

MANUTENZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE-PRODUTTIVE	COMPETENZA		NOTE
	COMUNE CON RISORSE EMERGENZIALI	ASSEGNATARIO DELLA STRUTTURA	
PARTI INTERNE ED ESTERNE ALLA STRUTTURA			
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti per usura		X	QUALORA NON IN GARANZIA
Pulizia di pavimenti interni al locale e rivestimenti con prodotto specifico per la tipologia di pavimento.		X	
Riparazione di pavimenti dovuta a non corretto utilizzo			
Riparazione e manutenzione straordinaria della copertura	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione della copertura a causa di installazione di apparecchiature ed antenne in genere		X	
Pulizia dei canali di gronda e dei pluviali	X		
Rifacimento delle tinteggiature interne al locale		X	
Rifacimento delle tinteggiature esterne al locale (XLAM/intonaci)	X		
Sostituzione di grondaie e pluviali	X		
Trattamento annuale con impregnante delle parti in legno esposte (frangisole e scale)	X		
Sostituzione di porte, telai finestre, vetrine (per parti comuni)	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di porte, telai finestre del singolo locale		X	
Rifacimento di chiavi ed eventuale serratura		X	
Sostituzione di vetri interni del singolo locale		X	
Sostituzione di vetri esterni del singolo locale	X		
Controllo periodico visivo sull'efficienza dei serramenti e registrazione dei meccanismi di apertura/chiusura		X	
Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti interne al locale		X	
Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti nelle parti comuni ed esterne al locale	X		
IMPIANTO ELETTRICO			
SINGOLI LOCALI - Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto elettrico difettoso/danneggiato		X	QUALORA NON IN GARANZIA
PARTE COMUNE- Riparazione/Sostituzione Interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a usura	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Scaldabagno nei bagni comuni	X		
Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto di illuminazione d'emergenza	X		
Sostituzione lampade d'emergenza aree comuni	X		
Sostituzione lampade d'emergenza singole attività		X	
IMPIANTI VRF DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, SCAMBIATORI D'ARIA			
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	X		
Manutenzione ordinaria dei singoli impianti interni ai locali		X	
Manutenzione ordinaria dei singoli impianti interni ai locali comuni	X		
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse danneggiate per evento accidentale (es. danneggiamento delle schede elettroniche per fulmini, etc...)	X		
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri per singole attività		X	
Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazioni varie, sostituzione di guarnizioni usurate per aree comuni	X		
Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazioni varie, sostituzione di guarnizioni usurate		X	
Interventi straordinari sull'impianto di rivelazione fumi ed allarmi antincendio	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Verifica funzionalità Porte taglia fuoco	X		
Estintori : manutenzione e sostituzione singole attività e parti comuni	X	X	
Manutenzione della Centrale Idrica antincendio con serbatoi e gruppo di pressurizzazione	X		
IMPIANTO ANTINCENDIO			
Interno ai locali		X	
Esterno ai locali (manichette)	X		
IMPIANTO IGIENICO SANITARIO			
Interno ai locali		X	
Esterno ai locali (bagni pubblici)	X		
FOGNATURE E SCARICHI			
Interno ai locali		X	
Riparazione e disostruzione degli scarichi dei bagni pubblici	X		
IMPIANTI MECCANICI			
Manutenzione ascensori come previsto da piano di manutenzione	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione ascensori a causa di guasti	X		QUALORA NON IN GARANZIA
SISTEMAZIONI ESTERNE	COMUNE CON RISORSE EMERGENZIALI	ASSEGNATARIO DELLA STRUTTURA	NOTE
Manutenzione degli spazi comuni: aree a verde e arredo urbano	X		
Manutenzione marciapiedi, percorsi pedonali, parapetti, staccionate	X		
Viabilità interna, parcheggi e segnaletica	X		
Rete di raccolta e di scarico acque nere, grigie e smaltimento delle acque meteoriche	X		
Rete idrica (dall'acquedotto fino al contatore)	X (GESTORE)		
Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dalla cabina di trasformazione fino al contatore)	X (GESTORE)		
Rete gas (dalla rete di distribuzione fino al contatore)	X (GESTORE)		
Rete di illuminazione pubblica	X		
Raccolta rifiuti	X		
Piano Neve (aree comuni, strade interne, sgombero della neve accumulata sulla copertura)	X		
Disinfestazione e derattizzazione aree esterne	X		

MANUTENZIONE STRUTTURE AD USO PUBBLICO E SOCIALE		COMPETENZA		
PARTI IN TERRE	COMUNE CON RISORSE EMERGENZIALI	ASSEGNATARIO DELLA STRUTTURA		NOTE
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti per usura	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Pulizia di pavimenti INTERNI AL LOCALE e rivestimenti con prodotto specifico per la tipologia di pavimento.		X		
Riparazione di pavimenti dovuta a non corretto utilizzo				
Riparazione e manutenzione straordinaria della copertura	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione della copertura a causa di installazione di apparecchiature ed antenne in genere		X		
Pulizia dei canali di gronda e dei pluviali		X		
Sostituzione di grondaie e pluviali	X			
Rifacimento delle tinteggiature interne ed esterne	X			
Trattamento annuale con impregnante delle parti in legno esposte (frangisole e SCALE)		X		
Sostituzione di porte, telai finestre, VETRI per USURA	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di porte, telai finestre, VETRI per ATTI VANDALICI (es. scuole)		X		
Rifacimento di chiavi ed eventuale serratura		X		
Controllo periodico visivo sull'efficienza dei serramenti e registrazione dei meccanismi di apertura/chiusura		X		
Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti interne ed esterne		X		
IMPIANTO ELETTRICO				
Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto elettrico difettoso/danneggiato	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione/Sostituzione Interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a usura		X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione/Sostituzione Scaldabagno	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto di illuminazione d'emergenza	X			
Sostituzione lampade d'emergenza		X		
IMPIANTI VRP DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO				
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	X			
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento-RAFFREDDAMENTO	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse danneggiate per evento accidentale (es. danneggiamento delle schede elettroniche Per fulmini, etc...)	X			
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri IMPIANTO CENTRALIZZATO		X		
Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazioni varie, sostituzione di guarnizioni usurate		X		
IMPIANTO ANTINCENDIO				
Interventi straordinari sulla parte IDRAULICA	X			
Interventi straordinari sull'impianto di rivelazione fumi ed allarmi antincendio	X			QUALORA NON IN GARANZIA
Verifica funzionalità Porte taglia fuoco		X		
Estintori : manutenzione e sostituzione		X		
Manutenzione della Centrale Idrica antincendio con serbatoi e gruppo di pressurizzazione	X			
IMPIANTO IDROSANITARIO				
Interventi straordinari	X			
ROGNATURE E SCARICHI				
Riparazione e distruzione degli scarichi dei bagni	X			
IMPIANTI MECCANICI				
Manutenzione ascensori come previsto da piano di manutenzione		X		
Riparazione ascensori a causa di guasti	X			QUALORA NON IN GARANZIA
SISTEMAZIONI ESTERNE	COMUNE CON RISORSE EMERGENZIALI	ASSEGNATARIO DELLA STRUTTURA		NOTE
Manutenzione degli spazi comuni: aree a verde, aree ludiche, arredo urbano		X		
Manutenzione marciapiedi, percorsi pedonali, parapetti, staccionate	X			
Viabilità interna, parcheggi e segnaletica	X			
Rete di raccolta e di scarico acque nere, grigie e smaltimento delle acque meteoriche	X			
Rete idrica (dall'acquedotto fino al contatore)	X			
Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dalla cabina di trasformazione fino al contatore)	X			
Interventi sulla Rete di illuminazione pubblica	X			
Ordinaria manutenzione dell'impianto di illuminazione e sostituzione lampadine delle pertinenze esterne		X		
Raccolta rifiuti		X		
Piano Neve (aree comuni, strade interne, sgombero della neve accumulata sulla copertura)	X			
Disinfestazione e derattizzazione aree esterne		X		