

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**

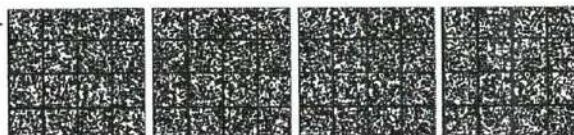
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni 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

FIRMA PER ACCETTAZIONE

— 110 —



LE PARTI

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**

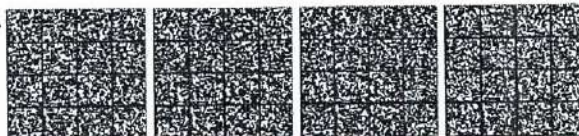
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche 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

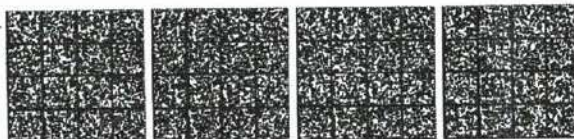
SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore



Allegato G -bis

Categoria Spesa	Descrizione	Locatore	Conduttore
Amministrazione	Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	L	
	Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	90%L	10%C
	Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala riunioni	L	
	Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala riunioni se trattasi di Assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori, spese di fotocopie dei documenti giustificativi richiesti		C
	Compenso all'Amministratore del condominio	65%L	35%C
Ascensore	Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	50%L	50%C
	Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, parti meccaniche, parti elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantaria, comprensiva di sostituzioni di piccola entità		C
Autoclave	Collaudo, imposte e tasse di impianto	L	
	Ricarica pressione del serbatoio		C
	Consumo acqua potabile e calda		C
	Depurazione e decalcificazione		C
Cortili e Giardini	Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	L	
	Costruzione dei passi carrabili	L	
	Riparazione e verniciatura dei cancelli		C
	Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non, per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	L	
	Riparazione di automatismi di chiusura e radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		C
	Pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	L	
	Installazione, sostituzione, riparazione e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria		C
	Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	L	
	Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto, in conseguenza all'uso		C

segue cortili e giardini	Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	L	
	Acquisto attrezzature e macchine per manutenzione aree verdi	L	
	Riparazione attrezzature e macchine per manutenzione aree verdi		C
	Manutenzione aree verdi, taglio tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi ed antiparassitari, consumi acqua		C
	Sostituzione piante ornamentali	L	
	Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo/ricreative (panchine, giochi, ecc)	L	
	Riparazione impianto di irrigazione e attrezzature sportivo/ricreative		C
	Installazione impianto di illuminazione	L	
	Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione di lampadine e consumi energetici		C
	Pulizia cortili e aree verdi, sgombero neve, compresi materiali d'uso		C
Fognature e scarichi	Allacciamento rete comunale	L	
	Rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	L	
	Installazione del sifone	L	
	Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque piovane nelle aree cortilive, compresi pozzetti	L	
	Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque piovane nelle aree cortilive, compresi pozzetti e loro pulizia e spurgo		C
	Installazione e sostituzione impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	L	
	Riparazione e sostituzione di parti avariate dell'impianto di sollevamento in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc)		C
	Spurgo reti fognarie, stasamento delle colonne di scarico e relativi pozzetti		C
	Riparazione e stasamento dei sifoni		C
Impianto Centralizzato TV	Sostituzione cavi, prese e altri accessori anche per ampliamento ricezione	L	
	Riparazione dell'impianto centralizzato TV per ricezione programmi nazionali ed esteri		C

Cantine (spazi di disimpegno)	Installazione impianto elettrico ed idrico e suo rifacimento	L	
	Riparazione impianto elettrico, sostituzione di lampadine e timer, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatore divisionali, ecc) sostituzione lavello		C
	Installazione e sostituzione gettoniera per erogazione di acqua	L	
	Riparazione gettoniera		C
	Disinfestazioni, derattizzazioni, deblattizzazioni, disinfezione bidoni immondizia		C
	Consumi energia elettrica ed acqua, pulizia e materiali d'uso, tinteggiatura pareti e soffitti		C
Coperti e Lastrici	Rifacimento della struttura del coperto, ivi compreso il mando	L	
	Riparazione ordinaria del manto di copertura		C
	Rifacimento dei lastrici solari del manto impermeabilizzante e pavimentazione	L	
	Riparazione delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia diritto d'uso		C
	Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve, pluviali e rifacimento camini	L	
	Pulizia grondaie, sgombero neve dai lastrici agibili, pulizia camini		C
	Installazione parafulmine	L	
Corsie e rampe autorimesse	Rifacimento delle pavimentazioni	L	
	Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni		C
	Installazione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	L	
	Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		C
	Installazione e rifacimento dell'impianto elettrico di illuminazione e dell'impianto idrico	L	
	Sostituzione lampadine, riparazione impianto elettrico e timer, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatore divisionali) e sostituzione lavello		C
	Installazione e sostituzione della segnaletica verticale, realizzazione della segnaletica orizzontale	L	
	Manutenzione ordinaria della segnaletica		C

segue corsie e rampe autorimesse	Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc)	L	
	Riparazione e verniciatura elementi protettivi		C
	Installazione e sostituzione impianto antincendio e relative spese di collaudo	L	
	Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione		C
	Consumi di energia elettrica, acqua, compreso il canone, per consumi di elevata intensità, pulizia corsie e rampe, compresi i materiali d'uso, sgombero neve, acquisto e spandimento sale		C
Portierato e vigilanza	Annaffiature aiuole, giardini e piante, rotazione sacchi/bidoni spazzatura e trasporto al piano stradale, conduzione impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda		C
	Indumenti da lavoro del portiere		C
	Vigilanza notturna		C
Riscaldamento, condizionamento condominiale, produzione acqua calda	Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danni accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale e riparazione di parti accessori di dette apparecchiature compreso all'avvolgimento elettrico pompe		C
	Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	L	
	Ricarica estintori, ispezioni e collaudi periodici eseguiti da Enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale		C
	Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi oneri assicurativi e previdenziali; pulizia annuale dell'impianto per messa a riposto stagionale: caldaia, bruciatore, canna fumaria, ecc.		C
	Acquisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica ed acqua; costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compreso fuochista		C
	Ricostruzione del rivestimento refrattario	L	
	Compenso a tecnici per "bilanciamento" dell'impianto termico; tassa verifica ASL		C

SCALE ED ALTRI	Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	L	
	Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano		C
	Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua) di bacheca portatarghe	L	
	Riparazione, manutenzione e sostituzione dei predetti		C
	Installazione e sostituzione di parti dell'impianto elettrico: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, relais, elettroserrature e temporizzatori	L	
	Riparazione delle parti predette		C
	Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	L	
	Fornitura e montaggio casellari postali	L	
	Applicazione targhette nominative personali		C
	Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione lampadine e neon, vetri di infissi, consumi energia elettrica, fornitura guide e zerbini		C
Trattamento delle acque potabili	Installazione impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento ecc)	L	
	Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento della acque potabili necessaria in conseguenza all'uso; consumo di sali, di resine, di forza motrice e retribuzione all'addetto della conduzione dell'impianto		C
Impianto elettrico (appartamento)	Rifacimento integrale dell'impianto per adeguamento alle normative vigenti	L	
	Interventi sull'impianto a seguito di aumentate esigenze dell'inquilino, nonchè riparazioni per corto circuito a seguito di uso improprio		C
	Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori ecc)		C
Impianto idrico, sanitario, gas (appartamento)	Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	L	
	Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	L	
	Pulizia dei contatori divisionali, riparazione delle rubinetteria (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione		C
	Sostituzione dei sifoni	L	

segue impianto idrico e sanitario (appartamento)	Disotturazione di elementi di raccordo delle colonne montanti (braghe)		C
Pareti, soffitti, pavimenti e rivestimenti	tinteggiatura e verniciatura di pareti e soffitti, montaggio di carta da parati o materiali similari		C
	Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	L	
	Riparazione di pavimenti e di rivestimenti		C
Riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (impianti autonomi)	Rifacimento integrale o sostituzione di parti degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda	L	
	Sostituzione e riparazione degli elementi del boiler, pulizia del bruciatore, della caldaia, del boiler, delle canne fumarie		C
	Manutenzione ordinaria, piccole riparazioni e sostituzioni a caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole		C
	Riparazione delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, ecc) avvolgimento pompe, gicleurs, sfiato elementi riscaldanti, ecc.)		C
Serramenti ed infissi (appartamento)	Sostituzione di porte, telai, finestre, serrande avvolgibili e scuri	L	
	Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche, ganci, rullo. Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili		C
	Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parte accessorie delle stesse (maniglie, vetri, ecc)		C
	Verniciatura dei serramenti esterni ed interni		C