

Allegato 5

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

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	
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
Indennità sostitutiva alloggio portiere 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
Disinfestazione 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	
--	---	--

LEGENDA:

L = locatore

C = conduttore