

**CITTA' CONTEMPORANEA S.P.A**



**CONDOMINIO “ZERO SPESE”  
INTERVENTO IN MILANO  
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO  
“CASCINA MERLATA”  
LOTTO R5.1**

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE DI SINTESI**

# CMB SOC. COOP.

---

## INDICE “CONDOMINIO ZERO SPESE”

### PREMESSA

A - SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE: .....	2
POLIZZE .....	2
AMMINISTRATORE .....	2
SPESE GENERALI .....	2
SPESE BANCARIE .....	2
SERVIZI DI GOVERNO .....	3
B - SERVIZI DI MANUTENZIONE .....	3
ASCENSORI .....	3
MANUTENZIONI PARTI COMUNI .....	3
MANUTENZIONE DEL VERDE .....	4
C - SERVIZI DI PULIZIE E IGIENE AMBIENTALE .....	4
PULIZIE PARTI COMUNI .....	4
DISINFESTAZIONE .....	4
RIFIUTI .....	4

### ESCLUSIONI

CONSUMI .....	5
INTERVENTI STRAORDINARI .....	5

# CMB SOC. COOP.

---

## PREMESSA

*Questo documento allegato al compromesso identifica i servizi che, per cinque anni dalla fine lavori, sono compresi con l'acquisto dell'appartamento*

*Al rogito sarà indicata la società nominata dal venditore che rivestirà, per il quinquennio di riferimento, il ruolo di Conduttore per detti servizi.*

*I servizi si suddividono nelle seguenti aree:*

- A. Servizi di amministrazione*
- B. Servizi di manutenzione*
- C. Servizi pulizie e igiene ambientale*

*Di seguito viene descritto quanto incluso nel pacchetto "condominio zero spese".*

## A - SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE:

### POLIZZE

*Polizza globale fabbricato base;*

*Tutela RC Amministratore;*

*Gestione polizze (denuncia di sinistro etc.) compreso la postuma decennale stipulata dal costruttore.*

### AMMINISTRATORE

*Gestione della contabilità e dei bilanci;*

*Responsabilità civilistica in relazione al condominio;*

*Gestione delle assemblee condominiali (2 volte/anno);*

*Gestione addebiti consumi e spese;*

*Rendicontazione trimestrale.*

### SPESE GENERALI

*Spese per la gestione dell'ufficio amministrazione;*

*Spese per la redazione delle circolari.*

### SPESE BANCARIE

*Spese di tenuta conto.*

# CMB SOC. COOP.

---

## SERVIZI DI GOVERNO

*Sistema informativo gestionale;*

*Fascicolo Fabbricato;*

*Portale web di condominio;*

*Assistenza al rispetto della classe A.*

## B - SERVIZI DI MANUTENZIONE

### ASCENSORI

*Manutenzione ordinaria;*

*Pronto intervento;*

*Tenuta e aggiornamento libretto ascensore;*

*Verifiche normative;*

### MANUTENZIONI PARTI COMUNI

*Gestione garanzie;*

*Manutenzione ordinaria impianti centralizzati;*

*Conversione estate/inverno impianti;*

*Manutenzione semestrale porte REI;*

*Tenuta e aggiornamento registro antincendio;*

*Verifiche biennali impianti messa a terra;*

*Verifiche periodiche ed eventuale taratura degli impianti termici condominiali;*

*Tenuta e aggiornamento libretto centrale termica;*

*Terzo Responsabile;*

*Manutenzione pompe di sollevamento;*

*Manutenzioni ordinarie cancelli (1 volta/anno);*

*Manutenzione copertura (2 volte/anno);*

*Cambio lampadine fulminate o esaurite;*

*Manutenzione illuminazione esterna;*

*Manutenzione ordinaria impianto TV;*

# CMB SOC. COOP.

---

## MANUTENZIONE DEL VERDE

*Manutenzione impianto di irrigazione;*

*Svuotamento invernale impianto;*

*Taglio erba fino a 10 volte/anno;*

*Manutenzione giardino (escluso le eventuali migliorie post consegna).*

## C - SERVIZI DI PULIZIE E IGIENE AMBIENTALE

### PULIZIE PARTI COMUNI

*Pulizia 2 volte/settimana;*

*Pulizie vetri e specchi 1 volta/mese.*

### DISINFESTAZIONE

*Disinfestazione fino a 3 volte/anno;*

*Disinfestazione zanzare secondo regolamento comunale;*

*Derattizzazione all'occorrenza.*

### RIFIUTI

*Rotazione sacchi 2 volte/settimana.*

## ESCLUSIONI

---

### CONSUMI

*Sono esclusi i consumi di energia elettrica, termica, gas, acqua, che saranno ripartiti secondo le tabelle millesimali.*

---

### INTERVENTI STRAORDINARI

*Sono esclusi interventi di manutenzione a seguito di atti vandalici, dolo o colpa grave non imputabili al conduttore.*

*Restano comunque esclusi interventi a seguito di cause di forza maggiore, danni da grandine o eventi atmosferici e lo sgombero neve.*

*Sono esclusi i costi delle eventuali assemblee straordinarie oltre alle 2 previste sopra.*

*Sono escluse le manutenzioni straordinarie dovute alla normale usura dell'immobile e delle sue parti.*