

Allegato D
Al Decreto Interministeriale del 16/01/2017 G.U. n. 62 del 15/03/2017

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

Compenso Amministratore condominiale	..	..	..	..	..	..	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, illuminazione, 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, Ricarico pressione del serbatoio, 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
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	..	..	..	..	..	..	L
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	..	..	..	..	..	..	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, Acquisto comb.le, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	..	..	..	..	..	..	C
IMPIANTI SPORTIVI							
Installazione e manutenzione straordinaria	..	..	..	..	..	..	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.) per la manutenzione ordinaria	..	..	..	..	..	..	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale (es.: terra rossa)	..	..	..	..	..	..	C
IMPIANTO ANTINCENDIO							
Installazione e sostituzione dell'impianto, Acquisti degli estintori	..	..	..	..	..	..	L
Manutenzione ordinaria, Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	..	..	..	..	..	..	C
IMPIANTO TELEVISIVO							
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	..	..	..	..	..	..	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	..	..	..	..	..	..	C

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	..	..	..	..	..	..	L	
Manutenzione straordinaria di rilevante importo (vetustà)	..	..	..	..	..	..	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
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carraio	..	..	..	..	..	..	..	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	..	..	..	..	..	..	L	

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, Tinteggiatura di pareti, Sostituzione di vetri	..	..	..	..	..	..	..	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva ed a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	..	..	..	..	..	..	..	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	..	..	..	..	..	..	..	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento condizionamento	..	..	..	..	..	..	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.	..	..	..	..	..	..	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie	..	..	..	..	..	..	..	C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	..	..	..	..	..	..	L 10%	C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	..	..	..	..	..	..	L 10%	C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	..	..	..	..	..	..	L	

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	..	..	..	..	..	..	..	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento (T.F.R.), tredicesima, premi, ferie e indennità varie, come da ccnl	..	..	..	..	..	..	..	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	..	..	..	..	..	..	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta, Materiale per le pulizie	..	..	..	..	..	..	..	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	..	..	..	..	..	..	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia, Sacchi per raccolta dei rifiuti	..	..	..	..	..	..	..	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	..	..	..	..	..	..	..	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti, Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	..	..	..	..	..	..	..	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	..	..	..	..	..	..	L	

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C
--	----	----	----	----	----	----	----	---

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore