

TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT
REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA
(Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3)

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	C
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, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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		C

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

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

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
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, serrande e dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C

Sostituzione di vetri		C
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
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.	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

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

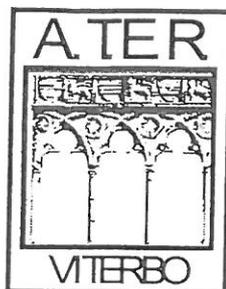
SGOMBERO NEVE

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

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

LEGENDA

L = locatore
C = conduttore



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Sub b

Ripartizione fra Ente gestore e Utenza degli oneri di gestione e manutenzione degli alloggi

AMMINISTRATIVE		
- Depositi cauzionali per erogazioni servizi comuni (luce, forza motrice, acqua gas, telefono ecc.)		C
- Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	L	
- Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala se l'assemblea è convocata per iniziativa dei conduttori, fotocopie dei documenti giustificativi richiesti		C
- Tasse per passo carraio		C
AUTOCLAVE		
- Collaudo dell'impianto	L	
- Ispezione e collaudi periodici eseguiti da enti preposti e tasse di concessione		C
- Manutenzione in abbonamento, riparazioni e sostituzione di parti per usura		C
- Consumo acqua potabile e calda		C
- Depurazione, decalcificazione e verifica periodica dalla potabilità		C
CANTINE E SPAZI DI DISIMPEGNO		
- Installazione impianto luce, rifacimento ed adeguamento	L	
- Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico regolatore a tempo		C
- Consumi energia elettrica		C
- Tinteggiatura pareti e soffitti		C
- Pulizia e relativi materiali d'uso		C
COPERTI E LASTRICI		
- Rifacimento integrale manto e sottomanto di copertura e riparazione parziale sottomanto	L	
- Ripassatura e riparazione parziale manto	L	
- Rifacimento manto impermeabilizzante, lastrici solai e pavimentazione	L	
- Riparazione pavimentazioni ed impermeabilizzanti di lastrici e solai	L	
- Sostituzione grondaie, converse, scossaline, paraneve e pluviali	L	
- Pulizia, sigillatura e impermeabilizzazione grondaie e		C

sgombero neve		
- Rifacimento comignoli	L	
- Pulizia camini, canne fumarie, installazione elementi di salvaguardia		C
- Installazione parafulmine	L	
CORSIE E RAMPE AUTORIMESSI		
- Rifacimento delle pavimentazioni	L	
- Riparazione manutenzione pavimentazioni		C
- Installazione apparecchi chiusura radiocomando		C
- Riparazione automatismi chiusura e telecomando e piccole sostituzioni		C
- Installazione, rifacimento e adeguamento impianto luce	L	
- Sostituzione lampadine, riparazione impianti luce e regolatore tempo		C
- Realizzazione segnaletica verticale e orizzontale	L	
- Integrazione e manutenzione ordinaria segnaletica		C
- Installazione impianto incendio	L	
- Ispezione, verifica e collaudi periodici enti preposti		C
- Consumi energia elettrica compreso canone per consumi		C
- Pulizia corsia rampe compresi materiali d'uso		C
CORTILE GIARDINI		
- Installazione e sostituzione recinzioni e cancelli, aperture passi carrabili determinati dall'Azienda	L	
- Sostituzione riparazione e verniciatura dei cancelli e delle recinzioni		C
-Esecuzione di pavimentazioni di cortili, marciapiedi e zone verdi		C
- Installazione, riparazione, sostituzione e verniciatura di attrezzature per stendere biancheria		C
- Manutenzione aree verdi – taglio erba, potature, innaffiature acquisto concimi ed antiparassitari, consumi di acqua		C
- Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per manutenzione delle aree verdi		C
- Installazione, rifacimento ed adeguamento impianti di illuminazione	L	
Riparazione impianto luce, sostituzione lampadine, consumi energia elettrica		C
- Pulizia cortile aree verdi, sgombero neve, compresi i relativi materiali d'uso e pulizie caditoie stradali		C
FOGNATURE E SCARICHI		
- Allacciamento rete comunale	L	
- Rifacimento riparazione rete fognaria del collettore al fabbricato e al suo interno	L	
- Installazione, sostituzione e riparazione colonne montanti e rete di raccolta	L	
- Gestione e manutenzione periodica dell'impianto di		C

sollevamento		
- Spurgo delle reti fognarie, disotturazione e pulizia periodica delle colonne di scarico e relativi pozzetti , reti fognarie e vasche di tenuta (imhoff, degrassatori , biologiche settiche)		C
RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA IMPIANTO CENTRALIZZATO		
- Acquisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica e acqua		C
- Pulizia impianto e verifiche periodiche		C
- Costi fornitura calore (consumo combustibile, assistenza tecnica forza motrice bruciatore)		C
- Spese manutenzione e funzionamento depuratore acqua		C
- Compenso a tecnici per bilanciamento impianto termico		C
- Tasse per verifica impianto		C
SCALE E VANO SCALE		
- Ricostruzione gradini, pavimenti pianerottoli battiscopa e rampanti	L	
- Tinteggiatura e verniciatura pareti vano scale, compresi infissi, parapetto		C
- Fornitura, installazione e riparazione contenitore bidoni e bacheca		C
- Applicazione targhette nominative		C
- Riparazione e sostituzione dispositivi chiusura		C
- Sostituzione vetri degli infissi		C
- Consumo energia elettrica		C
SINGOLI ALLOGGI	COMPETENZE	SPESE
IMPIANTO ELETTRICO		
- Riparazioni e sostituzioni impianti suonerie e citofono		C
IMPIANTO IDRICO SANITARIO GAS		
- Sostituzione sanitari, apparecchiature e accessori bagno e cucina		C
- Pulizia di contatori divisionali acqua calda e fredda per usura e loro sostituzione		C
- Sostituzione e riparazione rubinetterie (acqua e gas)		C
- Disotturazione e pulizia periodica elementi diraccordo colonne montanti (braghe , curve e pezzi speciali)		C
PARETI E SOFFITTI		
- Ripristino intonaci		C
SERRAMENTI INFISSI		
- Riparazione serranda avvolgibile		C
- Riparazione sostituzione cordelle di attacco al rullo e molle di		C

richiamo		
- Riparazione porte telai finestre, persiane, scuri e sostituzione parti accessorie e sostituzione ferramenta di sostegno e chiusura		C
- Verniciatura serramenti esterni , scuri ed avvolgibili (almeno biennale)		C
- Verniciatura dei serramenti interni		C

Legenda

L = locatore

C = conduttore