

**TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE 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 |
| Ispezioni e collaudi | C |

AUTOCLAVE

| | |
|--|---|
| Installazione e sostituzione integrale 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 |
| Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili | L |
| 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 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. L10% C90% | |
|--|--|

| | |
|---|---|
| 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 disinfestazione 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, trespole e contenitori | L |
| Sacchi per la preraccolta dei rifiuti | C |

SGOMBERO NEVE

| | |
|--|---|
| Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso | C |
|--|---|

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

Decreto Ministeriale 30 dicembre 2002

Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'art.2, comma 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3, della stessa legge