

TABELLA ONERI ACCESSORI

CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIA

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

RIPARTIZIONE SPESE ACCESSORIE 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 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	
Inst Installazione e sostituzione di impianti di allarme, sicurezza e simili		L
Ma 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	C

manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)

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 e 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 dei 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 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 ed assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	C	L
Materiale per le pulizie	C	
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)	C	L
	90%	10%
Manutenzione ordinaria della guardiola	C	L
	90%	10%
Manutenzione straordinaria della guardiola		L

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto		L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali ed 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 dei 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	

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