

ACCORDO

AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241

PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

**A FAVORE DEGLI STUDENTI DELLA SCUOLA GALILEIANA DI STUDI SUPERIORI DI
PADOVA PRESSO LA RESIDENZA "CASA DELLO STUDENTE A. FUSINATO"**

tra

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA, con sede legale a Padova (PD) in via VIII Febbraio 1848 n. 2, C.F. 80006480281 – P. IVA 00742430283, rappresentata dalla Rettrice prof.ssa Daniela Mapelli (di seguito "Università" o "Ateneo"),

e

ESU - AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI PADOVA, con sede legale a Padova (PD) in via San Francesco n. 122, C.F. e P. IVA 00815750286, rappresentata dal Direttore dott. Gabriele Verza (di seguito "ESU" o "Azienda"), collettivamente indicate "le Parti",

premesso che

- 1) l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - ESU di Padova è stata istituita con L.R. Veneto 07/04/1998, n. 8 per l'attuazione del diritto allo studio universitario, anche mediante l'istituzione e la gestione di strutture abitative destinate agli studenti universitari;
- 2) nell'anno 2004 l'Università degli Studi di Padova ha istituito la Scuola Galileiana di Studi Superiori (di seguito "Scuola"), quale percorso di studi universitari d'eccellenza a cui possono accedere, previa selezione pubblica, studentesse e studenti (di seguito "studenti") ora suddivisi nelle classi di Scienze Naturali, Scienze Morali e Scienze Sociali, secondo le modalità e nel rispetto dello Statuto e del Regolamento Generale e Didattico della Scuola;
- 3) ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Generale e Didattico della Scuola, durante l'anno accademico, salvi i fine settimana e i periodi di vacanza previsti dal calendario accademico, gli studenti hanno l'obbligo di risiedere nelle residenze della Scuola e frequentano le mense gestite dall'ESU;

- 4) a partire dall'anno accademico 2004/2005, gli studenti della Scuola sono stati ospitati, dapprima presso il Collegio Universitario "G.B. Morgagni", di proprietà dell'Ateneo e, successivamente, dall'anno accademico 2015/2016, nella residenza universitaria "Casa dello studente", gestita da Esu;
- 5) l'Università, in forza del contratto di comodato stipulato in data 21 aprile 2017 con la Fondazione "Casa dello Studente Fusinato", ha acquisito la disponibilità della residenza per studenti universitari denominata "Casa dello Studente A. Fusinato" ubicata a Padova (PD), in via Marzolo n. 6 (di seguito indicata come "immobile" o "residenza"), ai fini della sua ristrutturazione e destinazione a sede della Scuola;
- 6) a seguito del sopra richiamato intervento di ristrutturazione, l'immobile dispone di n. 187 posti letto destinati in via esclusiva alla Scuola stessa. La "Casa dello Studente" è dotata inoltre di aule studio, di aule didattiche, di sale riunioni/conferenze, di Uffici, di sale musica, di laboratori, di biblioteca/emeroteca, di palestra, di sala giochi, di stanze multifunzionali. E' presente infine n. 1 aula studio accessibile dal giardino che sarà disponibile invece per la generalità degli studenti dell'Università, come rappresentato graficamente e più in dettaglio nella planimetria in **Allegato 1** al presente atto;
- 7) tale intervento è stato oggetto di cofinanziamento, giusto Decreto del Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 853 del 12 dicembre 2018, ai sensi del IV Bando attuativo della Legge 14 novembre 2000, n. 338, "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari";
- 8) il presente Accordo tra Università e ESU è inquadrabile nell'ambito di quanto disposto dall'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 24, ai sensi del quale *le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune*, in quanto l'Ateneo è tenuto a destinare la struttura alla Scuola Galileiana, ai sensi dell'art.22 del Regolamento Generale e Didattico della medesima e per le finalità di diritto allo studio universitario, di cui all'art. 4, comma 3, del Decreto del Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 937 del 29 novembre 2016, recante il sopra citato IV Bando della Legge 14 novembre 2000, n. 338,

mentre l'Azienda è il soggetto territorialmente competente agli interventi per garantire il diritto allo studio universitario in materia di residenzialità universitaria, come disposto dall'art. 26, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8 ed è in possesso dei requisiti previsti dalla L.338/2000;

- 9) ad ulteriore conferma della ricorrenza di un interesse pubblico, effettivamente comune ai partecipanti, che questi hanno l'obbligo di perseguire come compito principale in ragione delle finalità istituzionali degli enti coinvolti, sulla base di una reale divisione di compiti e responsabilità, depone l'ordinanza 27761/2023 del 2 ottobre 2023, della Corte di Cassazione che sancisce la sussistenza di un rapporto di stretta strumentalità tra l'Università e l'Azienda nella realizzazione di attività istituzionalmente connesse, riconoscendo una relazione servente, ossia un rapporto funzionale delle prestazioni svolte dalla seconda rispetto all'attività assicurata dalla prima nella prospettiva, costituzionalmente tutelata e normativamente disciplinata di assicurare il diritto allo studio universitario;
- 10) l'Università e l'ESU, con le modalità di cui ai presupposti normativi sopra richiamati intendono quindi collaborare al fine di garantire i servizi previsti dalla normativa in materia di diritto allo studio universitario necessari agli studenti frequentanti la Scuola e, specificatamente, demandando all'Azienda la gestione della residenza e della ristorazione universitaria, in attuazione delle rispettive finalità istituzionali;
- 11) con delibera del Consiglio di Amministrazione n. del l'Università ha approvato lo schema del presente Accordo;
- 12) con decreto del Direttore n. del l'Azienda ha approvato lo schema del presente Accordo;

tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto

- 1) Il presente atto disciplina le modalità per l'attuazione di un Accordo tra l'Università e l'ESU

per lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, secondo le disposizioni di cui all'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

- 2) Specificatamente, l'Accordo ha quale oggetto l'attribuzione ad ESU, in ragione delle diverse competenze normativamente attribuite ai due enti per il perseguimento delle convergenti finalità istituzionali, della gestione del servizio abitativo agli studenti della Scuola presso la residenza "Casa dello Studente A. Fusinato" ubicata a Padova (PD), in via Marzolo n. 6, come più precisamente individuata in premessa, nonché dell'erogazione del servizio di ristorazione universitaria agli studenti medesimi, nel rispetto di quanto stabilito dallo Statuto e dal Regolamento Generale e Didattico della Scuola.

Articolo 2 - Concessione in uso della "Casa dello Studente A. Fusinato"

- 1) Per le finalità di cui all'art. 1 l'Università, nel rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla convenzione stipulata in data 9 aprile 2021 tra il Ministero dell'Università e della Ricerca e l'Ateneo nota alle Parti, concede in uso all'ESU, che accetta, la residenza per studenti universitari denominata "Casa dello Studente A. Fusinato" ubicata a Padova (PD), in via Marzolo n. 6, come più precisamente individuata in premessa, inclusi tutti gli arredi, le attrezzature, le dotazioni e gli impianti.
- 2) La concessione in uso è a titolo gratuito ed è vincolata alla realizzazione delle attività previste dallo Statuto e dal Regolamento Generale e Didattico della Scuola, fatti salvi accordi diversi tra le parti.
- 3) Gli ambiti destinati alle attività didattiche e amministrative della Scuola, come individuati in **allegato 1**, sono riservati all'utilizzo esclusivo da parte della Scuola. Gli ambiti destinati ad aula studio, ugualmente individuati in **allegato 1**, non sono ad uso esclusivo degli studenti della Scuola ma accessibili alla generalità degli studenti iscritti all'Università.

Art. 3 - Manutenzioni

- 1) Per tutta la vigenza del presente Accordo, gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria sono disciplinati nel rispetto dall'art. art. 18 del Disciplinare di Gara nonché dall'art. 44, comma 4, del Capitolato Speciale d'Appalto, della procedura attivata dall'Ateneo per la realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione della residenza "Casa dello Studente A. Fusinato", ai sensi dei quali l'appaltatore ha l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, comprensiva di riparazione e sostituzione di qualunque componente o elemento che si rendesse necessario, sino al quinto anno successivo alla data di emissione dei certificati di collaudo/regolare esecuzione delle opere con idonea polizza assicurativa.

2) Qualora, per qualsiasi ragione, non risultasse applicabile quanto disposto al precedente comma 1, le Parti - con riferimento alle voci di manutenzione indicate nell'elenco allegato al presente Accordo (**Allegato n. 2**) - concordano, che:

- le manutenzioni straordinarie della struttura e dei relativi impianti, ivi compresa la sostituzione di arredi danneggiati e/o deteriorati, restano a carico dell'Università. In tale evenienza le Parti in ogni caso si impegnano a concordare modalità di intervento idonee volte a salvaguardare le esigenze degli Studenti e della Scuola e a consentire la funzionale collaborazione di ESU nei termini previsti dal presente Accordo;
- le manutenzioni ordinarie sono eseguite dall'Azienda e successivamente rimborsate dall'Università ai sensi e con le modalità di cui al successivo art. 8.

Art. 4 - Costi di gestione

Fatto salvo diverse previsioni in altra parte del presente atto, ESU anticipa le spese per la gestione della residenza, quali la manutenzione ordinaria della struttura non rientrante nelle ipotesi di cui al precedente art. 3, dei suoi arredi e materiali in dotazione e delle relative pertinenze, la vigilanza e il portierato, le pulizie, la manutenzione delle aree verdi, le utenze (fornitura di energia elettrica, acqua, rifiuti, riscaldamento e condizionamento), nonché le spese, per la piccola manutenzione, per suppellettili/casermaggio, per il responsabile di residenza e per gli oneri di gestione ufficio. Tali spese, nessuna esclusa, e quelle sostenute da ESU per il servizio di ristorazione saranno successivamente rimborsate dall'Università ai

sensi e con le modalità di cui al successivo art. 8.

Art. 5 - Assicurazione

L'ESU è tenuto a garantire l'immobile tramite una polizza assicurativa All Risk per quanto riguarda l'Immobile oltre che una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (RCO) con massimali minimi di euro 20.000.000,00 per ogni sinistro con il limite minimo di 10.000.000,00 euro per ogni persona e 10.000.000,00 euro per danni a cose.

Art. 6 - Modalità di attuazione dell'Accordo

- 1) Gli uffici amministrativi della Scuola entro il termine del 1° settembre di ogni anno di vigenza dell'Accordo comunicano a mezzo pec all'ESU, per l'anno accademico di riferimento, i nominativi degli studenti ammessi alla frequenza degli anni successivi al primo ed entro il successivo termine del 30 settembre quelli degli studenti ammessi al 1° anno , sino al numero massimo complessivo di n. 187 (centottantasette) studenti, corrispondente ai posti letto disponibili, nel periodo dal 21 agosto al 21 luglio, e, conseguentemente, aventi diritto ad accedere gratuitamente al servizio abitativo presso la residenza "Casa dello Studente A. Fusinato" nonché al servizio di ristorazione erogato dall'Azienda. Eventuali sostituzioni saranno comunicate nel corso del succitato periodo con le medesime modalità e con una tempistica idonea a consentire l'espletamento da parte di ESU delle necessarie procedure amministrative di propria competenza.
- 2) ESU assegna gratuitamente agli studenti i cui nominativi sono stati comunicati dalla Scuola, con le modalità di cui al comma precedente, il posto letto e la fruizione dei servizi accessori presso la residenza "Casa dello Studente A. Fusinato", sino ad un massimo di n. 187 (centottantasette), per un periodo di mesi 11 (undici) dal 21 agosto al 21 luglio, corrispondente a quello di cui al comma precedente. Gli studenti assegnatari sono tenuti a segnalare tempestivamente ad ESU eventuali danni o malfunzionamenti riscontrati al momento dell'accesso al posto letto o arrecati in corso di fruizione.

- 3) Gli studenti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di accettazione del posto letto che verrà loro sottoposto da ESU, a riconsegnarlo al termine del periodo di utilizzo pulito, ordinato, libero dai propri effetti personali e nelle condizioni in cui è stato assegnato, a sottoscrivere il Regolamento delle residenze universitarie ESU (pubblicato sul sito internet aziendale alla pagina <https://www.esu.pd.it/residenze/>, e a rispettarne le disposizioni. In caso di violazione di queste ultime potranno trovare applicazione le sanzioni previste nel rispetto dei regolamenti citati e di riferimento per gli studenti della Scuola.
- 4) Gli studenti, al momento del primo ingresso, saranno tenuti al pagamento di un deposito cauzionale pari a euro 380,00, a copertura di eventuali danni da loro causati di cui siano responsabili. Tale deposito sarà restituito al termine dell'ultimo periodo di permanenza in residenza, previa verifica dell'assenza di motivi ostativi allo svincolo del deposito stesso.
- 5) Eventuali provvedimenti di revoca del posto letto e della fruizione al servizio di ristorazione saranno assunti di concerto tra il Direttore dell'ESU e il Direttore della Scuola Galileiana.
- 6) ESU eroga gratuitamente ai medesimi studenti n. 2 (due) pasti gratuiti giornalieri presso i servizi di ristorazione gestiti direttamente dall'Azienda o in forma convenzionata tramite soggetti terzi.
- 7) ESU garantisce agli studenti della Scuola il servizio di accoglienza, *accommodation*, e assistenza durante la permanenza, nonché l'accesso agli ulteriori servizi erogati a favore della generalità degli studenti.

Art. 7 - Utilizzo della residenza in regime di sospensione delle attività didattiche

- 1) Durante il periodo mensile di sospensione delle attività didattiche l'ESU continuerà a gestire la struttura al fine di garantire i controlli e le manutenzioni ordinarie necessarie alla rimessa in pristino. In tale periodo l'Azienda garantirà alla Scuola la fruizione degli spazi della struttura destinati alle attività amministrative e, ove richiesto, degli spazi destinati alle attività didattiche.

- 2) L'utilizzo da parte della Scuola degli spazi a vocazione residenziale è subordinato a preventiva richiesta e alla verificata compatibilità con le esigenze di cui al comma 1 del presente articolo e con le finalità del presente Accordo.
- 3) Le parti concorderanno, d'intesa con la Scuola, ogni eventuale temporaneo periodo di chiusura dell'aula studio accessibile alla generalità degli studenti dell'Università.

Articolo 8 - Rimborso spese

- 1) L'Università rimborserà, a fronte di dettagliata e documentata rendicontazione, i costi effettivamente sostenuti dall'Azienda per la gestione della residenza "Casa dello Studente A. Fusinato".
- 2) L'Università rimborserà, inoltre, all'Azienda, sempre a fronte di dettagliata e documentata rendicontazione, il costo effettivamente sostenuto da ESU per l'erogazione dei pasti garantiti agli studenti iscritti alla Scuola
- 3) La procedura di rendicontazione e di pagamento avverrà a mezzo pec con le seguenti modalità e tempi:
 - L'Azienda con periodicità annuale, entro il mese di gennaio, a decorrere dall'anno successivo alla sottoscrizione del presente atto, trasmette alla Scuola i rendiconti delle spese di cui ai precedenti commi 1 e 2, sostenute nell'anno precedente;
 - La Scuola entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione verifica i documenti di rendicontazione e ne comunica l'approvazione all'ESU e all'Università;
 - L'Azienda entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di approvazione del rendiconto trasmette le relative note di debito all'Università;
- L'Università, in presenza dei presupposti convenuti, provvederà a rimborsare le spese rendicontate entro 60 giorni dal ricevimento delle suddette note, con accredito su conto IT93J0100004306TU0000015705 c/o Banca d'Italia.

Articolo 9 – Referenti

Le Parti individuano come propri Referenti per l'attuazione del presente Accordo

rispettivamente;

- per l'Università: il Direttore della Scuola Galileiana di Studi Superiori
- per ESU: il Coordinatore Area Servizi agli Studenti.

Articolo 10 - Durata

La durata del presente Accordo decorre dalla data della consegna dell'Immobile di cui al corrispondente verbale di consegna sottoscritto tra le Parti e termina il 31 luglio 2029.

L'Accordo potrà essere prorogato tramite accordo scritto tra le Parti previa approvazione dei rispettivi Organi.

Articolo 11 - Trattamento dei dati personali

- 1) Le Parti dichiarano che il trattamento dei dati personali è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti interessati, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati) e del D. Lgs. 30/06/2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).
- 2) Con riferimento al trattamento dei dati del personale incaricato dell'espletamento delle attività oggetto del presente accordo, le Parti operano autonomamente, in qualità di titolari del trattamento ciascuna per le proprie competenze, nel rispetto dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 pubblicata sulle relative pagine istituzionali delle parti (www.unipd.it/privacy e <https://www.esu.pd.it/privacy/>).
- 3) Qualora nell'espletamento delle attività oggetto del presente Accordo si rendesse necessario procedere ad ulteriori adempimenti in materia di trattamento di dati personali, le Parti vi provvederanno in conformità alla relativa normativa in materia.

Articolo 12 - Spese e imposte

- 1) Il presente atto è soggetto all'imposta di bollo sin dall'origine ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato A, Tariffa Parte I, D.P.R. n. 642/1972 che verrà assolto dall'Università in modo virtuale in

base all'autorizzazione rilasciata dall'Intendenza di Finanza di Padova il 20 febbraio 1991
prot. n.4443/91/2T

- 2) L'Accordo è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R n. 131/1998, con
spese a carico della parte richiedente

Articolo 13 - Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo i seguenti Allegati:

1. Planimetria della Residenza.
2. Elenco Voci di manutenzione ordinaria e straordinaria

Articolo 14 - Sottoscrizione

Il presente Accordo viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis della
L. 07/08/1990, n. 241.

Per l'Università degli Studi di Padova

La Rettrice

Prof.ssa Daniela Mapelli

Sottoscrizione digitale

Per l'Azienda Regionale per il Diritto
allo Studio Universitario - ESU di Padova

Il Direttore

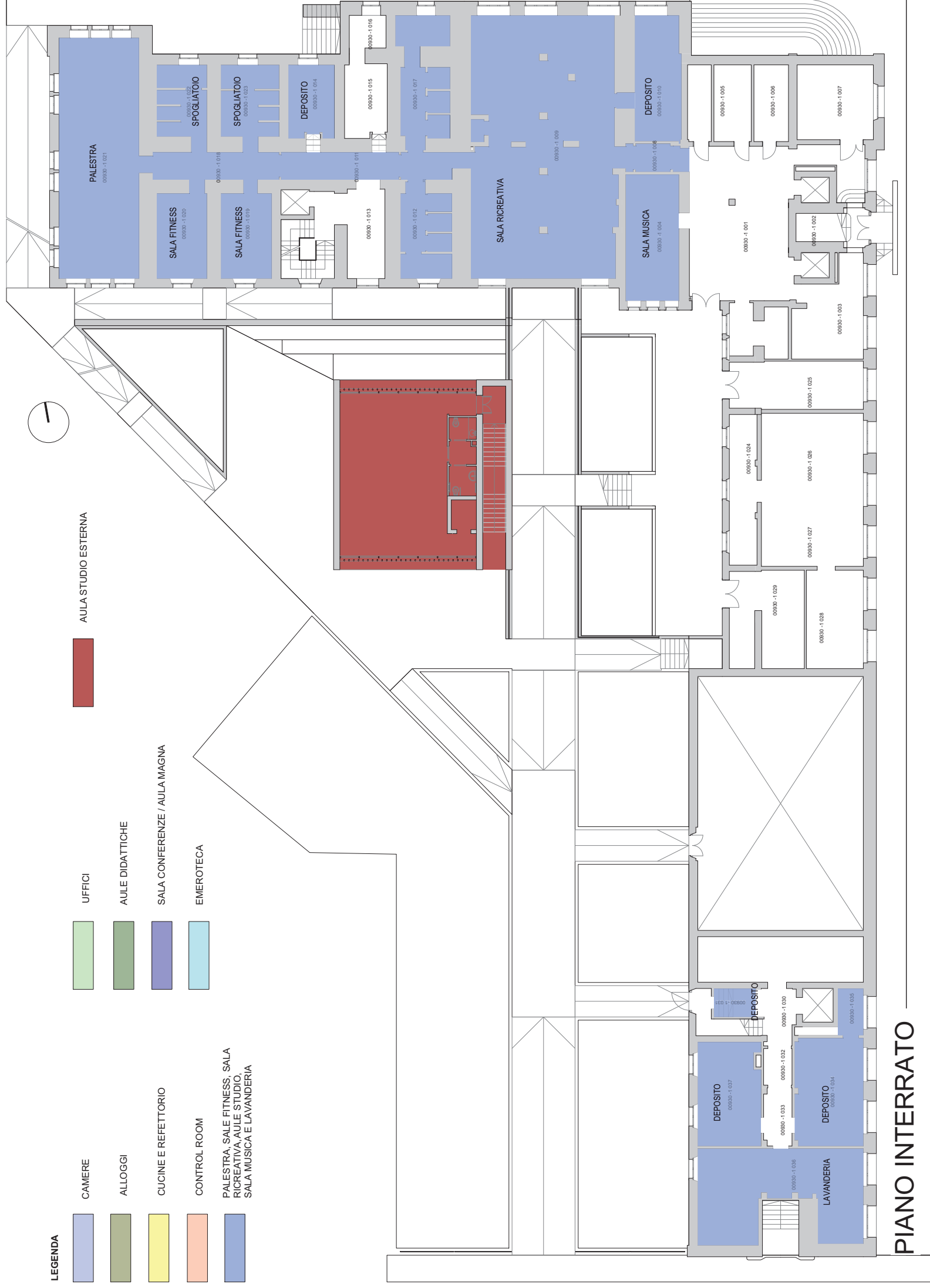
Dott. Gabriele Verza

Sottoscrizione digitale

CONTROL ROOM

EMEROTECA

AULA STUDIO ESTERNA



PIANO INTERRATO

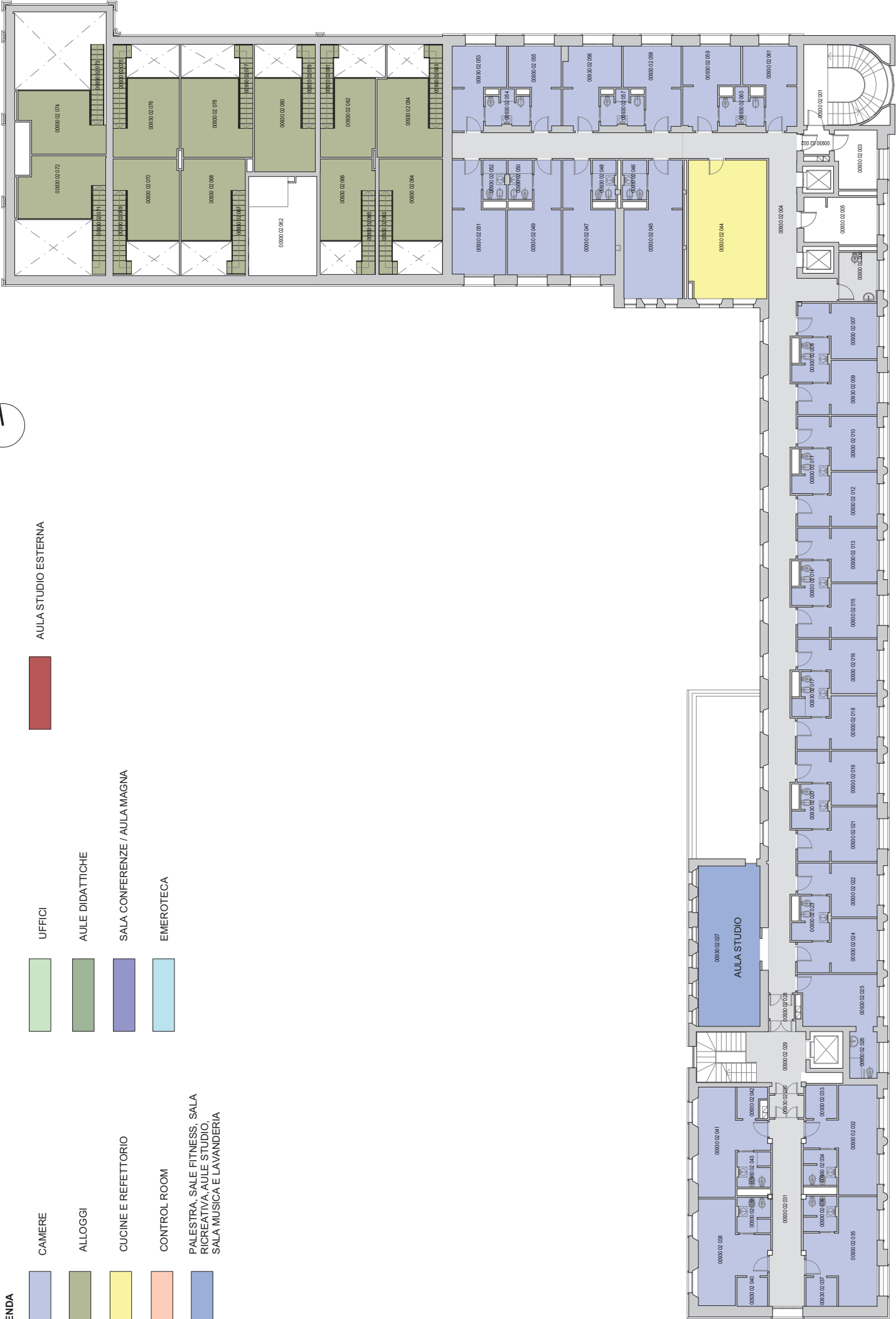


LEGENDA

- CAMERE
- ALLOGGI
- CUCINE E REFETTORIO
- CONTROL ROOM
- PALESTRA, SALE FITNESS, SALA RICREATIVA, AULE STUDIO, SALA MUSICA E LAVANDERIA

- UFFICI
- AULE DIDATTICHE
- SALA CONFERENZE / AULA MAGNA
- EMEROTECA

- AULA STUDIO ESTERNA



PIANO SECONDO



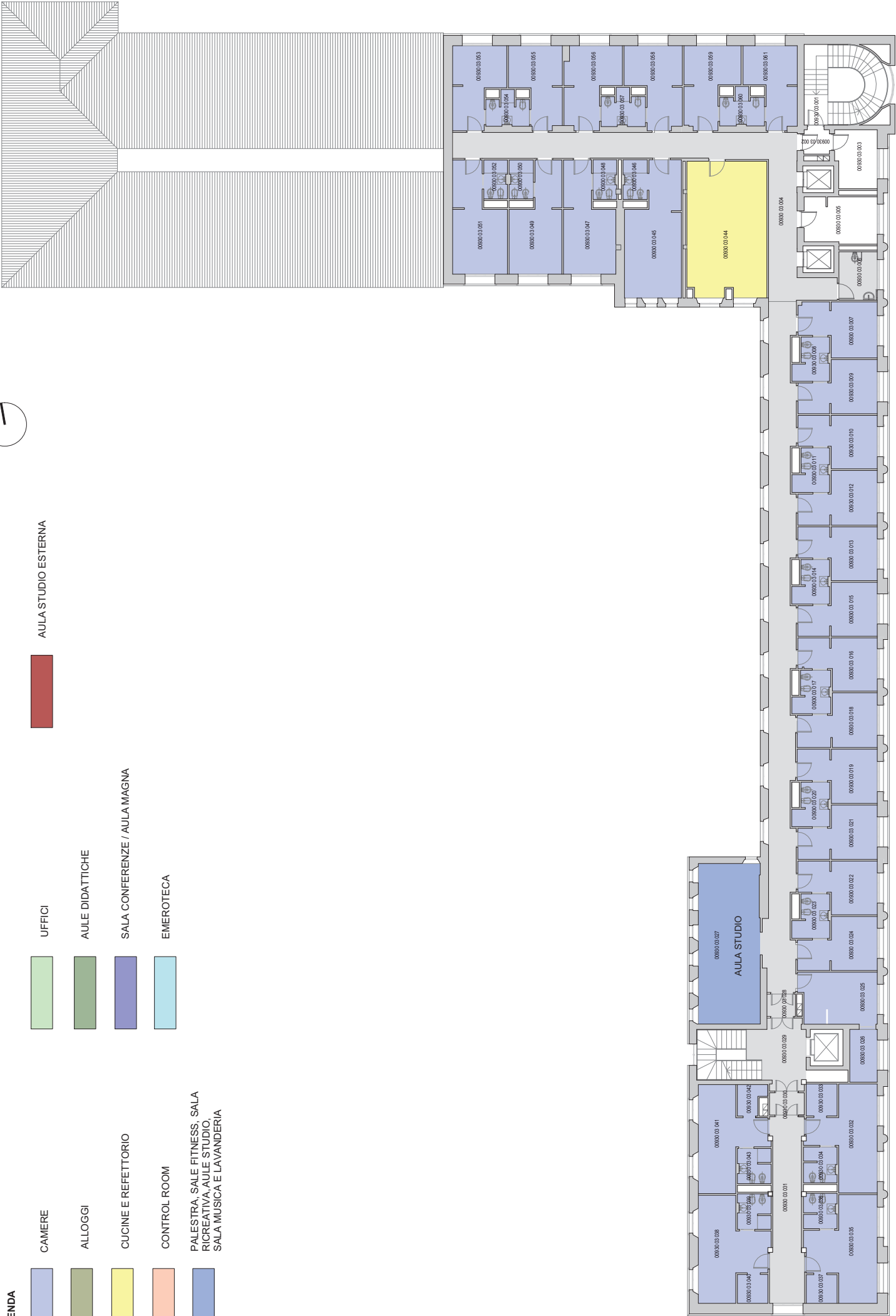
LEGENDA

- CAMERE
- ALLOGGI
- CUCINE E REFETTORIO
- CONTROL ROOM
- PALESTRA, SALE FITNESS, SALA RICREATIVA, AULE STUDIO, SALA MUSICA E LAVANDERIA

- UFFICI
- AULE DIDATTICHE
- SALA CONFERENZE / AULA MAGNA
- EMEROTECA



AULA STUDIO ESTERNA





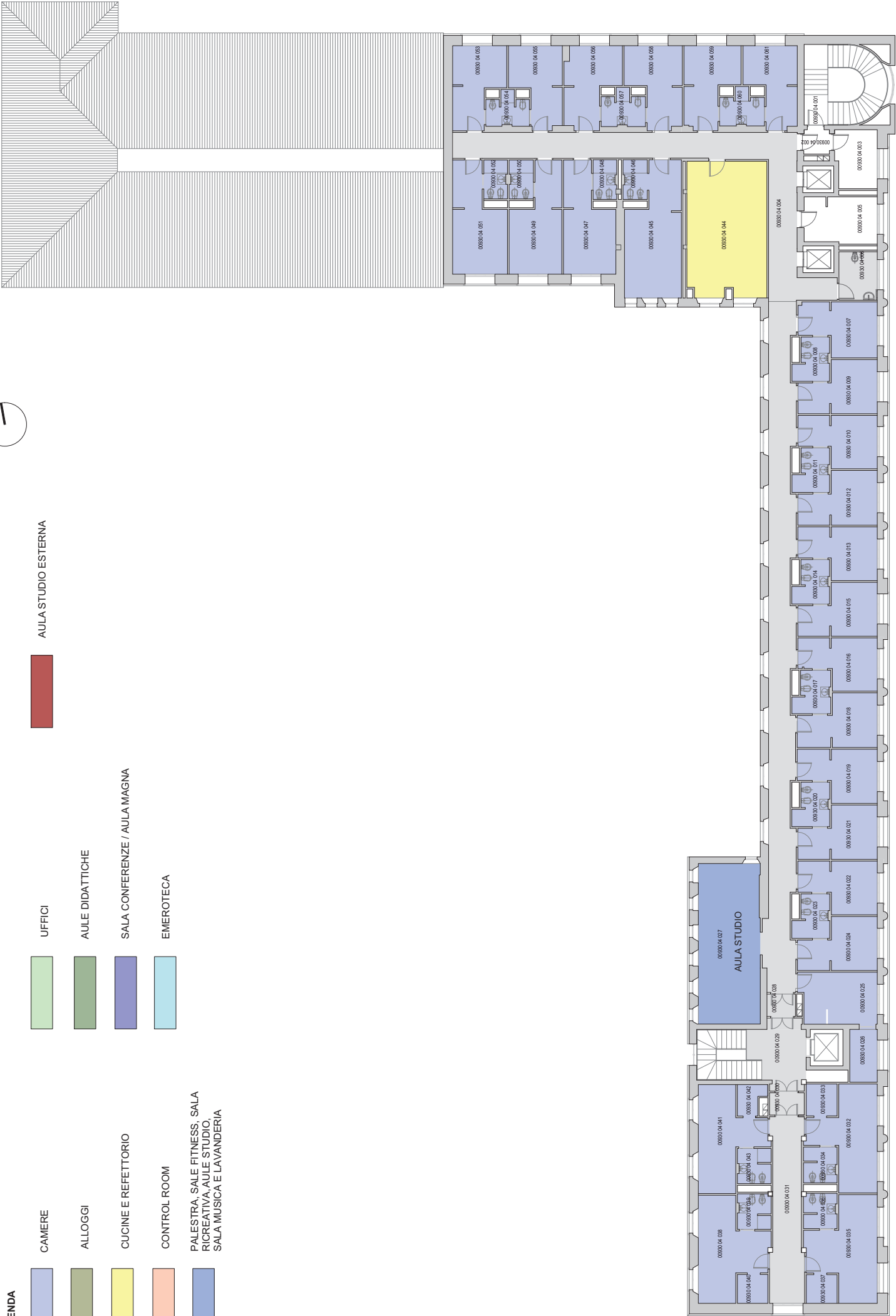
LEGENDA

- CAMERE
- ALLOGGI
- CUCINE E REFETTORIO
- CONTROL ROOM
- PALESTRA, SALE FITNESS, SALA RICREATIVA, AULE STUDIO, SALA MUSICA E LAVANDERIA

- UFFICI
- AULE DIDATTICHE
- SALA CONFERENZE / AULA MAGNA
- EMEROTECA



AULA STUDIO ESTERNA



PIANO QUARTO

AMMINISTRAZIONE	
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	Straordinaria
Tassa per passo carraio	Ordinaria
ASCENSORE	
Sostituzione integrale dell'impianto	Straordinaria
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	Straordinaria
Consumi forza motrice e illuminazione	Ordinaria
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantera, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	Ordinaria
Ispezione e collaudi periodici eseguiti da enti preposti a relative tasse di concessioni annuali	Ordinaria
Adeguamento alle norme legislative	Straordinaria
Manutenzione in abbonamento	Ordinaria
Rinnovo licenza d'esercizio	Ordinaria
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	Ordinaria
AUTOCLAVI, GRUPPI IDRICI DI SPINTA ECC.	
Installazione e integrale rifacimento	Straordinaria
Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	Straordinaria
Consumi forza motrice	Ordinaria
Collaudo, imposte e tasse di impianto	Straordinaria
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	Ordinaria
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	Ordinaria
Manutenzione in abbonamento	Ordinaria
Consumo acqua potabile	Ordinaria
Depurazione e decalcificazione	Ordinaria
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	Straordinaria
Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	Ordinaria
COPERTI, LASTRICI e CAMINI	
Rifacimento della struttura del coperto	Straordinaria
Ripassatura e riparazione del manto di copertura	Ordinaria
Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	Straordinaria
Riparazione delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso	Ordinaria
Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	Straordinaria
Pulizia grondaie e sgombero neve nei latrici agibili	Ordinaria
Rifacimento camini	Straordinaria
Pulizia camini	Ordinaria
Installazione parafumine	Straordinaria

CORTILI E GIARDINI	
Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli	Straordinaria
Costruzione dei passi carrabili	Straordinaria
Riparazione e verniciatura dei cancelli	Ordinaria
Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	Straordinaria
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità qualsiasi natura	Ordinaria
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	Straordinaria
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	Straordinaria
Manutenzione delle aree verdi, taglio dei tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi e antiparassitari, consumo d'acqua	Ordinaria
Sostituzione piante ornamentali	Straordinaria
Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo/ricreative	Ordinaria
Installazione impianto di illuminazione	Straordinaria
Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione lampadine	Ordinaria
Consumi energia elettrica	Ordinaria
Pulizia cortili e aree verdi	Ordinaria
Installazione e sostituzione della segnaletica verticale	Straordinaria
Realizzazione della segnaletica orizzontale	Straordinaria
Manutenzione ordinaria della segnaletica	Ordinaria
Sostituzione di elementi protettivi	Straordinaria
Riparazione e verniciatura degli elementi protettivi	Ordinaria
FOGNATURE E SCARICHI	
Pulizia e spurgo dei pozzi	Ordinaria
Installazione/sostituzione delle pompe elettriche	Straordinaria
Manutenzione ordinaria delle pompe elettriche (cuscinetti, paraacqua, ecc.)	Ordinaria
Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzi	Ordinaria
Riparazioni e disotturazioni	Ordinaria
IMPIANTO TV/RETE	
Installazione e sostituzione di impianto centralizzato TV/RETE	Straordinaria
Riparazione dell'impianto centralizzato TV/RETE	Ordinaria
Sostituzione cavi, prese e altri accessori	Straordinaria
Sostituzione cavi, prese e altri accessori per l'ampliamento della ricezione	Straordinaria
PARETI ESTERNE	
Restauro integrale delle facciate	Straordinaria
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline	Straordinaria
PARETI E SOFFITTI (intonaci, tinte, vernici, ecc.)	
Ripristino di intonaci	Ordinaria
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti	Ordinaria
PORTIERATO E VIGILANZA	
Servizio di portierato/reception	Ordinaria
Vigilanza notturna	Ordinaria
PULIZIE E RACCOLTA RIFIUTI	
Servizio di pulizia dell'immobile	Ordinaria
Sacchi per raccolta e acquisto materiale di pulizia	Ordinaria
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali	Ordinaria
Tassa rifiuti	Ordinaria
Servizio di disinfestazione: derattizzazione e deblattizzazione	Ordinaria

RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO, ANTINCENDIO	
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e di condizionamento alle leggi e ai regolamenti	Straordinaria
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	Straordinaria
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale	Ordinaria
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature : valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri ; avvolgimento elettrico pompe	Straordinaria
Ricarica estintori, ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti, manutenzione ordinaria impianto antincendio	Ordinaria
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	Straordinaria
Pulizia annuale dell'impianto per la messa a riposto stagionale : caldaie, bruciatori, carne fumarie, ecc.	Ordinaria
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice	Ordinaria
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori d'acqua	Ordinaria
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	Ordinaria
IMPIANTO ELETTRICO	
Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	Straordinaria
Riparazione dell'impianto elettrico	Ordinaria
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	Straordinaria
Riparazione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	Ordinaria
Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	Straordinaria
Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione lampadine e neon	Ordinaria
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario	Straordinaria
Sostituzione delle apparecchiature e dei bagni e delle cucine	Straordinaria
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	Straordinaria
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	Ordinaria
Riparazione delle rubinetterie in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	Ordinaria
Sostituzioni delle rubinetterie	Straordinaria
Disotturazioni	Ordinaria
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	
Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	Straordinaria
Riparazione di pavimenti e rivestimenti	Ordinaria
SERRAMENTI E INFISSI	
Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento	Straordinaria
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi : stecche, ganci, rullo	Ordinaria
Riparazione e sostituzione delle corde di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili	Ordinaria
Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici)	Ordinaria
Verniciatura di serramenti esterni : serrande avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi	Ordinaria
Verniciatura di serramenti interni : porte e telai finestre, se voluta dal conduttore	Ordinaria
Installazione di dispositivi automatici di chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	Straordinaria
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative	Ordinaria
Sostituzione dei vetri e degli infissi	Ordinaria