**Locazioni - canale concordato: tabella degli oneri accessori**

*Allegato G*

**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, L

armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo

Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C

segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide

e altro materiale di arredo

**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, trespoli 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