

ELENCO DESCRITTIVO DELLE ZONE

Zona 1: centro storico.

Zona 2: centro edificato ovest 1800/1900.

Zona 3: centro edificato ville/pregio.

Zona 4: centro edificato 1950/60/70.

Zona 5: centro edificato est 1800/1900.

Zona 6: fronte porto.

Zona 7: prima collina.

Zona 8: periferia.

Zona 9: Cavi Arenelle.

Zona 10: Cavi Borgo.

Zona 11: nuclei frazionali di collina.

Zona 12: entroterra.

SP Cfr
Cfr
Cfr
Cfr

**TABELLA ONERI ACCESSORI CONCORDATA
TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT:
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
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
Letture 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 C
 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 lastre solari L
 Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastre 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. L10% C90%
 Materiale per le pulizie C
 Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva 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. L
 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 disinfezione 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

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore