

**ALLEGATO D****TABELLA ONERI ACCESSORI  
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE****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,  
DI VIDEOSORVEGLIANZA 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 |
| Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza                    | L |   |
| Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza                          |   | 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 CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE****DATI INFORMATIVI**

|  |   |   |
|--|---|---|
| Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare | L |   |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare                      |   | 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 |
| Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile  |   | C |
| Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali  | L |   |

**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, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare |   | C |
| Verniciatura di opere in legno e metallo  |   | C |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento   |   | C |
| Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento   | 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, trespoli e contenitori   | L |   |
| Sacchi per la preraccolta dei rifiuti  |   | C |

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

**LEGENDA**

L = locatore

C = conduttore

