

TABELLA DEGLI ONERI ACCESSORI

concordata tra Confedilizia e SUNIA-SICET -UNIAT

Ripartizione fra locatore e conduttore

Amministrazione

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile.....	conduttore
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali.....	locatore

Ascensore

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni.....	conduttore
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti.....	locatore
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge.....	locatore
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione.....	conduttore
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio.....	locatore
Ispezioni e collaudi.....	conduttore

Autoclave

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

Impianti d'illuminazione, di videocitofono e speciali

Installazione e sostituzione dell'impianto comune d'illuminazione.....	locatore
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune d'illuminazione.....	conduttore
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme.....	locatore
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme.....	conduttore
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni.....	locatore
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni.....	conduttore
Installazione e sostituzione d'impianti speciali d'allarme, sicurezza e simili.....	locatore
Manutenzione ordinaria d'impianti speciali d'allarme, sicurezza e simili.....	conduttore

Impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione d'acqua calda, addolcimento dell'acqua

Installazione e sostituzione degli impianti.....	locatore
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti.....	locatore
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario.....	conduttore
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a Riposo stagionale.....	conduttore
Lettura contatori.....	conduttore
Acquisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica e acqua.....	Conduttore

Impianti sportivi

Installazione e manutenzione straordinaria.....	locatore
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, ecc.).....	conduttore
Consumo d'acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (ad esempio terra rossa).....	conduttore

Impianto antincendio

Installazione e sostituzione dell'impianto.....	locatore
Acquisto degli estintori.....	locatore
Manutenzione ordinaria.....	conduttore
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi.....	conduttore

Impianto televisivo

Installazione, sostituzione e potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato.....	locatore
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato.....	conduttore

Parti comuni

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico.....	locatore
Manutenzione ordinaria di grondaie, sifoni e colonne di scarico.....	conduttore
Manutenzione straordinaria di tetti e lastre solari.....	locatore
Manutenzione ordinaria di tetti e lastre solari.....	conduttore
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura.....	locatore
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione di condotti e pozzetti.....	conduttore
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere.....	locatore
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni.....	conduttore

Consumo d'acqua ed energia elettrica per le parti comuni.....	conduttore
Installazione e sostituzione di serrature.....	locatore
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati.....	conduttore
Installazione d'attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti contatori, zerbini, tappeti, guide ed altro materiale d'arredo.....	locatore
Manutenzione ordinaria d'attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti contatori, zerbini, tappeti, guide ed altro materiale d'arredo.....	conduttore

Parti interne dell'appartamento locato

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

Portierato

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali ed assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie, e indennità varie, anche locali, come da C.C.N.L.	locatore 10%
.....	conduttore 90%
Materiale per pulizie.....	conduttore
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista dal C.C.N.L.).....	locatore 10%
.....	conduttore 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola.....	locatore 10%
.....	conduttore 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola.....	locatore

Pulizia

Spese per l'assicurazione dell'addetto.....	locatore
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.	conduttore
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta.....	locatore
Spese per pulizie appaltate a ditta.....	conduttore
Materiale per pulizia.....	conduttore
Acquisto e sostituzione macchinari per pulizia.....	locatore
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia.....	conduttore
Derattizzazione e disinfezione dei locali legati alla raccolta delle immondizie.....	conduttore
Disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti.....	conduttore
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva.....	conduttore
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori.....	locatore
Sacchi per la raccolta dei rifiuti.....	conduttore
 Sgombero neve	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso.....	conduttore

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