REGOLAMENTO PER LA RIPARTIZIONE DEGLI ONERI TRA L'ENTE GESTORE E GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 6, LETTERA B) DELLA L.R. 9 AGOSTO 2001, N° 24

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N° 23 DEL 25/03/2004

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908

E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

INDICE

MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI	Articolo 1
- STRUTTURE MURARIE – SCALE – ATRII	Articolo 1.1
- COPERTI	Articolo 1.2
- FOGNATURE E SCARICHI	Articolo 1.3
- CORTILI E GIARDINI E ALTRI SPAZI COMUNI	Articolo 1.4
- ASCENSORE	Articolo 1.5
- IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE	Articolo 1.6
- IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ACQUA	Articolo 1.7
- IMPIANTO ADDOLCIMENTO ACQUA	Articolo 1.8
- IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI	Articolo 1.9
- IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	Articolo 1.10
MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE	Articolo 2
- IMPIANTO ELETTRICO	Articolo 2.1
- IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS	Articolo 2.2
- IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	Articolo 2.3
- PARETI E SOFFITTI: INTONACI, TINTE, VERNICI E PARATI	Articolo 2.4
- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	Articolo 2.5
- SERRAMENTI ED INFISSI	Articolo 2.6
- APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI	Articolo 2.7
PULIZIA DELLE PARTI COMUNI	Articolo 3
ONERI AMMINISTRATIVI	Articolo 4

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908

E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 1
MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI

ART. 1.1
STRUTTURE MURARIE – SCALE - ATRII

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Interventi sulle strutture murarie dello stabile; • Installazione di scorrimano e maniglioni aggiuntivi L. 13/89; • Revisione degli infissi delle parti comuni nell'ambito dei programmi di manutenzione straordinaria; • Ripristino delle opere fisse di completamento delle parti comuni (cornicioni, balconi, marciapiedi, bancali, cornici, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura ecc.); • Ispezioni, collaudi periodici e relative tasse di concessione; • Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza delle manichette antincendio installate nelle parti comuni; • Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 70% (scale, corridoi, cantine, lavanderie ed infissi di uso comune), fatto salvo il caso di danni causati da incuria o dolo.	• Ripristino di finiture relative alle parti comuni danneggiate dall'utente o da terzi per servizi forniti allo stesso; • Riparazione degli infissi per comuni guasti dovuti all'uso; • Installazione sostituzione di tappeti e guide; • Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza delle manichette antincendio installate nelle parti comuni, in caso di manomissione o di sottrazione; • Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 30% (scale, corridoi, cantine, lavanderie ed infissi di uso comune), fatto salvo il caso di danni causati da incuria o dolo.

ART. 1.2
COPERTI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Le spese inerenti al ripristino dei tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari; • Le spese inerenti agli interventi su tutte le opere da lattoniere; • Le spese inerenti all'installazione dei parafulmini.	• Riparazione di tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari, per danni causati da negligenza; • Riparazione alle grondaie per danni causati da negligenza o dolo.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 1.3
FOGNATURE E SCARICHI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Le spese inerenti al rifacimento o al ripristino dell'impianto o di sue parti; • Le spese inerenti disincrostazione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi.	• Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa; • Espurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle rete fognarie cortilive e relativi pozzetti per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso.

ART. 1.4
CORTILI E GIARDINI E ALTRI SPAZI COMUNI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Impianto e sostituzione di alberi, cespugli, prati e relativa grossa potatura; • Fornitura e rifacimento di asfalti e simili; • Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.); • Fornitura e sostituzione delle attrezzature per il mantenimento delle aree a verde condominiale; • Istallazione e sostituzione dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili; • Verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili; • Servizio di derattizzazione.	• Opera di mantenimento di alberi, prati, consistente nella concimazione, annaffiatura, vangatura, potatura; • Stesa inserti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilive; • Manutenzione delle attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.); • Acquisto attrezzi comuni per la gestione ordinaria del verde; • Servizio di deblattizzazione; • Spese relative al servizio di sgombero neve, comprese quelle relative ai materiali d'uso.

ART. 1.5
ASCENSORE

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Istallazione dell'ascensore; • Sostituzione di sue parti.	• Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni; • Consumi di energia elettrica per forza motrice e illuminazione; • Visite periodiche degli organi preposti al controllo e tasse di concessione governativa.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 1.6
IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione dell'impianto o di sue parti; • Sostituzione dell'impianto o di sue parti; • Controllo preventivo periodico al 50%.	• Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie; • Controllo preventivo periodico al 50%; • Pulizia caldaia, corpi scaldanti, canne fumarie, bruciatori; disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolamento; • Forza motrice e combustibile.

ART. 1.7
IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ACQUA

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione dell'impianto; • Sostituzione dell'impianto o di sue parti; • Collaudo, imposte e tasse relative all'installazione; • Controllo preventivo periodico al 50%.	• Riparazione e piccole sostituzioni di parti; • Ispezione e collaudi periodici degli Enti preposti e relative tasse di concessione; • Controllo preventivo periodico al 50%; • Pulizia, lavaggio e disinfestazione del serbatoio di accumulo e del serbatoio dell'autoclave; • Forza motrice.

ART. 1.8
IMPIANTO ADDOLCIMENTO ACQUA

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione dell'impianto o di sue parti; • Sostituzione dell'impianto o di sue parti; • Controllo preventivo periodico al 50%.	• Riparazioni, piccole sostituzioni di parti, taratura periodica, sostituzione e manutenzione delle elettrovalvole di governo; • Controllo preventivo periodico al 50%; • Forza motrice e conduzione; • Manutenzione organi di tenuta.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 1.9
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione dell'impianto o di sue parti; • Sostituzione dell'impianto o di sue parti; • Controllo preventivo periodico al 50%.	• Riparazione dell'impianto; • Riparazioni e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso; • Energia elettrica; • Controllo preventivo periodico al 50%.

ART. 1.10
IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione dell'impianto o di sue parti; • Sostituzione dell'impianto o di sue parti; • Controllo preventivo periodico al 50%.	• Integrazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione di altri canali; • Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali compresa la sostituzione di singole componenti; • Controllo preventivo periodico al 50%.

ART. 2
MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

ART. 2.1
IMPIANTO ELETTRICO

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Spese per l'istallazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico.	• Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 2.2
IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Spese per l'istallazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas; • Installazione e sostituzione dei contatori dell'acqua calda e fredda; • Riparazione di tubazioni e condotte interne all'alloggio, sostituzione cassette di scarico W.C., comprese le relative opere murarie, fatto salvo il caso di danneggiamento; • Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche.	• Riparazione delle apparecchiature del bagno e della cucina; • Manutenzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso; • Riparazioni di tubazioni e condotte interne all'alloggio, sostituzione cassette di scarico W.C., comprese le relative opere murarie in caso di danneggiamento.

ART. 2.3
IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Spese per l'istallazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico; • Sostituzione delle apparecchiature e degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda fino al quinto anno di locazione. Dopo tale termine le spese di sostituzione sono a carico dell'Ente gestore per l'80% e dell'assegnatario per il 20%.	• Interventi sulle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento a produzione di acqua calda; • Sostituzione delle apparecchiature e degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, dopo il quinto anno di locazione, al 20%; • Verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di Legge, di cui all'art. 13 del contratto.

ART. 2.4
PARETI E SOFFITTI: INTONACI, TINTE, VERNICI E PARATI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Ripristino di intonaci conseguente a difetti costruttivi o manutentivi, con relative tinte, vernici, parati, per le sole zone interessate.	• Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente; • Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della locazione.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 2.5
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a difetti costruttivi, ad usura, ovvero ad interventi manutentivi degli impianti.	• Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa.

ART. 2.6
SERRAMENTI ED INFISSI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per fatiscenza; • Riparazione di rulli e dei relativi sostegni e ancoraggi delle serrande avvolgibili delle porte e dei garages; • Verniciatura di serramenti esterni, serrande e avvolgibili, persiane, scuri e parapetti dei balconi.	• Riparazione delle porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri e sostituzione di parti accessorie, maniglie, vetri, serrature, cornici, esclusi i danni dovuti a vetustà; • Riparazione e sostituzione delle cordelle, degli attacchi al rullo, delle molle, stecche e ganci nelle serrande avvolgibili, nonché degli accessori delle porte del garage; • Verniciatura di serramenti interni: porte, telai, finestre.

ART. 2.7
APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Installazione e sostituzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali.	• Manutenzione e pulizia degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali.

ART. 3
PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
	• Spese per le pulizie delle parti comuni.

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it

ART. 4
ONERI AMMINISTRATIVI

A CARICO DELL'ENTE GESTORE	A CARICO DELL'ASSEGNATARIO
• Spese di amministrazione, fatta eccezione dei costi indiretti relativi all'erogazione dei servizi; • Assicurazione dello stabile e degli impianti; • Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici e tasse in genere, fatta eccezione delle imposte e delle tasse su passi carrai e per nettezza urbana.	• Costi indiretti relativi ai servizi erogati (da definirsi annualmente da parte dell'Ente Gestore previo confronto con le OO.SS. degli assegnatari); • Imposte e tassi sui passi carrai e per nettezza urbana.

Visto quanto contenuto alla lettera b) dell'art. 25, della L.R. n. 24/2001, per quanto riguarda i rapporti tra Ente gestore e Comuni, sono a carico dell'Ente gestore, con diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario, gli oneri stabiliti dal Regolamento comunale, qualora siano la conseguenza di attività non ricomprese tra quelle di cui alla delibera del Consiglio regionale relativa ai massimali dei costi di gestione degli alloggi di E.R.P. (delibera n. 391 del 30.07.2002).

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643501 – Fax. 0516640908
E-mail: SEGRETERIA@BENTIVOGLIO.PROVINCIA.BOLOGNA.IT - URL: www.provincia.bologna.it