

ALLEGATO D**TABELLA ONERI ACCESSORI**
ALLEGATA ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ALESSANDRIA
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE	A chi spetta	
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	L	
Assicurazione dello stabile (parte globale + responsabilità civile verso terzi) e degli impianti	L	
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	L	
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori		C
Spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti		C
Compenso all'amministratore del condominio nel caso in cui lo stesso invii il rendiconto al conduttore	L 50%	C 50%
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali e tributi	L	

ASCENSORE	A chi spetta	
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti e sostituzione delle funi	L	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Tasse annuali per il rinnovo licenza d'esercizio	L	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti da Enti preposti		C

AUTOCLAVE	A chi spetta	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice, depurazione e decalcificazione		C
Ricarica pressione del serbatoio, consumo acqua potabile e calda		C
Ispezioni, collaudi periodici e lettura contatori		C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	A chi spetta	
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
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	A chi spetta	
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti		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	A chi spetta	
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, ecc.)		C

IMPIANTO ANTINCENDIO	A chi spetta	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI	A chi spetta	
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C

PARTI COMUNI	A chi spetta	
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 di tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione 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

PORTIERATO	A chi spetta	
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.	L 10%	C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10%	C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

PULIZIA	A chi spetta	
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 smaltimento rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la raccolta dei rifiuti		C

SGOMBERO NEVE	A chi spetta	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		C

-----oooooooo-----

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	A chi spetta	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Tinteggiatura di pareti		C

IMPIANTO ELETTRICO (APPARTAMENTO LOCATO)	A chi spetta	
Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	L	
Sostituzione impianti suoneria, timer luce scala, citofono e videocitofono	L	
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C

IMPIANTO IDRICO SANITARIO (APPARTAMENTO LOCATO)	A chi spetta	
Installazione rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	L	
Sostituzione apparecchiature bagno e cucina		C
Installazione e sostituzione contatori divisionali acqua calda e fredda	L	
Riparazione e sostituzione rubinetterie acqua/gas in conseguenza uso		C
Sostituzione dei sifoni	L	
Disostruzione elementi raccordo colonne montanti (braghe)		C

RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO (APPARTAMENTO LOCATO)	A chi spetta	
Rifacimento degli impianti autonomi di riscaldamento/condizionamento	L	
Sostituzione di tutte le parti impianto di riscaldamento/condizionamento	L	
Sostituzione delle parti dell'impianto di riscaldamento/condizionamento per comprovata manomissione da parte del conduttore		C
Riparazione apparecchiature impianto riscaldamento/condizionamento		C
Pulizia bruciatore/caldaia/bollitore/canne fumarie		C
Esercizio e manutenzione impianti termici e relativi controlli di legge		C

SERRAMENTI INFISSI (APPARTAMENTO LOCATO)	A chi spetta	
Sostituzione porte, telai finestre, serrande avvolgibili	L	
Riparazione serrande avvolgibili e cordelle del rullo/molle		C
Riparazione porte, telai finestre, persiane		C
Riparazione porta di ingresso e finestre a seguito di furto o atto vandalico		C
Verniciatura serramenti esterni, serrande, persiane, parapetti balcone		C
Verniciatura serramenti interni, porte, telai finestre		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Sostituzione di vetri		C

PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI

LEGENDA

L = locatore C = conduttore