

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

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

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

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

| <b>IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI</b> | <b>A chi spetta</b> |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|
| 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 |

| <b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</b> | <b>A chi spetta</b> |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|
| 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 |

| <b>IMPIANTI SPORTIVI</b>                                                                                                | <b>A chi spetta</b> |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|
| 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 |

| <b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>                    | <b>A chi spetta</b> |   |
|------------------------------------------------|---------------------|---|
| Installazione e sostituzione dell'impianto     | L                   |   |
| Acquisti degli estintori                       | L                   |   |
| Manutenzione ordinaria                         |                     | C |
| Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi |                     | C |

| <b>IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI</b>                                                                                                                    | <b>A chi spetta</b> |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| 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 | <b>L</b>            |          |
| 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                      |                     | <b>C</b> |

| <b>PARTI COMUNI</b>                                                                                                                                                       | <b>A chi spetta</b> |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico                                                                                                                     | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico                                                                                                              |                     | <b>C</b> |
| Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari                                                                                                                     | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari                                                                                                                         |                     | <b>C</b> |
| Manutenzione straordinaria della rete di fognatura                                                                                                                        | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti                                                                         |                     | <b>C</b> |
| Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere                                                                                                                               | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni                                                                                           |                     | <b>C</b> |
| Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni                                                                                                                 |                     | <b>C</b> |
| Installazione e sostituzione di serrature                                                                                                                                 | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati                                                                                          |                     | <b>C</b> |
| Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo          | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo |                     | <b>C</b> |

| <b>PORTIERATO</b>                                                                                                                                                                                              | <b>A chi spetta</b> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| 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. | <b>L<br/>10%</b>    | <b>C<br/>90%</b> |
| Materiale per le pulizie                                                                                                                                                                                       |                     | <b>C</b>         |
| Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.                                                                                                                                                  | <b>L<br/>10%</b>    | <b>C<br/>90%</b> |
| Manutenzione ordinaria della guardiola                                                                                                                                                                         | <b>L<br/>10%</b>    | <b>C<br/>90%</b> |
| Manutenzione straordinaria della guardiola                                                                                                                                                                     | <b>L</b>            |                  |

| <b>PULIZIA</b>                                                                                                                                                                                 | <b>A chi spetta</b> |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Spese per l'assunzione dell'addetto                                                                                                                                                            | <b>L</b>            |          |
| 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. |                     | <b>C</b> |
| Spese per il conferimento dell'appalto a ditta                                                                                                                                                 | <b>L</b>            |          |
| Spese per le pulizie appaltate a ditta                                                                                                                                                         |                     | <b>C</b> |
| Materiale per le pulizie                                                                                                                                                                       |                     | <b>C</b> |
| Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia                                                                                                                                              | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia                                                                                                                                           |                     | <b>C</b> |
| Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie                                                                                                             |                     | <b>C</b> |
| Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti                                                                                                                                             |                     | <b>C</b> |
| Tassa smaltimento rifiuti o tariffa sostitutiva                                                                                                                                                |                     | <b>C</b> |
| Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori                                                                                                                                                     | <b>L</b>            |          |
| Sacchi per la raccolta dei rifiuti                                                                                                                                                             |                     | <b>C</b> |

| <b>SGOMBERO NEVE</b>                                   | <b>A chi spetta</b> |          |
|--------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso |                     | <b>C</b> |

-----00000O00000-----

| <b>PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO</b>       | <b>A chi spetta</b> |          |
|----------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti | <b>L</b>            |          |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti |                     | <b>C</b> |
| Tinteggiatura di pareti                            |                     | <b>C</b> |

| <b>IMPIANTO ELETTRICO (APPARTAMENTO LOCATO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>A chi spetta</b> |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Rifacimento integrale dell'impianto elettrico                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>L</b>            |          |
| Sostituzione impianti suoneria, timer luce scala, citofono e videocitofono                                                                                                                                                                                                                              | <b>L</b>            |          |
| 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 |                     | <b>C</b> |

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

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

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

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

#### **LEGENDA**

L = locatore C = conduttore