

ONERI DI MANUTENZIONE A CARICO DEL GESTORE E DEL PROPRIETARIO DEL**COMPLESSO PASTORALE – AGRITURISTICO DI MALGA CASERINA DI DENTRO****P= proprietario (Comune di Scurelle)****G= gestore**

1. IMPIANTO IDRICO E SANITARIO	A chi spetta
Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico e sanitario	P
Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina, accessori bagni (wc, bidet, docce, box doccia) dovute al normale uso	G
Pulizia e manutenzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	G
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua in conseguenza dell'uso	G
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	G
Bollette e consumi acqua	G
2. ADDUZIONE E TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	A chi spetta
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, in conseguenza all'uso	G
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di adduzione delle acque potabili (condotte, saracinesche, valvole) non dovute a errori di utilizzo	P
Analisi chimico-fisica periodica delle acque destinate al consumo umano (con cadenza almeno annuale) e gestione dei fuori limite (installazione potabilizzatori d'emergenza, pulizia straordinaria vasche ecc.)	P
Manutenzione dell'impianto di potabilizzazione a raggi UV compresa sostituzione lampada (circa ogni 1000 di funzionamento)	P
3. RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	A chi spetta
Rifacimento integrale degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda	P
Sostituzione di parti principali degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda (stufa a legna, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico) etc.	P
Riparazione di parti principali degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda (stufa a legna, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), etc.	G
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	P
Pulizia delle canne fumarie	G
Acquisto combustibile (legna, gas ecc.)	G
Pulizia annuale dell'impianto per messa a riposo stagionale: canne fumarie, ecc.	G
4. IMPIANTO ELETTRICO E GAS GPL	A chi spetta
Rifacimento e riparazione integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione dell'impianto elettrico per corto circuito	P
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	G
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	G
Manutenzione ordinaria gruppo elettrogeno	P
Eventuale utilizzo di gruppi elettrogeni a combustione in caso di guasto/fuori uso della rete elettrica (compreso carburante)	G
Fornitura e installazione di deposito per gas gpl	P
Fornitura gas combustibile	G
5. PARETI E SOFFITTI INTERNI (INTONACI, TINTE, VERNICI, ECC.)	A chi spetta
Ripristino di intonaci	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	G
6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento e sostituzione di pavimenti e di rivestimenti	P
Manutenzione ordinaria di pavimenti e di rivestimenti compresa riparazione degli stessi e sostituzioni quantità limitate	G
7. STALLA	A chi spetta
Acquisto mobili e attrezzature	P
Riparazione e manutenzione ordinaria di attrezzature e arredi fissi (poste, sala mungitura, sala lavorazione formaggi, ecc)	G

Pulizia del ricovero per gli animali	G
Acquisto piccole attrezzature per la manutenzione dei locali e per la gestione degli animali	G
Asporto e smaltimento letame e liquami (vedi Capitolato d'Oneri)	G
8. SERRAMENTI, INFISSI ED ELEMENTI IN LEGNO	A chi spetta
Sostituzione di porte, telai finestre, scuri e tende di oscuramento, installazione zanzariere	P
Riparazione delle porte, dei telai finestre, degli scuri, sostituzione parti accessorie (maniglie, serrature, vetri, cornici)	G
Verniciatura e/o coloritura serramenti esterni (con cadenza almeno triennale)	G
Verniciatura e/o coloritura di serramenti interni, porte e telai finestre	G
Verniciatura e/o coloritura elementi in legno esterni (balconi e parapetti, travi, timpano, gruppi panca esterni ecc.) con cadenza almeno triennale	G
9. SPAZI ESTERNI	A chi spetta
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	P
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi	P
Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi acqua)	G
Eventuali installazione e sostituzione panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione	P
Coloritura e riparazione staccionate	G
Pulizia cortili, spazi parcheggio e aree verdi e sfalcio periodico	G
Manutenzione straordinaria della strada di accesso nel tratto tra la loc. Ponte Conseria e l'Agritur (rifacimento fondo, posa nuove canalette, ecc.)	P
Manutenzione della strada di accesso nel tratto tra la strada di accesso nel tratto tra la loc. Ponte Conseria e l'Agritur (riparazione buche, pulizia canalette, asporto rifiuti)	G
Sgombero neve su strada accesso nel tratto tra la loc. Ponte Conseria e l'Agritur	P
Sgombero neve su passaggi pedonali e piazzali di pertinenza	G
10. TETTI E APPARECCHIATURE VARIE	A chi spetta
Rifacimento e manutenzioni straordinarie di tetti e manti di copertura	P
Riparazione e man. ordinaria manti di copertura, pluviali, gronde ecc.	G
11. APPARECCHIATURE VARIE	A chi spetta
Acquisto estintori	P
Ricarica estintori e controlli periodici	G
Installazione di plafoniere e lampadari supplementari	G
Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere	G
12. AMMINISTRAZIONE	A chi spetta
Assicurazione incendio dello stabile e relativi arredi e impianti	P
Assicurazione dello stabile e degli impianti per rischi contro terzi	G
13. FOGNATURE E SCARICHI	A chi spetta
Allacciamento rete comunale o imhoff per scarico acque nere e bianche	P
Analisi periodiche per verifica efficienza del sistema di smaltimento dei reflui	G
Riparazione della rete fognante fino alla imhoff e all'interno del fabbricato	G
Riparazione della rete fognante, delle fosse biologiche e dei pozzi neri	G
Spurgo fosse biologiche, pozzi neri, sgrassatore (con cadenza almeno annuale), disotturazione colonne di scarico e pozzetti	G
Riparazione e disotturazione dei sifoni e rete fognante dovute a negligenza dell'utente	G
14. IMPIANTO TV	A chi spetta
Installazione e sostituzione di impianto TV compresa parabola	G
Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto TV	G
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	G
Sostituzione accessori per l'ampliamento della ricezione	G
15. PARETI ESTERNE	A chi spetta
Restauro e riparazione integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
Piccole riparazioni e tinteggiature parziali dovute all'uso	G
16. PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	A chi spetta
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, bidoni, trespoli, etc.)	G
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia	G
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	G
Conferimento dei RSU al punto di raccolta (Ponte Conseria)	G

Tassa rifiuti solidi urbani	G
-----------------------------	---

Allegato del capitolato d'oneri contenente norme e condizioni per la gestione del complesso
pastorale – agriturismo di Malga Caserina in Val Campelle – C.C. Scurelle