ALLEGATO D.1 - TARIFFARIO PER L'ADDEBITO DEI DANNI E DEGLI INTERVENTI STANDARDIZZABILI

A.A. 2026/2027

ELENA HOLDING S.R.L.
Sede legale: Via Augusta 39, 89134 Reggio Calabria - Fraz. Pellaro
C.F./P.IVA 03272110804 - REA RC-220601
PEC: elenaholdingsrl@pec.it
Amministratore Unico: Michele Laganà

Residenza universitaria "Independence 2" - Candidatura DM481/241953
Via del Foro Boario 4a e 4b - 89129 Reggio Calabria

TARIFFARIO PER L'ADDEBITO DEI DANNI E DEGLI INTERVENTI STANDARDIZZABILI DELLA RESIDENZA "Independence 2"

Il presente Tariffario si applica esclusivamente a danni, mancanze, pulizie straordinarie o interventi tecnici concretamente imputabili all'Ospite. Non sono addebitati il normale deterioramento, l'usura ordinaria, i guasti per vetustà, i difetti degli impianti o gli interventi non riconducibili a fatto dell'Ospite. Gli importi indicati per le voci standardizzabili sono importi finali, comprensivi di IVA, manodopera ordinaria, diritto di chiamata, piccoli materiali e smaltimento, ove normalmente necessari. Quando il danno o l'intervento non è standardizzabile, è addebitato il costo effettivo del bene o ricambio, oltre al costo documentato di manodopera, uscita del tecnico, smaltimento e ulteriori oneri necessari al ripristino. Non è ammesso alcun ricarico ulteriore non previsto o documentato.

Categoria	Descrizione intervento	Importo finale
ACCESSI / BADGE	Riemissione badge smarrito, danneggiato o non restituito	€ 25,00
ACCESSI / BADGE	Duplicazione chiave standard smarrita o non restituita	€ 20,00
ACCESSI / BADGE	Set badge + chiave non restituiti	€ 40,00
ACCESSI / BADGE	Apertura camera per chiusura accidentale/smarrimento in orario reception	€ 30,00
ACCESSI / BADGE	Apertura camera per chiusura accidentale/smarrimento fuori orario reception	€ 70,00
ACCESSI / BADGE	Sostituzione cilindro standard per perdita chiavi imputabile all'Ospite	€ 120,00
ACCESSI / BADGE	Sostituzione serratura/lettore elettronico non standard	Costo effettivo documentato
PARETI / FINITURE	Stuccatura e ritocco di singolo foro o piccolo danneggiamento	€ 20,00
PARETI / FINITURE	Stuccatura e ritocco fino a 5 fori nella stessa parete	€ 50,00
PARETI / FINITURE	Rimozione adesivi, nastro o residui con ripristino localizzato	€ 35,00
PARETI / FINITURE	Ritocco localizzato per macchia o abrasione	€ 60,00
PARETI / FINITURE	Tinteggiatura completa di una parete	€ 120,00
PARETI / FINITURE	Tinteggiatura completa di camera per danni/negligenza	€ 300,00
PARETI / FINITURE	Ripristino cartongesso o rivestimento non standard	Costo effettivo documentato
ARREDI CAMERA	Sostituzione sedia da scrivania standard	€ 90,00
ARREDI CAMERA	Riparazione sedia da scrivania standard	€ 50,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione scrivania standard	€ 180,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione comodino/cassettiera piccola	€ 100,00
ARREDI CAMERA	Riparazione anta/cerniere armadio	€ 90,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione singola anta armadio	€ 130,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione armadio completo standard	€ 380,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione struttura letto standard	€ 250,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione rete/doghe letto	€ 90,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione materasso per macchie irreversibili o danneggiamento	€ 190,00
ARREDI CAMERA	Sanificazione professionale materasso	€ 80,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione mensola/ripiano standard	€ 60,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione tenda standard	€ 120,00
ARREDI CAMERA	Sostituzione bastone/binario tenda	€ 80,00
PORTE / INFISSI	Sostituzione maniglia porta interna	€ 65,00
PORTE / INFISSI	Riparazione/sostituzione serratura porta interna	€ 75,00
PORTE / INFISSI	Regolazione porta per uso improprio/urto	€ 70,00
PORTE / INFISSI	Sostituzione maniglia finestra	€ 75,00
PORTE / INFISSI	Ripristino cinghia/avvolgitore tapparella	€ 90,00
PORTE / INFISSI	Riparazione tapparella per danno standard	€ 120,00
PORTE / INFISSI	Vetro, infisso o porta gravemente danneggiati	Costo effettivo documentato
BAGNO	Sostituzione copriwater standard	€ 60,00
BAGNO	Sostituzione doccetta	€ 45,00
BAGNO	Sostituzione flessibile doccia	€ 35,00
BAGNO	Sostituzione aeratore/rompigetto rubinetto	€ 20,00
BAGNO	Sostituzione rubinetto standard	€ 120,00
BAGNO	Sostituzione tappo/piletta lavabo standard	€ 45,00
BAGNO	Disostruzione semplice lavabo/doccia/WC per uso improprio	€ 100,00
BAGNO	Ripristino silicone doccia/lavabo per danneggiamento	€ 70,00

BAGNO	Sostituzione specchio standard	€ 120,00
BAGNO	Sostituzione accessorio bagno (portasciugamani/porta rotolo)	€ 55,00
CUCINA / AREA COMUNE	Sostituzione sedia standard	€ 80,00
CUCINA / AREA COMUNE	Sostituzione ripiano frigorifero/cassetto standard	€ 55,00
CUCINA / AREA COMUNE	Sostituzione anta/pannello mobile standard	€ 120,00
CUCINA / AREA COMUNE	Disostruzione scarico lavello per uso improprio	€ 100,00
CUCINA / AREA COMUNE	Elettrodomestico o componente non standard danneggiato	Costo effettivo documentato
ELETTRICO / ILLUMINAZIONE	Sostituzione placca/interruttore/presa standard	€ 60,00
ELETTRICO / ILLUMINAZIONE	Sostituzione corpo illuminante standard	€ 80,00
ELETTRICO / ILLUMINAZIONE	Sostituzione lampadina/LED per rottura imputabile all'Ospite	€ 15,00
ELETTRICO / ILLUMINAZIONE	Intervento elettricista per guasto causato da uso improprio, entro 1 ora	€ 90,00
CLIMATIZZAZIONE	Sostituzione telecomando climatizzatore	€ 70,00
CLIMATIZZAZIONE	Pulizia straordinaria unità interna per uso improprio	€ 80,00
CLIMATIZZAZIONE	Riparazione danno non standard a split/impianto	Costo effettivo documentato
SICUREZZA / ANTINCENDIO	Sostituzione rilevatore fumo danneggiato/manomesso	€ 90,00
SICUREZZA / ANTINCENDIO	Ripristino cartello/segnaletica di sicurezza danneggiata	€ 35,00
SICUREZZA / ANTINCENDIO	Ricarica/sostituzione estintore per uso improprio o manomissione	€ 90,00
SICUREZZA / ANTINCENDIO	Ripristino chiudiporta/dispositivo porta REI non standard	Costo effettivo documentato
DOMOTICA / RETE	Sostituzione sensore/domotica standard danneggiato	€ 90,00
DOMOTICA / RETE	Sostituzione telecomando o comando standard	€ 70,00
DOMOTICA / RETE	Access point, router, apparato di rete o smart lock	Costo effettivo documentato
PULIZIE / SGOMBERO	Rimozione di rifiuti lasciati nella camera o negli spazi pertinenziali al check-out, oppure abbandonati fuori dai punti di raccolta – per sacco fino a 100 litri	€ 15,00
PULIZIE / SGOMBERO	Pulizia straordinaria camera standard	€ 80,00
PULIZIE / SGOMBERO	Pulizia straordinaria camera con sporco intenso	€ 150,00
PULIZIE / SGOMBERO	Pulizia straordinaria bagno	€ 70,00
PULIZIE / SGOMBERO	Pulizia straordinaria angolo cottura/cucina	€ 100,00
PULIZIE / SGOMBERO	Rimozione adesivi/macchie da porta o arredo	€ 35,00
PULIZIE / SGOMBERO	Trattamento deodorante/igienizzante straordinario per fumo o odori persistenti	€ 120,00
PULIZIE / SGOMBERO	Sgombero di effetti personali abbandonati – volume fino a 0,5 m^3	€ 80,00
PULIZIE / SGOMBERO	Sgombero oltre 0,5 m^3 o con smaltimenti speciali	Costo effettivo documentato
INTERVENTI TECNICI	Uscita tecnica ordinaria resa necessaria da condotta imputabile all'Ospite, senza ulteriori riparazioni	€ 70,00
INTERVENTI TECNICI	Uscita tecnica urgente fuori orario resa necessaria da condotta imputabile all'Ospite	€ 110,00
INTERVENTI	Falso allarme o attivazione impropria di dispositivo che richieda intervento	€ 80,00

TECNICI	tecnico	
UTENZE	Eccedenza energia elettrica oltre soglia fair use	Costo medio effettivo unitario del Gestore × kWh eccedenti
ALTRO	Bene, impianto o intervento non ricompreso nelle voci precedenti	Costo effettivo documentato del bene/ricambio + manodopera, uscita, smaltimento e oneri necessari

Nota: gli importi sono stati parametrati a costi ordinari di mercato e comprendono le componenti indicate in premessa. Le voci relative a pulizia, sgombero e rimozione dei rifiuti si applicano soltanto quando lo stato dei locali o il conferimento dei rifiuti renda necessario un intervento ulteriore rispetto all'ordinaria gestione e tale intervento sia concretamente imputabile all'Ospite. Qualora il ripristino richieda lavorazioni di natura, qualità o entità diverse dallo standard qui considerato, il Gestore applica il costo effettivo documentato, dandone evidenza all'Ospite.