

COMUNE DI VILLABATE

PROVINCIA DI PALERMO

Accordo Territoriale del Comune di Villabate (Pa)

In Attuazione della Legge n. 431 del 09.12.1998

e del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 30.12.2002

**ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI VILLABATE (Pa)
IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9/12/98 N° 431 E DEL DECRETO MINISTRO DEI LAVORI
PUBBLICI DEL 30/12/2002**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della Legge 431/98 e del decreto del Ministero dei LL.PP. del 30/12/2002 di concerto con il Ministero delle Finanze, si stipula il seguente accordo

Tra Le Organizzazioni dei Proprietari

A.P.P.C. Guido Messina
CONFAPPI Angelo Virga
CONFEDILIZIA Cataldo Alaimo
UNIONCASA Aurelio D'amico
UPPI Francesco Costa

e le organizzazioni Sindacali degli inquilini

S.U.N.I.A. Zaher Darwish
S.I.C.E.T. Santo Ferro
U.N.I.A.T Rino Di Dia e Giovanni Sardo
A.N.I.A. Andrea Monteleone

Art. 1

Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di VILLABATE suddiviso in un'unica zona.

Art. 2

I valori medi d'oscillazione dei canoni di locazione per unità immobiliare variano da € 2,76 a € 4,80 a metro quadro.

Art. 3

Il canone di locazione d'ogni singola unità immobiliare sita nel territorio Comunale è determinato tenendo conto delle dotazioni dell'immobile secondo l'allegata tabella "A" suddivisa in tre fasce.

Art. 4

La superficie da considerare per il computo del canone di locazione è determinata applicando i criteri stabiliti nell'allegato "B".

Art. 5

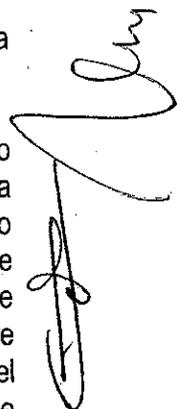
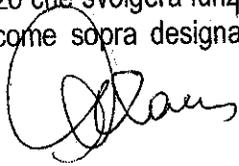
Per gli alloggi totalmente ammobiliati il canone di locazione determinato con l'applicazione dei criteri di valutazione sopraindicati potrà aumentare fino ad un massimo del 15% della sub-fascia di riferimento.

Art. 6

I contratti avranno durata non inferiore a tre anni come previsto dall'art.2, comma 3, della legge n. 431/98.

Art. 7

Le Organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini firmatarie del presente accordo istituiscono, secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 30/12/2002, una Commissione di Conciliazione e Congruità del canone disciplinata da apposito regolamento allegato "C". Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, escluse quelle fondate sulla morosità del conduttore, viene di volta in volta istituita una Commissione di conciliazione stragiudiziale, formata quanto a due componenti scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, quanto ad un terzo che svolgerà funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune



accordo, ritengano nominarlo. Le parti comunque non potranno adire l'Autorità giudiziaria se prima non abbiano esperito il tentativo di conciliazione stragiudiziale. In caso di variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, in più o in meno rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata può adire la Commissione di cui al presente articolo, la quale determina, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone da corrispondere.

Art. 8

In materia d'oneri accessori le parti faranno riferimento alla Tabella Oneri Accessori di cui all'allegato "D". Resta comunque inteso, che per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento agli art. 9 – 10 della legge 392/78 ed alle norme del Codice Civile .

Art. 9

Contratti agevolati

(art. 2, comma tre, Legge 431/98 e art. 1 D.M. 30/12/02)

Il tipo di contratto ex art. 2 comma 3 è definito sulla base del modello allegato al DM 30/12/02. Il canone sarà determinato applicando le modalità di cui ai precedenti art. 1,2,3,4,5 del presente accordo e potrà essere aggiornato annualmente, previa comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'impiegati ed operai relativi l'anno precedente.

Art. 10

Contratti transitori ordinari

(art. 5, comma uno, Legge 431/98 e art. 2 D.M. 30/12/02)

A) Il tipo di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria, avente durata da uno a diciotto mesi, è definito sulla base del modello allegato al DM 30/12/2002. La qualificazione dell'esigenza del locatore o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, è individuata nel seguente modo:

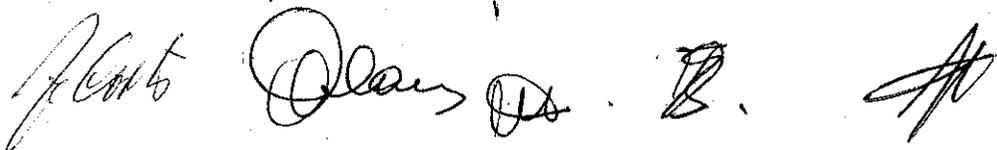
Quando il proprietario ha necessità di adibire, entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per motivi di:

1. trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
2. matrimonio;
3. matrimonio dei figli;
4. rientro dall'estero;
5. attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Comune per la ristrutturazione, demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo.

Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:

1. trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
2. contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
3. assegnazione d'alloggio d'edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi, attestato con compromesso;
4. trasferimento temporaneo a Palermo per motivi documentati di salute del conduttore o dei propri familiari;
5. vicinanza momentanea a parenti bisognosi purché abbia la residenza in altro alloggio della stessa città per tutta la durata del contratto transitorio.

B) E' data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, per gravi motivi, con preavviso da concordare tra le parti.



C) Il canone di locazione è determinato con i criteri di cui agli art. 1,2,3,4,5 del presente accordo.

Art. 11

Contratti transitori per studenti universitari

(art. 5, comma due e tre Legge 431/98 e art. 3 D.M. 30/12/02)

A) Il canone di locazione dovrà essere stabilito applicando le modalità di cui ai precedenti art. 1, 2, 3, 4, 5 per la determinazione del valore effettivo.

B) Il tipo di contratto per le locazioni stipulate in applicazione dell'art. 5, comma 2 della legge 431/98 è il modello indicato nel D.M. 30/12/2002.

C) In caso di recesso da parte di uno o più conduttori firmatari, alla presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro d'altri studenti nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà essere comunicato al locatore per iscritto da parte del conduttore/i iniziale/i e del conduttore subentrato, il quale dovrà dichiarare di accettare solidalmente e integralmente i patti contrattuali.

Il subentro è subordinato al parere del locatore che, se non espresso entro 20 giorni dalla ricezione della comunicazione, deve intendersi positivo.

Art. 12

Osservatorio Locale sulla condizione abitativa

Le Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente accordo, si danno atto dell'opportunità d'istituire un osservatorio locale della condizione abitativa. Detto osservatorio acquisisce la disponibilità dal Comune di Villabate, si riunirà nei locali che lo stesso metterà a disposizione. Il Comitato d'indirizzo e controllo dovrà essere composto dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini e della proprietà firmatari del presente accordo. L'attivazione dell'osservatorio locale dovrà essere finalizzata alla realizzazione delle seguenti funzioni: banca dati sul sistema abitativo, flussi d'offerta e domanda d'abitazioni; ricognizione e organizzazione delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio; banca dati e monitoraggio dei prezzi, sia rispetto ai comparti d'offerta a prezzo "contrattato o convenzionato" che ai settori d'offerta a prezzo "libero".

Art. 13

Fondo Sociale e assistenza abitativa

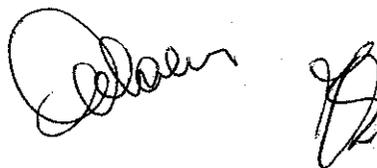
Le parti, considerata la rilevanza che riveste l'emergenza abitativa nel comune di Villabate, concordano sulla necessità di impegnare l'Amministrazione comunale affinché i criteri e le modalità d'erogazione dei contributi siano definite in relazione alle disposizioni del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici, nonché sull'opportunità che al fondo sociale pervenga annualmente anche una dotazione finanziaria aggiuntiva del Comune con criteri da definire in sede di trattativa e, successivamente, tenendo conto delle indicazioni fornite dall'Osservatorio Locale della condizione abitativa previsto dall'art. 12.

Art. 14

Grande Proprietà

Per le compagnie assicurative, gli istituti di credito, gli enti privatizzati, le casse, le fondazioni, i soggetti privati, anche persone fisiche, detentori di patrimonio immobiliare superiore a 100 unità abitative anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale, i canoni sono definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dal presente accordo, in base ad appositi accordi integrativi, fra proprietà interessata, organizzazioni della proprietà edilizia e sindacali dei conduttori. Tali accordi integrativi possono prevedere speciali condizioni per particolari esigenze.

Oltre alla grande proprietà prevista al primo comma del presente articolo sono da considerarsi grandi proprietà i soggetti che nel territorio del comune di Villabate detengano almeno 50 unità abitative, rimanendo possibile in questo caso stipulare accordi integrativi tra la proprietà interessata, organizzazioni della proprietà edilizia ed organizzazioni sindacali dell'inquilinato.



Art. 15

In considerazione del particolare interesse esistente sulla rivalutazione dei centri storici, nonché per quei plessi di interesse storico e/o architettonico anche al di fuori degli stessi, si conviene che per gli immobili totalmente ristrutturati il canone d'affitto può essere aumentato sino al 40%. Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che l'aumento sino al 40% è applicabile soltanto agli immobili di interesse storico e/o architettonico totalmente restaurati sia che essi siano ubicati all'interno o all'esterno del centro storico.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16

Il presente accordo territoriale ha durata di tre anni dal deposito e rimane comunque valido sino al rinnovo dell'accordo stesso.

Art. 17

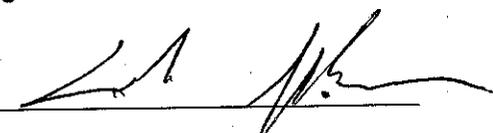
Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro e /o a seguito dell'emanazione di un nuovo Decreto Ministeriale di recepimento di Convenzione Nazionale sostitutiva di quella sottoscritta il 06/09/2002 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune di Villabate deliberi aliquote I.MU specifiche per i locatori che diano in locazione sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della Legge 431/98 e ss. mm.ii. o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

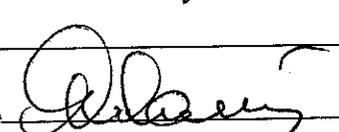
Il presente accordo sarà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Villabate.

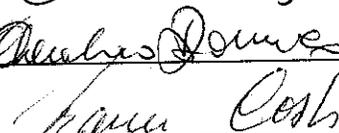
Letto Confermato e Sottoscritto

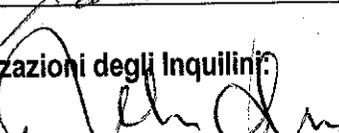
Villabate 29 ottobre 2015

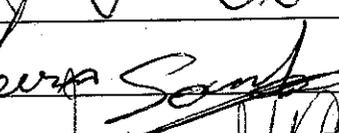
Per le Organizzazioni della Proprietà:

A.P.P.C. 

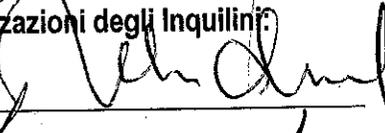
CONFAPPI 

CONFEDILIZIA 

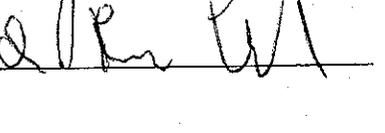
UNIONCASA 

U.P.P.I. 

Per le Organizzazioni degli Inquilini:

S.U.N.I.A. 

S.I.C.E.T. 

U.N.I.A.T. 

A.N.I.A. 

Spettabile Comune di Villabate

in persona del Sindaco pro tempore

Comune di Villabate
Provincia Regionale di Palermo
PROT. N. 0020586
del 29/10/2015 tipo E



OGGETTO: Trasmissione accordo Territoriale per il Comune di Villabate firmato dalle Associazioni dei Proprietari e degli inquilini in data 29/10/20015.

Si trasmette il allegato la copia dell'Accordo territoriale firmato dalle Associazioni dei Proprietari e degli inquilini in data 29/10/2015 ai fini del deposito presso la Segreteria Generale di Codesto Comune.

Distinti saluti

Villabate, 29/10/2015

Firmato

AP.P.C. Guido Messina
CONFAPPI Angelo Virga
CONFEDILIZIA Cataldo Alaimo
UNIONCASA Aurelio D'amico

UPPI Francesco Costa
S.U.N.I.A. Zaher Darwish
S.I.C.E.T. Santo Ferro
U.N.I.A.T Rino Di Dia e Giovanni Sardo
A.N.I.A. Andrea Monteleone

Protocollo 20586 del 29/10/2015
Comune di Villabate (PA)

Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	20586	Data Registrazione	29/10/2015 17:29:51
Oggetto	TRASMISSIONE ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI VILLABATE FIRMATO DALLE ASSOCIAZIONI DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI IN DATA 29.10.15		
Mittente	AP.P.C. GUIDO MESSINA ED ALTRI		
Indirizzo		Civico	
CAP		Città	
Ufficio Competenza	SINDACO		

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO



VALORI D'OSCILLAZIONE INDIVIDUATE IN TRE FASCE
 COMUNE DI VILLABATE
 VALORE MEDIO DA € 2,76 A € 4,80

Unità immobiliare di dotazioni essenziali: Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Unità Immobiliare di media dotazione: caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;		Unità Immobiliare di particolari dotazioni: caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto Coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, altre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, altre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, altre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,93 a € 5,09 pari a più 6%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 3,17 a € 5,52 pari a più 15%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 3,53 a € 6,10 pari a più 28%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,82 a € 4,90 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,95 a € 5,14 pari a più 7%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 3,31 a € 5,80 pari a più 20%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,48 a € 4,32 pari al meno 10%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti da € 2,82 a € 4,90 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti da € 3,17 a € 5,50 pari a più 15%	

In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancato allacciamento alla rete fognante, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione.
 LA SUPERFICIE, CALCOLATA SECONDO L'ALLEGATA TABELLA "D", ECCEDENTE I 120 MQ E FINO A 150 MQ E' COMPUTATA AL 75%. DA 151 MQ IN POI E' COMPUTATA AL 25%.

I presenti valori sono riferiti ai contratti di durata 3+2 ; nel caso di stipula di contratti di durata 4+2 è possibile un incremento dei suddetti valori del 2% del canone annuo; per i contratti di durata 5+2 è possibile un incremento del 4% mentre per contratti di durata 6+2 è possibile un incremento del 6%.

Determinazione del "metro quadro utile"

Si conviene che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione saranno espressi in € (Euro)/mq. utile mensile.

Il metro quadro utile viene definito secondo i seguenti criteri:

- A) la superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili, nonché verande chiuse ove munite di regolare autorizzazione anche in sanatoria;
- B) la superficie dei vani accessori a servizio dei vani principali quali soffitte, cantine, mezzanini e simili, computata nella misura:

del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 25 per cento, qualora non comunicanti;

- C) la superficie dei balconi, terrazze e simili, anche coperte e/o di collegamento, di pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura:

del 30 per cento, fino a metri quadri 25, e 10 per cento la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 15 per cento, fino a metri quadri 25, e 5 per cento la quota eccedente qualora non comunicanti.

- D) la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera A), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei punti precedenti entrano nel computo della superficie utile fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera A).

E) in caso di superficie inferiore ai 50 metri quadri la stessa viene moltiplicata per il coefficiente di 1,20.

**REGOLAMENTO
COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE
ART. 7 ACCORDO LOCALE CITTA' DI VILLABATE**

ART. 1

La commissione di conciliazione stragiudiziale costituita su iniziativa delle parti contraenti, opererà con le modalità di seguito indicate ed ha lo scopo di definire le controversie inerenti alla conformità del contratto così come previsto dall'art. 7 nell'accordo locale o comunque insorte in ragione del rapporto di locazione, comprese quelle inerenti all'interpretazione del contratto, la suddivisione delle spese condominiali e la manutenzione ed in genere per le liti insorte a qualsiasi titolo, fra le parti del rapporto locativo. Il procedimento di conciliazione può essere attivato a richiesta di una delle parti attraverso la propria associazione.

L'istanza, su apposito modulo, deve contenere: le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, copia del contratto e ogni altro documento ritenuto utile, e l'indicazione dell'associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nella conciliazione, per lo scopo dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la commissione di conciliazione. L'istanza è depositata presso la segreteria della commissione.

ART. 2

La Segreteria

Presso le Organizzazioni firmatarie è istituita una segreteria per il coordinamento della conciliazione. La segreteria si occupa della comunicazione alle parti e alle organizzazioni designati per la nomina dei conciliatori, della convocazione della Commissione di Conciliazione. La segreteria provvede a rimettere copia del verbale di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

ART. 3

Procedura di Conciliazione

A seguito dell'istanza di conciliazione notificata alla parte, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione l'Associazione di cui intende valersi nella conciliazione.

La prima riunione della commissione di conciliazione è convocata dalla segreteria entro i 20 giorni successivi. La Commissione si riunisce il giorno stabilito alla presenza delle parti, esamina il contenzioso, nel caso aggiornando la seduta per l'esame d'eventuali perizie e per le conclusioni.

La Commissione redige un verbale di conciliazione del qual è fornita copia alle parti a cura della segreteria della stessa.

ART. 4

Gli eventuali costi ed oneri fiscali per la registrazione, ove prevista dalla legge, sono a carico delle parti in eguale misura.

TABELLA ONERI ACCESSORI 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
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.

L10% C90%

Materiale per le pulizie

C

Indennità sostitutiva alloggio portiere 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.

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

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore