

TABELLA ONERI ACCESSORI
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE (L) E CONDUTTORE (C)

Contratto di locazione abitativa di natura transitoria

Contratto di locazione 3+2

Contratto di locazione 4+4

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)
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio (L)

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, 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)

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. 10 % (L) - 90% (C)
Materiale per le pulizie (C)
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.). 10 % (L) - 90% (C)
Manutenzione ordinaria della guardiola 10 % (L) - 90% (C)
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)
Disinfezione 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)

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali.

Roma, lì 28 gennaio 1999

Il Presidente di Confedilizia

Corrado Sforza Fogliani
il Segretario Generale del Sunia

Luigi Pallotta
il Segretario Generale del Sicet

Ferruccio Rossini
il Segretario Generale dell'Uniat

Maurilio Turchetti