di cartelli segnaletici, di manichette, di lance, di sportelli e vetri relativi all'impianto antincendio, nonché sostituzione di cassette complete ed estintori, per danneggiamenti, vandalismi e furti.
1.05.02	Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto addolcitore ove esistente, fornitura e posa del sale.
1.05.03	Consumo acqua (minimi ed eccedenze).
1.05.04	Consumi di acqua per servizi comuni.
1.05.05	Lecture contatori singoli.
1.05.06	Canone azienda erogatrice per impianto antincendio.
1.05.07	Conduzione in abbonamento dell'impianto antincendio.
1.05.08	Manutenzione in abbonamento e ricarica estintori.

6. IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI - ACQUE BIANCHE E NERE  
INTERVENTI A CARICO DELL'EMTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.06.01	Sostituzione impianti di sollevamento e depurazione per vetustà o caso fortuito.
A.06.02	Eventuale riattivazione dei pozzetti (perdenti e non) di cantinati e immondezzai.
A.06.03	Interventi in caso di otturazione non imputabili ad uso improprio degli inquilini, ma a vizi di costruzione o installazione.

6. IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI - ACQUE BIANCHE E NERE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell'EMTB)

Codice	Descrizione
1.06.01	Riparazione e manutenzione impianti di sollevamento comprese piccole sostituzioni di elementi degli impianti, il riavvolgimento motori, ecc..
1.06.02	Spurgo fosse biologiche e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti, pulitura e disotturazione della rete orizzontale di fognatura e relativi pozzetti.
1.06.03	Pulizia grigliati e pozzetti di scarico acque meteoriche pulitura pozzetti (perdenti e non) di cantinati e immondezzai.
1.06.04	Energia elettrica.
1.06.05	Canone Legge 10 Maggio 1976, n° 319 relativo allo smaltimento e disinquinamento delle acque.

7. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL' ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.07.01	Sostituzione e manutenzione di tutte le parti comuni dell'impianto, compresi i quadri elettrici e linee montanti.
A.07.02	Sostituzione dei punti luce esterni per vetustà o cause di forza maggiore esclusi i punti luce nei sottoporticati.
A.07.03	Sostituzione di tutte le parti per cause di forza maggiore e rifacimento delle linee.
A.07.04	Sostituzione di impianti di suoneria e di allarme.
A.07.05	Sostituzione delle parti comuni dei cavi di citofoni o videocitofoni e riparazioni delle linee elettriche, per vetustà o causa di forza maggiore.
A.07.06	Adeguamento normative in materia (CEI etc.).

7. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell' ENTE)

Codice	Descrizione
I.07.01	Riparazione della pulsantiera esterna e piccole sostituzioni di parti come lampade, interruttori, starters, reattori, porta lampade, copertura eventuali punti luce, plafoniere ingressi, scale, corridoi, cantine, sottoporticati, nonché tutte quelle riparazioni o sostituzioni derivanti da altra causa accidentale o da vandalismo, compreso la pulsantiera esterna.
I.07.02	Riparazioni di temporizzatori e/o crepuscolari.
I.07.03	Riparazione degli impianti di suoneria e di allarme comune.
I.07.04	Energia elettrica.

7. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA DELLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Interventi a "diretto" carico dell'inquilino

Codice	Descrizione
I.07.05	Manutenzione o sostituzione impianto citofoni o videocitofoni nella parte interna dell'alloggio.

8. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV  
INTERVENTI A CARICO DELL' ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.08.01	Prima installazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi RAI.
A.08.02	Eventuali riparazioni o sostituzioni causate da agenti atmosferici, purchè denunciati entro 10 giorni.

*benz*

8. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell' ENTE

Codice	Descrizione
I.08.01	Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione programmi e sostituzione di singoli elementi di centralino, del palo, delle antenne.
I.08.02	Sostituzione impianto per ricezione canali televisivi, quando l'impianto sia stato modificato con l'aggiunta di altri canali (oltre a quelli RAI).

9. AREA VERDE  
INTERVENTI A CARICO DELL' ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.09.01	Primo impianto di alberi, cespugli, piante fiorite e rifacimento dei tappeti erbosi e dell'eventuale impianto di irrigazione.
A.09.02	Sostituzione di alberi e cespugli.
A.09.03	Ripristino aree verdi a seguito lavori eseguiti dall'Ente.

9. AREA VERDE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell' ENTE

Codice	Descrizione
I.09.01	Taglio dell'erba, potatura degli alberi e delle siepi, innaffiature, concimazioni, disinfestazioni, manutenzione in genere del verde e quanto necessario per la conservazione.
I.09.02	Pulitura delle zone a verde da sassi e materiali inerti.
I.09.03	Diserbo di vialetti, strade, cortili, campi giochi, ecc..
I.09.04	Ripristino delle aree verdi per modifiche apportate dagli inquilini senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Gestore.

10. DISINFESTAZIONE  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell' ENTE

Codice	Descrizione
I.10.01	Derattizzazione.
I.10.02	Deblattizzazione, disinfezione e disinfestazione in genere.

*sturo*

11. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL' ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035

Codice	Descrizione
A.11.01	Sostituzione e riparazione di grondaie, pluviali, converse, scossaline di testata e per camini e ricorso tetti e coperture; impermeabilizzazioni di canali di gronda, di coperture fabbricati e box.
A.11.02	Riparazione e sostituzione delle canne fumarie dei comignoli, ecc. quando il danno non sia imputabile a manomissione.
A.11.03	Sostituzioni e manutenzioni delle colonne di scarico delle acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie, dalla braga di immissione dell'alloggio fino al sifone, compreso, della rete comunale.
A.11.04	Riparazioni di tubazioni esterne o incassate dell'impianto idrico-sanitario.
A.11.05	Opere murarie di manutenzione delle murature e strutture dello stabile, manutenzioni dei pavimenti porticati e zone asfaltate parti comuni.
A.11.06	Verniciature delle opere in legno e ferro delle parti comuni dello stabile sia interne che esterne.
A.11.07	Sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani.
A.11.08	Sostituzione inferriate, cancellate, cancelli, serramenti in legno e ferro, ecc..
A.11.09	Ripristino e rifacimento, se necessario, di tinteggiature, verniciature e rivestimenti murali nelle parti comuni interne ed esterne, causa vetustà.
A.11.10	Prima fornitura, negli stabili di nuova costruzione o recuperati, di arredi delle parti comuni, quali: cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, etc.

11. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Quota d) ex art. 19 D.P.R. 30.12.1972 - n. 1035  
(a cura dell'autogestione o in sua assenza dell' ENTE)

Codice	Descrizione
I.11.01	Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione quando siano in comune a più alloggi, per il solo tratto comune, con esclusione delle derivazioni per i singoli alloggi.
I.11.02	Riparazione di infissi e seminfissi in conseguenza dell'uso.
I.11.03	Riparazione e sostituzione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, catene, lucchetti, specchi parabolici, ecc.).
I.11.04	Acquisto, sostituzione e riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli.
I.11.05	Riparazione e sostituzione di serrature e chiudi-porte, di maniglie, eventuale sostituzione di chiavi.
I.11.06	Riparazione serrande autorimesse ad uso comune.

- Lu*
- 1.11.07 Sostituzione dei vetri delle parti comuni per danni causati da ignoti (quando non sia possibile l'addebito al responsabile del danno).
- 1.11.08 Acquisto e sostituzione di tappeti, guide, zerbini.

**11. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Interventi a "diretto" carico dell'inquilino**

Codice	Descrizione
1.11.09	Riparazione della copertura per danni da posa o manutenzione di antenne ricetrasmittenti, posate da inquilini o da loro incaricati, compreso l'asporto di antenne e zanche e i relativi ripristini in caso di cessato utilizzo.
1.11.10	Riparazione casella postale di pertinenza dell'alloggio, anche nel caso di atti vandalici. Targhette nominativi personali per casellari postali, pulsanterie, citofono e porte.
1.11.11	Sostituzione di vetri ed in genere qualunque tipo di ripristino a causa di rotture o vandalismi alle parti comuni causati dall'inquilino o dai propri famigliari o da ospiti anche occasionali.
1.11.12	Opere richieste dall'Ente Gestore per consentire la posa di antenne ricetrasmittenti sulle coperture (pavimentazioni di una zona asfaltata, protezioni antinfortunistiche, masselli in calcestruzzo, canalizzazioni per cavi, ecc.).

**12. FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO  
INTERVENTI A CARICO DELL'ENTE  
Quota c) ex art. 19 D.P.R. 30.12.72 - 1035**

Codice	Descrizione
A.12.01	Sostituzione degli apparecchi sanitari (segnalati nel verbale della visita di saggio) in caso di riassegnazione, se necessario.
A.12.02	Sostituzione delle rubinetterie in caso di riassegnazione, se necessario.
A.12.03	Sostituzione di persiane e serrande avvolgibili per vetustà solo nel caso di manutenzione straordinaria generalizzata e riparazione in caso di riassegnazione, se necessario (segnalato nel verbale della visita di saggio).
A.12.04	Sostituzione infissi esterni per vetustà dell'intero stabile, solo in caso di manutenzione straordinaria generalizzata.
A.12.05	Sostituzione o adeguamento impianto elettrico in caso di riassegnazione (se necessario) o per vetustà nel caso di manutenzione straordinaria generalizzata.
A.12.06	Riparazione o sostituzione di pavimenti e rivestimenti nel caso di cedimenti del sottofondo o di stacchi dal supporto.
A.12.07	Sostituzione della caldaia autonoma per il riscaldamento ambiente e la produzione acqua calda per usi igienici e sanitari, installata dall'ENTE, per vetustà e cause di forza maggiore. La spesa resta a carico dell'ENTE per il 100% se l'intervento si presenta entro il 2° anno dall'installazione ed è dovuto a riconosciuto vizio del generatore installato, e in ogni caso dopo il decimo anno dalla posa. Nel caso si renda necessaria la sostituzione della caldaia autonoma prima del decimo anno, per cause non dovute a vizio del generatore, è prevista una contribuzione dell'inquilino alla spesa, in proporzione alla vetustà e quindi al valore residuo del manufatto. Le percentuali a carico dell'ENTE verranno corrisposte a condizione che l'assegnatario presenti le bolle delle visite manutentive periodiche alla cadenza minima di una all'anno. Le rispettive contribuzioni sono di seguito specificate:

ANNI	CARICO A.T.C. (%)	CARICO UTENZA (%)
0 - 2	100	0 se è dovuta a vizio del generatore
0 - 1	9	91 se non è dovuta a vizio del generatore
1 - 2	18	82
2 - 3	27	73
3 - 4	36	64
4 - 5	45	55
5 - 6	55	45
6 - 7	64	36
7 - 8	73	27
8 - 9	82	18
9 - 10	91	9
10 - 11	100	0

- A.12.08 Riparazione e/o sostituzione di qualsiasi tipo di scarico di pertinenza del singolo alloggio, incassato a parete o a pavimento, ad eccezione dei casi ascrivibili a negligenza dell'inquilino e di modifiche abusive o autorizzate.
- A.12.09 Riparazione e/o sostituzione di tubazioni dell'impianto idrico sanitario incassate ad eccezione dei casi ascrivibili a manomissione e a modifiche abusive o autorizzate, con esclusione di interventi su rubinetti di fermo e saracinesche in genere.
- A.12.10 Sostituzione di cassette W.C. incassate.

12. FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO  
Interventi a "diretto" carico dell'inquilino

- | Codice  | Descrizione   |
|---------|---|
| I.12.01 | Sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari per negligenza o colpa.  |
| I.12.02 | Sostituzione e riparazione della rubinetteria dei raccordi, dei sifoni, dei rubinetti di fermo, nonché delle cassette di scarico W.C. esterne, in conseguenza dell'uso per negligenza o colpa.  |
| I.12.03 | Riparazione delle serrande avvolgibili.<br>Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo delle persiane avvolgibili, nonché dei rulli, degli avvolgitori e apparecchi di manovra.  |
| I.12.04 | Riparazione di infissi esterni ed interni e relativi vetri.   |
| I.12.05 | Sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.) e manutenzione straordinaria per corto circuito nel caso di manomissione di impianto in regola con le norme CEI o di sovraccarico in relazione al dimensionamento dell'impianto esistente. |
| I.12.06 | Manutenzione dell'impianto TV, a valle della derivazione sul montante (presa compresa).   |
| I.12.07 | Riparazione di pavimenti e rivestimenti, deteriorati o smossi per qualunque causa non imputabile a generalizzato stacco o cedimento del sottofondo.   |
| I.12.08 | Manutenzione e mantenimento in efficienza della caldaia autonoma di riscaldamento e produzione acqua calda compresa la sostituzione delle singole apparecchiature quali bruciatore, circolatore, valvole gas, scambiatore, termostati, termometri, rubinetti termostato ambiente etc.                     |

- 
- 1.12.09 Contratto di manutenzione ordinaria in abbonamento, secondo quanto disposto da L. 10/90 e DPR 412/93, da stipularsi a cura e spese dell'assegnatario con ditta qualificata, che dovrà procedere alla verifica e revisione della caldaia almeno una volta all'anno. Sarà obbligo dell'assegnatario farsi rilasciare dalla ditta incaricata le bolle di lavoro o documenti similari che dovranno essere conservati ed esibiti all'ENTE in particolare per ottenere la sostituzione della caldaietta.
- 1.12.10 Contribuzione parziale alla sostituzione della caldaietta in relazione alla vetustà (vedi 12.7 a carico Ente).
- 1.12.11 Pulizia della canna fumaria di tipo singolo o comune per l'evacuazione dei fumi della caldaietta.
- 1.12.12 Controllo tenuta tubazioni gas, valvole di intercettazione e raccorderie in genere nelle parti interne dell'alloggio e loro sostituzione in caso di inidoneità.
- 1.12.13 Sgombero delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari dell'alloggio (fino alle rispettive colonne), pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico dell'alloggio a partire dal T sul montante.
- 1.12.14 Installazione manutenzione e sostituzione dello scaldabagno.
- 1.12.15 Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi.
- 1.12.16 Manutenzione e pulitura interna delle tubazioni di gas a valle del contatore.
- 1.12.17 Verniciatura dei serramenti esterni ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box o negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti.
- 1.12.18 Tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno o ferro.
- 1.12.19 Chiavi e serrature.
- 1.12.20 Manutenzione casella postale.
- 1.12.21 Derattizzazione, deblattizzazione, disinfezione nell'alloggio nella cantina o solaio, nel box, nei depositi e negozi.
- 1.12.22 Sgombero di masserizie all'interno delle cellette di cantina, di solaio, o dal box di pertinenza dell'alloggio; sgombero e trasporto alle pubbliche discariche delle macerie conseguenti a lavori nell'alloggio. Sgombero completo e pulizia dell'alloggio a carico del disdettante nel caso di disdette o cambi.
- 1.12.23 Sostituzione sali e manutenzione di eventuali apparecchi addolcitori di acqua per usi sanitari o per caldaiette di riscaldamento autonomo, presenti nell'alloggio.
- 1.12.24 Tutte le riparazioni e sostituzioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini anche se autorizzati.
- 1.12.25 Fornitura del materiale occorrente per rifacimento pavimentazione o rivestimento a seguito lavori di riparazione impianto idraulico eseguito dall'ENTE, per superfici superiori a 1 mq., nel caso in cui l'inquilino non accetti il rifacimento della sola parte rimossa.

1, 26

**13. DISPOSIZIONI GENERALI  
INTERVENTI A CARICO DELL'INQUILINO**

Codice	Descrizione
1.13.01	Qualunque modifica o innovazione richiesta dagli assegnatari per miglorie compresa la istruzione delle pratiche relative ai necessari permessi, previo benessere della Proprietà.
1.13.02	Il ripristino delle manomissioni, per negligenza o colpa, degli impianti, dei manufatti ecc.
1.13.03	Opere atte a riconsegnare l'alloggio nello stato originale, salvo il normale logorio dell'uso, nel caso di rilascio dell'alloggio stesso.
1.13.04	Tutte le tassazioni inerenti l'uso dei servizi urbani.
1.13.05	In caso di autogestione dei servizi, oggetto del presente regolamento, le assicurazioni necessarie atte a garantire i rischi da infortunio del personale impiegato.
1.13.06	Le spese derivanti dall'uso di locali "comuni", comprese quelle dei locali adibiti alle assemblee e alle riunioni dei comitati eletti dall'inquilinato.
1.13.07	In ogni caso l'Ente amministratore è autorizzato ad intervenire nei confronti di servizi o manutenzioni di competenza degli assegnatari, addebitando loro gli oneri relativi, nel caso in cui la mancata riparazione possa produrre un maggior danno.

L'ASSEGnatARIO

---