

**TABELLA ONERI ACCESSORI
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT**

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile **C**

Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali **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**

Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio **L**

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
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.	L10% - C90%
Materiale per le pulizie	C
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l).	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% - C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L
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.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C

Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali.

LEGENDA

L = locatore
C = conduttore