

**TABELLA ONERI ACCESSORI  
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT**

**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**AMMINISTRAZIONE**

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	<b>C</b>
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	<b>L</b>

**ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	<b>C</b>
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	<b>L</b>
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	<b>L</b>
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	<b>C</b>
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	<b>L</b>
Ispezioni e collaudi	<b>C</b>

**AUTOCLAVE**

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria	<b>C</b>
Imposte e tasse di impianto	<b>L</b>
Forza motrice	<b>C</b>
Ricarico pressione del serbatoio	<b>C</b>
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	<b>C</b>

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	<b>C</b>
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	<b>C</b>
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	<b>C</b>
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	<b>C</b>

## **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.	<b>L10% - C90%</b>
Materiale per le pulizie	C
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l).	<b>L10% C90%</b>
Manutenzione ordinaria della guardiola	<b>L10% - C90%</b>
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	<b>C</b>
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	<b>L</b>
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	<b>C</b>
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	<b>C</b>
Disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti	<b>C</b>
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	<b>C</b>
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	<b>L</b>
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	<b>C</b>
<b>SGOMBERO NEVE</b>	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	<b>C</b>

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

#### LEGENDA

L = locatore  
C = conduttore