

## TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

### AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile									C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali								L	
<b>Compenso Amministratore</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	L

### ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni									C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti								L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge								L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione									C
Ispezioni e collaudi									C

### AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)									L	
Manutenzione ordinaria										C
Imposte e tasse di impianto									L	
Forza motrice										C
Ricarico pressione del serbatoio									C	
Ispezioni, collaudi e lettura contatori									C	

### IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione									L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione										C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme								L		
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme										C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni									L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni										C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili									L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili										C

### IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

Installazione e sostituzione degli impianti									L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti									L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario										C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale										C
Lettura dei contatori										C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua										C

### **IMPIANTI SPORTIVI**

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		C

### **IMPIANTO ANTINCENDIO**

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C	

### **IMPIANTO TELEVISIVO**

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato		C

### **PARTI COMUNI**

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
<b>Manutenzione straordinaria di rilevante importo (<i>vetustà</i>)</b>	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C

### **PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L	

## **PORTIERATO**

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

Materiale per le pulizie

Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.

Manutenzione ordinaria della guardiola

Manutenzione straordinaria della guardiola

	L10%	C90%
		C
L10%		C90%
L10%		C90%
L		

## **PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto

Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

Spese per il conferimento dell'appalto a ditta

Spese per le pulizie appaltate a ditta

Materiale per le pulizie

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

	L	
		C
	L	
		C
		C
	L	
		C
		C
	L	
		C

## **SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

C

### *LEGENDA*

L = locatore

C = conduttore