

ALLEGATO "5"**TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE****AMMINISTRAZIONE**

Compenso Amministratore	50%	50%
-------------------------	-----	-----

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Ispezioni e collaudi	<input type="checkbox"/>	C
----------------------	--------------------------	---

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico etc.)	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria	<input type="checkbox"/>	C
------------------------	--------------------------	---

Imposte e tasse di impianto	<input type="checkbox"/>	L
-----------------------------	--------------------------	---

Forza motrice	<input type="checkbox"/>	C
---------------	--------------------------	---

Ricarico pressione del serbatoio	<input type="checkbox"/>	C
----------------------------------	--------------------------	---

Ispezioni, collaudi e lettura contatori	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

Installazione e sostituzione degli impianti	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

Lettura dei contatori	<input type="checkbox"/>	C
-----------------------	--------------------------	---

Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.)	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Acquisti degli estintori	<input type="checkbox"/>	L
--------------------------	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria	<input type="checkbox"/>	C
------------------------	--------------------------	---

Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	<input type="checkbox"/>	L
--	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	<input type="checkbox"/>	C
---	--------------------------	---

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	<input type="checkbox"/>	L
---	--------------------------	---

Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	<input type="checkbox"/>	C
--	--------------------------	---

Manutenzione straordinaria di tetti e lastri solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastri solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzi		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiera	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiera 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 attrezzi quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzi 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.	L 10%	C 90%
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 disinfezione 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 praraccolta dei rifiuti		C
SGOMBERO NEVE		
Spese relative al servizio, compreso materiali d'uso		C

Per le voci non considerate nella presente Tabella, si rinvia alle norme di legge vigenti, agli usi locali nonché agli accordi locali e/o integrativi.

LEGENDA: L = locatore C = conduttore