

ACCORDO PER LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
DELL' AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINITT E
STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO - ANNO 2017

Premesso:

- che è in essere l'accordo concluso il 24 gennaio 2011 (integrato con l'accordo del 21.05.2012), fra l'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO e le Associazioni Sindacali dei conduttori, S.U.N.I.A., S.I.C.e.T, Unione Inquilini e CO.N.IA, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, dei Decreti Ministeriali 30 dicembre 2002, 14 luglio 2004 e 16 gennaio 2017, e dell' Accordo locale vigente per la Città di Milano del 24 giugno 2015
- che l'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO ha convocato le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori promuovendo la revisione dell'Accordo Integrativo del 2011/2012 suddetto;
- che alla data del 31.12.2020 si prevedono in scadenza circa n. 320 contratti di locazione "c.d. convenzionati";
- che è intenzione dell'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO proporre ai titolari dei contratti di affitto scaduti o in scadenza, salvo le esclusioni di seguito indicate, un rinnovo del contratto di locazione "c.d. convenzionato";

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1) AMBITO DI APPLICAZIONE.

Le clausole e i contenuti tutti del presente Accordo si applicano ai rinnovi dei contratti di locazione "c.d. convenzionato" stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98 che risultino scaduti dal 1.01.2017 al 31.12.2020, relativamente alle unità immobiliari di proprietà dell' Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio site in Milano, Peschiera Borromeo e Sesto San Giovanni, negli stabili di cui all'allegato "A", ad **esclusione** di quelli stipulati da:

- A. inquilini che appartengono alla categoria dei liberi professionisti e/o degli imprenditori (esclusi i contratti atipici o partite IVA singole comunque riconducibili a rapporti di lavoro dipendente), fatti salvi i casi di particolare e documentata fragilità, anche segnalati dalle organizzazioni sindacali firmatarie della presente intesa, fermo restando la valutazione e decisione finale in capo alla proprietà
- B. inquilini con reddito ISEE superiore ai 25.000,00 Euro;
- C. inquilini proprietari di uno o più immobili ritenuti idonei, in relazione alla composizione del proprio nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 8 comma 1 lettera g del Regolamento Regionale 1/2004 e s.m.i. (assegnazione di alloggi ERP), nella Città Metropolitana di Milano, ovvero proprietario su tutto il territorio nazionale di un alloggio con quotazione derivante dall'applicazione alla superficie catastale dei bollettini ufficiali dello "Osservatorio del Mercato Immobiliare" O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate pari o superiore a complessivi 150.000,00 Euro.





Nei casi di cui ai punti A), B) e C) del presente articolo, agli inquilini verrà proposto il rinnovo dei contratti di locazione a "canone libero" (ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 431/98) calcolato secondo il criterio della media dei minimi dei listini ufficiali rilevati dal Bollettino "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia" della Camera di Commercio di Milano e dal sito "Osservatorio del Mercato Immobiliare" O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate.

E' data la possibilità ai conduttori (ed eredi che avrebbero potuto subentrare nel contratto ex art. 6 Legge 392/78, anche in applicazione della legge 76/2016), salvo quelli esclusi dal presente Accordo, titolari di contratto di locazione a suo tempo stipulato secondo il regime del c.d. "canale concordato", in stato di morosità o con contenziosi contrattuali in atto, di regolarizzare la propria posizione per potere accedere al rinnovo del contratto alle condizioni del presente Accordo.

2) DURATA DELL'ACCORDO.

Il presente accordo esaurisce la sua validità e la sua efficacia con il rinnovo dei contratti scaduti o in scadenza dal 01.01.2017 al 31.12.2020, stipulati a c.d. "canone concordato".

3) CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Per la determinazione dei canoni di locazione si applicano i valori in €/anno indicati per ciascuna unità immobiliare nell'allegato "A" in corrispondenza della colonna "canone potenziale", ottenuti moltiplicando la superficie di cui sotto per il canone annuo al metro quadrato.

La superficie catastale cui applicare il valore al metro quadrato è quella determinata ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora la superficie catastale dell'abitazione sia inferiore a 30 mq, si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10%, fino al limite di 30 mq.

Sino a quando l'Amministrazione o l'Agenzia delle Entrate non avrà determinato la superficie catastale, per equità e semplificazione la superficie sulla quale applicare il valore al metro quadrato è determinata applicando un incremento fisso del 20% sulla superficie convenzionale dell'unità immobiliare superiore o uguale a mq. 30 e un incremento fisso del 10% sulla superficie convenzionale inferiore a mq. 30.

Per gli inquilini

- a) con reddito familiare netto complessivo superiore o uguale a 15.000,00 Euro (se singolo), incrementato di €. 5.000,00 per ogni ulteriore componente, si applica il valore **medio** delle sub fasce previste dall'Accordo locale vigente per la Città di Milano del 24 giugno 2015, di cui alla colonna "canone concordato" dell'allegato "A". Per gli stabili in Milano di via Paolo Bassi 22 - Via Ottaviano Fabrizio Mossotti 1, e quelli siti in comune di Peschiera Borromeo in considerazione della tipologia degli stabili, si applica il valore **minimo** della sub fascia prevista dall'Accordo locale vigente per la Città di Milano del 24 giugno 2015, di cui Allegato "A" (valori di riferimento per stabili).
- b) con reddito familiare netto complessivo inferiore a 15.000,00 Euro (se singolo), incrementato di €. 5.000,00 per ogni ulteriore componente, il canone di locazione *attuale* verrà incrementato del 15% se titolari di redditi derivanti esclusivamente o prevalentemente da pensione (minimo 80% del totale, salvo che sia maturato il diritto alla pensione nel 2016/2017).

- c) con reddito familiare netto complessivo inferiore a 15.000,00 Euro (se singolo), incrementato di €. 5.000,00 per ogni ulteriore componente, il canone di locazione *attuale* verrà incrementato del 25% se titolari di redditi derivanti esclusivamente o prevalentemente (minimo 80% del totale) da lavoro dipendente.

4) AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO DEL CANONE.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente e senza richiesta nella percentuale massima consentita dalla legge della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente a quello di decorrenza dell'aggiornamento. Attualmente la percentuale è del 75%.

5) APPLICAZIONE DEL NUOVO CANONE.

Il presente accordo non può comportare una riduzione del canone attualmente in vigore. L'eventuale incremento del canone ha effetto dalla stipula del nuovo contratto di locazione.

6) DURATA E DECORRENZA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE.

I contratti di locazione oggetto del presente Accordo saranno rinnovati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/98 e avranno la durata di anni 4 (quattro). Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di 2 (due) anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

La decorrenza giuridica del contratto, sulla quale computare la durata ed ogni altra statuizione contrattuale, non potrà avvenire se non alla firma o dopo la firma del contratto.

7) INDENNITA' ARRETRATE.

Il rinnovo contrattuale, nei casi consentiti e alle condizioni previste dal presente Accordo, sarà possibile previo pagamento della differenza tra il *nuovo* canone ed il canone pagato al momento della scadenza del contratto. Tale somma sarà versata in un numero di rate pari alle mensilità intercorrenti dalla scadenza del contratto alla data di stipula del nuovo patto locatizio.

8) DEPOSITO CAUZIONALE.

L'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio accetta di ricevere, in deroga all'art. 11 della legge n. 392/78, un deposito cauzionale *infruttifero* pari a 2 (due) mensilità del canone, a fronte della rinuncia agli interessi da parte dell'inquilino.

In caso di rinnovo del contratto, il deposito cauzionale già in possesso dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, relativo al rapporto di locazione preesistente, sarà restituito al conduttore ovvero, in caso di aumento, integrato della differenza.

9) MANUTENZIONI INTERNE DEGLI ALLOGGI.

Le Parti concordano che il conduttore possa scegliere di assumere la manutenzione *straordinaria* all'interno dell'alloggio, comprensiva degli infissi e dell'adeguamento degli impianti alle normative di sicurezza vigenti nel tempo, sollevando così la Proprietà da ogni responsabilità al riguardo.

Fanno eccezione gli interventi relativi ai consolidamenti statici, agli impianti tecnologici comuni e quelli relativi alle parti esterne e comuni.



Per l'effettuazione degli interventi, il conduttore dovrà procedere dopo aver acquisito l'assenso dell'Ente e quindi l'autorizzazione del Comune o degli altri enti preposti, ove necessaria.
Per l'assunzione di tale impegno, la Proprietà defalca una percentuale dal canone annuo concordato.

Tale percentuale viene determinata nel 15% del canone annuo da applicare dalla data di produzione della certificazione comprovante gli avvenuti interventi di adeguamento impiantistico alla normativa di sicurezza.

10) RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI.

Ferma restando l'osservanza della normativa vigente e quanto previsto al punto 9, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini prendono atto che, per la ripartizione degli oneri accessori, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio applicherà la Tabella "tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore" di cui all'allegato D del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017 (allegato B).

11) SCONTO PER ASSENZA IMPIANTO ASCENSORE.

Le parti concordano, limitatamente ai casi di cui all'articolo 3 lettera a), uno sconto del 10% del canone di locazione delle unità immobiliari ubicate in stabili sprovvisti di impianto ascensore, a partire dal 2° piano. Nessuno sconto sarà applicato per il piano terra, rialzato e 1°.

12) RINNOVO CONTRATTI LIBERI

I titolari dei contratti stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 1, legge 431/98 (c.d. canone libero), in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1) del presente accordo integrativo, in scadenza entro il 31.12.2020, avranno diritto a rinnovare il contratto con le modalità di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998 ("c.d. convenzionati"), con l'applicazione del **valore medio** delle sub fasce previste dall'Accordo locale vigente per la Città di Milano del 24 giugno 2015, salvo per gli stabili siti in Milano via Paolo Bassi 22 - Via Ottaviano Fabrizio Mossotti 1, e quelli siti in comune di Peschiera Borromeo per i quali si applica il **valore minimo** della sub fascia, aggiornati come previsto dall'articolo 4, con assunzione dell'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie all'interno dell'alloggio. Non sono previsti ulteriori sconti, salvo lo sconto ascensore di cui all'articolo 11.

Nel caso di nuclei familiari con reddito familiare netto complessivo inferiore a €. 15.000 (se singolo), incrementato di €. 5.000,00 per ogni ulteriore componente, il canone subirà una riduzione del 10%.

13) LIMITE DI APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI DI CANONE.

In ogni caso, per i conduttori già titolari di un contratto sottoscritto con le modalità di cui all'articolo 2 comma 3 della legge 431/1998, le riduzioni di cui agli articoli 9 e 11 saranno applicate fino al limite dell'importo dell'ultimo canone corrisposto.

14) MODELLO CONTRATTUALE.

Per i rapporti di locazione da rinnovare in applicazione del presente Accordo, le parti si impegnano a definire specifico modello contrattuale.

15) ALLEGATI.

Allegato "A" - valori di riferimento per stabili.

Allegato "B" - "tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore" di cui all'allegato D del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017.

16) NORMA TRANSITORIA E FINALE

L'Amministrazione s'impegna a valutare particolari situazioni di reddito e sociali segnalate dalle associazioni degli inquilini firmatarie che non rientrano nei casi di cui all'art. 3 lettere b) e c).

Il presente accordo dovrà essere autorizzato con specifico provvedimento dell'organo di vertice dell'Amministrazione e sottoposto a consultazione con gli iscritti delle sigle sindacali inquilini.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, 12 SET. 2017.

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Alfonso Galbusera)

Responsabile Amministrativo Patrimonio
(Edmondo Mandara)

S.U.N.I.A. (Lina Calonghi)

S.I.C.e.T. (Mattia Gatti)

UNIONE INQUILINI (Bruno Cattoli)

CONIA (Egidio Rondelli)

VALORI DI RIFERIMENTO PER STABILI - ALLEGATO A

ZONA	SUB FASCIA	VALORE MIN SUB FASCIA	VALORE MAX SUB FASCIA	VALORE MEDIO SUB FASCIA	COMUNE	INDIRIZZO	CAT_UI
7	2	€ 78,00	€ 96,00	€ 87,00	SESTO SAN GIOVANNI	VIA ROVANI 132	A/3
4	2	€ 69,00	€ 90,00	€ 79,50	MILANO	VIA BRIOSCHI 79	A/4
5	2	€ 55,00	€ 68,00	€ 61,50	MILANO	VIA FREIKOFEL 7	A/3
5	3	€ 69,00	€ 105,00	€ 87,00	MILANO	VIA FOLLI 5	A/3
7	3	€ 97,00	€ 115,00	€ 106,00	MILANO	VIA CODOGNO 11	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA COLONNA 51	A/3
2	2	€ 82,00	€ 102,00	€ 92,00	MILANO	VIA SOLFERINO 18	A/4
1	3	€ 128,00	€ 194,00	€ 161,00	MILANO	VIA PETRARCA 2	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA BRAMANTE 25	A/3
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	C.SO DI P.TA ROMANA 116	A/3
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	C.SO DI P.TA ROMANA 116/A	A/2
5	2	€ 55,00	€ 68,00	€ 61,50	PESCHIERA BORROMEO	VIA PASCOLI 6/8	A/3
5	2	€ 55,00	€ 68,00	€ 61,50	PESCHIERA BORROMEO	VIA PASCOLI 4	A/3
5	2	€ 55,00	€ 68,00	€ 61,50	PESCHIERA BORROMEO	PASCOLI 3/1-3/2-3/3 3/1	A/3
5	2	€ 55,00	€ 68,00	€ 61,50	PESCHIERA BORROMEO	VIA ARCHIMEDE 41	A/4
4	2	€ 69,00	€ 90,00	€ 79,50	MILANO	C.SO BUENOS AYRES 15	A/4
2	1	€ 72,00	€ 81,00	€ 76,50	MILANO	CORSO ITALIA 44	A/5
2	2	€ 82,00	€ 102,00	€ 92,00	MILANO	CORSO ITALIA 44	A/4
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA VALLISNERI 6	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA SETTALA 7	A/3
1	2	€ 118,00	€ 127,00	€ 122,50	MILANO	PIAZZA DEL CARMINE 1	A/4
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	VIA CURTATONE 14 / VIA ORTI 29	A/2
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA C.POMA 48	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA HAJECH 6	A/3
2	2	€ 82,00	€ 102,00	€ 92,00	MILANO	VIA MOSCOVA 25	A/4
2	1	€ 72,00	€ 81,00	€ 76,50	MILANO	VIA MOSCOVA 25	A/5
2	2	€ 82,00	€ 102,00	€ 92,00	MILANO	VIA SAN MARCO 20 / VIA MONTEBELLO 7	A/4
2	1	€ 72,00	€ 81,00	€ 76,50	MILANO	VIA SAN MARCO 20 / VIA MONTEBELLO 7	A/5
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	P.ZZA MIRABELLO 1	A/3
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	P.ZZA MIRABELLO 5	A/3
6	3	€ 101,00	€ 112,00	€ 106,50	MILANO	VIA CAPECELATRO 19	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA PINAROLI 3	A/3
3	2	€ 60,00	€ 82,00	€ 71,00	MILANO	VIA PLINIO 9	A/4
3	1	€ 50,00	€ 59,00	€ 54,50	MILANO	VIA PLINIO 9	A/5
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIALE BLIGNY 2	A/3
7	3	€ 97,00	€ 115,00	€ 106,00	MILANO	RIPA DI PORTA TICINESE 127/A	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA WASHINGTON 82	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA ASTOLFO 16	A/3
6	3	€ 101,00	€ 112,00	€ 106,50	MILANO	VIALE MURILLO 44	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA SANSOVINO 18	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA ALBANI 61	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA MAC MAHON 45	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA RAMAZZINI 2	A/3
5	3	€ 69,00	€ 105,00	€ 87,00	MILANO	VIA FOLLI 5	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA MAC MAHON 75	A/3
7	3	€ 97,00	€ 115,00	€ 106,00	MILANO	VIA PULCI 19	A/3
7	3	€ 97,00	€ 115,00	€ 106,00	MILANO	VIALE SARCA 91	A/3
2	3	€ 103,00	€ 144,00	€ 123,50	MILANO	VIA LOVANO 8	A/3
3	3	€ 83,00	€ 104,00	€ 93,50	MILANO	VIA WASHINGTON 25	A/3
4	2	€ 69,00	€ 90,00	€ 79,50	MILANO	VIA PROCACCINI 60	A/4
4	2	€ 69,00	€ 90,00	€ 79,50	MILANO	VIA PAOLO BASSI 22	A/4
6	3	€ 101,00	€ 112,00	€ 106,50	MILANO	VIA CARLONE 5	A/3
6	3	€ 101,00	€ 112,00	€ 106,50	MILANO	VIA MORGANTINI 14	A/3
3	2	€ 60,00	€ 82,00	€ 71,00	MILANO	VIA MARGHERA 26	A/4
5	3	€ 69,00	€ 105,00	€ 87,00	MILANO	VIA EMO 19	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA VITRUVIO 42	A/3
4	3	€ 91,00	€ 115,00	€ 103,00	MILANO	VIA TONALE 8	A/3
7	3	€ 97,00	€ 115,00	€ 106,00	MILANO	VIA DE SANCTIS 3	A/3
7	2	€ 78,00	€ 96,00	€ 87,00	MILANO	VIA DE SANCTIS 3	A/4



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large 'R', a 'U', a 'P', and a 'V'.

Allegato D
Tabella oneri accessori ripartizione fra locatore e conduttore

SCENSORE

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, DI VIDEOSORVEGLIANZA 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		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 CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

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 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 carrabile		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		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e 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.	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		C
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	L	C
SGOMBERO NEVE		
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore