

Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

Tabella oneri accessori - Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

TABELLA ONERI ACCESSORI CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT RIPARTIZIONE SPESE ACCESSORIE 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 dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)		Locatore
Manutenzione ordinaria	Conduttore	
Imposte e tasse di impianto		Locatore
Forza motrice	Conduttore	
Ricarico pressione del serbatoio	Conduttore	
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	Conduttore	
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI		
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione		Locatore
Manutenzione ordinaria	Conduttore	

Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

dell'impianto comune di illuminazione		
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 di impianti di allarme, sicurezza e simili		Locatore
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	Conduttore	
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO 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 dei contatori	Conduttore	
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	Conduttore	
IMPIANTI SPORTIVI		
Installazione e manutenzione straordinaria		Locatore
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, ecc.)	Conduttore	
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	Conduttore	
IMPIANTO ANTINCENDIO		
Installazione e sostituzione dell'impianto		Locatore

Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

Acquisti 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 grondaie, sifoni e colonne di scarico	Conduttore	
Manutenzione straordinaria di tetti e dei lastrici solari		Locatore
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	Conduttore	
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura		Locatore
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	Conduttore	
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere		Locatore
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	Conduttore	
Consumo di 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 di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		Locatore
Manutenzione ordinaria di	Conduttore	

Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO		
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti		Locatore
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	Conduttore	
Manutenzione ordinaria di 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 di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo dell'impianto citofonico e 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.	Conduttore 90%	Locatore 10%
Materiale per le pulizie	Conduttore	
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)	Conduttore 90%	Locatore 10%
Manutenzione ordinaria della guardiola	Conduttore 90%	Locatore 10%
Manutenzione straordinaria della guardiola		Locatore
PULIZIA		
Spese per l'assunzione dell'addetto		Locatore

Ripartizione spese accessorie tra locatore e proprietario

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..	Conduttore	
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta		Locatore
Spese per le pulizie appaltate a ditta	Conduttore	
Materiale per le pulizie	Conduttore	
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia		Locatore
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	Conduttore	
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	Conduttore	
Disinfezione dei bidoni e contenitori di rifiuti	Conduttore	
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	Conduttore	
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori		Locatore
Sacchi per la pre-raccolta dei rifiuti	Conduttore	

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

Roma, lì 28 gennaio 1999

Il Presidente di Confedilizia Corrado Sforza Fogliani
il Segretario Generale del Sunia Luigi Pallotta
il Segretario Generale del Siset Ferruccio Rossini
il Segretario Generale dell'Uniat Maurilio Turchetti