

TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
Compenso amministratore	L	
Compenso amministratore per sola gestione riscaldamento centralizzato		C
Assicurazione globale fabbricato	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 periodici obbligatori eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione	L	

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 periodici obbligatori eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione e lettura contatori	L	

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	

Per tutto quanto non previsto nella presente tabella si fa riferimento all'accordo intersindacale stipulato in Torino il 29/7/1982.