

# TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

| <i>TIPOLOGIA D'INTERVENTO</i>  | <i>A carico del<br/>CONDUTTORE</i> | <i>A carico del<br/>LOCATORE</i> |
|--|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>AMMINISTRAZIONE</b>   |                                    |                                  |
| Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| <b>ASCENSORE</b>   |                                    |                                  |
| Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti  |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Adeguamento alle nuove disposizioni di legge   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Ispezioni e collaudi   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>AUTOCLAVE</b>   |                                    |                                  |
| Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.) |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Imposte e tasse di impianto  |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Forza motrice  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Ricarico pressione del serbatoio   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Ispezioni, collaudi e lettura contatori  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI</b>  |                                    |                                  |
| Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme  |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni  |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA</b>  |                                    |                                  |
| Installazione e sostituzione degli impianti  |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Lettura dei contatori  | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>IMPIANTI SPORTIVI</b>   |                                    |                                  |
| Installazione e manutenzione straordinaria   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)                             | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>  |                                    |                                  |
| Installazione e sostituzione dell'impianto   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Acquisti degli estintori   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |
| Manutenzione ordinaria   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi   | <i>CONDUTTORE</i>                  |                                  |
| <b>IMPIANTO TELEVISIVO</b>   |                                    |                                  |
| Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo   |                                    | <i>LOCATORE</i>                  |

|   |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|
| centralizzato   |                       |                      |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| <b>PARTI COMUNI</b>   |                       |                      |
| Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Manutenzione straordinaria della rete di fognatura  |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Installazione e sostituzione di serrature   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo  |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo                                       | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| <b>PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO</b>  |                       |                      |
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti  |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Rifacimento di chiavi e serrature   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Tinteggiatura di pareti   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Sostituzione di vetri   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e video citofonico   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Verniciatura di opere in legno e metallo  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| <b>PORTIERATO</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 contratto | <i>CONDUTTORE 90%</i> | <i>LOCATORE n10%</i> |
| Materiale per le pulizie  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.   |                       | <i>LOCATORE 10%</i>  |
| Manutenzione ordinaria della guardiola  | <i>CONDUTTORE 90%</i> | <i>LOCATORE n10%</i> |
| Manutenzione straordinaria della guardiola  |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| <b>PULIZIA</b>  |                       |                      |
| Spese per l'assunzione dell'addetto   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| 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.                  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Spese per il conferimento dell'appalto a ditta  |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Spese per le pulizie appaltate a ditta  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Materiale per le pulizie  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia   |                       | <i>LOCATORE</i>      |
| Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti  | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |
| Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva   | <i>CONDUTTORE</i>     |                      |

|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori             |                   | <i>LOCATORE</i> |
| Sacchi per la pre raccolta dei rifiuti                 | <i>CONDUTTORE</i> |                 |
| <b>SGOMBERO NEVE</b>                                   |                   |                 |
| Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso | <i>CONDUTTORE</i> |                 |

**LEGENDA**

***LOCATORE = locatore ( Comune di Venezia)***  
***CONDUTTORE = conduttore ( Inquilino)***