

**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 |
| Assicurazione dello stabile (parte globale fabbricati) e degli Impianti al 100% 50 % della responsabilità civile | L |
| Assicurazione dello stabile (parte di responsabilità civile verso terzi) 50% solo della parte responsabilità civile verso terzi | C |
| Postali e telefoniche | L |
| Copisteria, fotocopie, cancelleria e postali, noleggio sala per riunioni in caso di unico proprietario o copie documenti richiesti dagli inquilini | C |
| Fotocopie, copisteria, cancelleria | L |
| Compenso amministratore 50% solo se Incaricato contrattualmente, diversamente interamente a carico della proprietà | L |
| Compenso dell'amministratore 50 % solo se indicato contrattualmente. | C |
| Trasporti e vacanze | 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 |
| Manutenzione in abbonamento | C |
| Riparazione delle parti meccaniche ed elettriche per guasti, ivi comprese le riparazioni delle serrature e pulsantiere della cabina | C |
| Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura dei 50 % | L |
| Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura del 50% | 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 |
| Riparazioni e piccole sostituzioni di parti che siano conseguenti all'uso | C |
| Manutenzione in abbonamento | 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 |
| Riparazioni e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso: lampade, lampadine, Interruttori, neon, starters, reattori, porta lampade, ecc. | C |
| Energia elettrica secondo bollette ENEL o A.E.M. | 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 |
| Riparazione e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso, ugelli, avvolgimento pompe e bruciatori, elettrodi, pompa bruciatore, ecc. | C |
| Apparecchiatura elettrica bruciatore | C |
| Manutenzione straordinaria locale centrale termica | L |
| Ricarica estintori | C |
| Lavori di adeguamento imposti da norme antincendio, Antismog, regolamenti comunali | ANCC, o L |
| Salarlo, indennità e contributi sociali al fuochista | C |
| Diritti V.V.F.F. | L |
| Assicurazioni infortuni fuochista | C |
| Pulizia caldaie, bruciatori, canne fumarie, messa a riposo stagionale. | C |
| Compenso amministrazione (riscaldamento, acqua calda) | C |
| Lettura contatori acqua calda | 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 |
| 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 |
| Spurgo dei pozzi neri | C |
| Sostituzione e riparazione di marmi ringhiere e corrimani | L |
| Installazione e sostituzione inferiate, cancellate, infissi, seminfissi. e vetrate. | L |
| Riparazione di infissi e seminfissi in conseguenza dell'uso e vetri a seguito di rottura da parte degli inquilini. | C |
| Opere murarie di manutenzione delle murature e strutture dello stabile | L |
| Riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico di cancelli. | C |
| Riparazione di serrature e chiudi porte, eventuale sostituzioni di chiavi. | C |
| Impianto alberi, cespugli, piante fiorite nonché attrezzature occorrenti per la manutenzione del giardino | L |
| Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali | C |
| Installazioni e riparazioni dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi a colori, esteri, e privati | C |
| Targhette nominativi personali per casellari postali, pulsantiere citofono e porte | C |
| Servizio deblattizzazione e disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione dei contenitori e dei bidoni della spazzatura | C |
| Sostituzione dei vetri dei balconi e delle parti comuni se causata per colpa di inquilini | C |
| Sostituzione alberi, cespugli, piante fiorite | C |
| Sostituzione piante ornamentali e fiori ingresso palazzo | C |
| Mano d'opera per Il taglio dell'erba, potature, innaffiatura, acquisto concimi, riparazione attrezzi nonché manutenzione del giardino | C |
| Canone in abbonamento per manutenzione e sostituzione piante e fiori ornamentali. | C |
| Sostituzione e riparazione, per uso, di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, caselle postali, bacheche, plafoniere, bidoni per la spazzatura, trespoli, ecc. | 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 |
| Riparazione della rubinetteria in conseguenza dell'uso, valvole termosifoni. termoconvettori, imp.a pavimento. | | C |
| Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo delle persiane avvolgibili. | | C |
| Sostituzione delle serrande avvolgibili | | L |
| Chiavi e serrature | | C |
| Tappezzeria | | C |

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 |
| Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. | L10% | C90% |
| Manutenzione ordinaria della guardiola | L10% | C90% |
| Manutenzione straordinaria della guardiola | | L |
| Acquisto e manutenzione arredi della portineria che non siano di uso personale del portiere e della sua famiglia. | | L |
| Polizza assicurativa contro gli infortuni nei casi di contratti d'opera per le pulizie. | | C |
| Alloggio del portiere, in mancanza dell'indennità sostitutiva. | | L |
| Riscaldamento, luce e acqua dell'alloggio del portiere. | | C |
| Portierato per la quota del 10%. | | L |
| Tenuta libri paga. | | C |
| Canone abbonamento telefono portineria. | | C |
| Divise estive ed invernali e tute da lavoro | | C |
| Sgombero da materiali e rifiuti abbandonati nel corridoi, cantine, soffitte e Cortili. | | C |

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 |
| Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti | | C |
| Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva | | C |
| Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori | | L |

| | |
|--|----------|
| Sacchi per la pre-raccolta dei rifiuti | C |
| Primo acquisto di trespoli, bidoni e contenitori per spazzatura. | L |
| Salario o compenso addetto preraccolta rifiuti. | C |
| Comunicazione alle P.A. dei metri quadrati degli alloggi. | L |
| Contributi previdenziali ed assicurativi addetto. | C |
| Sacchi per preraccolta. | C |
| Polizza assicurativa contro 211 infortuni. | C |
| Noleggio contenitori. | C |
| Disotturazione pattumiere e loro disinfezione. | C |
| SGOMBERO NEVE | |
| Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso | C |

LEGENDA

L = locatore
C = conduttore