CAAT ScpA
CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO

C.A.A.T. S.c.p.A.

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI TORINO

REGOLAMENTO PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI COMPETENZA DEI CONDUTTORI

CAPO I

- DISPOSIZIONI GENERALI -

Articolo 1

- Oggetto del regolamento -

Il presente regolamento ha per oggetto:

1. *l'individuazione delle spese di gestione e di manutenzione, di competenza dei conduttori, relative alle aree esterne ed ai fabbricati del Centro Agro Alimentare;*
2. *i criteri di ripartizione delle suddette spese tra i conduttori sulla base di specifiche tabelle millesimali;*
3. *le norme condominiali.*

Articolo 2

- Descrizione del Centro Agro Alimentare -

Il complesso immobiliare oggetto del presente regolamento è situato in parte sul territorio del comune di Rivoli ed in parte sul territorio del Comune di Grugliasco. La consistenza immobiliare del Centro è la seguente:

DATI INERENTI IL CENTRO AGRO ALIMENTARE	
Superficie di proprietà	mq. 436.972
Superficie coperta	mq. 117.456
Superfici per viabilità interna ed esterna alla recinzione	mq. 134.498
Superficie a parcheggi	mq. 59.878
Superficie a verde interna ed esterna alla recinzione	mq. 125.140

DATI INERENTI I FABBRICATI (Superfici)		
N°	**DESCRIZIONE**	**SUP. DI RIFERIMENTO**
01	Mercato ortofrutticolo	Mq. 59.503
02	Produttori ortofrutticoli	Mq. 4.758
03	Tettoie grandi vettori	Mq. 11.593
04	Tensostrutture di collegamento	Mq. 2.253
05	Mercato florovivaistico	Mq. 7.167
06	N° 1 magazzino frigo – lato est	Mq. 7.189
06	N° 1 magazzino frigo surgelati – lato ovest	Mq. 7.189
07	N° 4 magazzini di stoccaggio	Mq. 8.276
08	Servizi personale interno	Mq. 976
09	Ricovero mezzi interni (facchinaggio)	Mq. 1.432
10	Centro ingressi e sale di controllo	Mq. 2.068
11	Edificio terziario direzionale	Mq. 16.432
12	Edifici tecnologici	Mq. 891

Ai soli fini del presente regolamento si assume che la superficie di riferimento indicata in tabella è quella riportata sulle tavole dei progetti comunali ed è costituita dalla superficie coperta eventualmente maggiorata dalla superficie lorda di pavimento di altri piani, escluse tutte le cabine elettriche che vengono considerate comuni.

Articolo 3

- Condizioni generali -

Il presente regolamento individua e ripartisce tra i conduttori le spese di manutenzione generale e quelle di gestione del Centro Agro Alimentare. Tali spese verranno dettagliate nei successivi articoli con l'indicazione delle tabelle millesimali da utilizzare per la suddivisione.

Il presente regolamento ripartisce TUTTE le spese di competenza dei conduttori, anche se non specificatamente elencate, al fine di garantire il corretto funzionamento del Centro.

Ai fini dell'individuazione puntuale delle spese di manutenzione e gestione tra il proprietario (C.A.A.T. S.c.p.A.) ed i conduttori, eventualmente non previste nel presente regolamento, si fa specifico richiamo alla *"Tabella per la ripartizione oneri accessori proprietario – conduttore"* redatta dalla Confedilizia e registrata in data 22/11/1994 a Roma Atti privati n° C46286 che si allega in copia.

Articolo 4

- Esecuzione di lavori, migliorie e riparazioni -

Nessun conduttore è autorizzato ad eseguire lavori e/o riparazioni sia sulle parti private sia su quelle comuni senza la preventiva autorizzazione della proprietà (Società C.A.A.T.). Solo nel caso in cui i lavori da eseguirsi abbiano il carattere della necessità e dell'urgenza il singolo conduttore può eseguirli senza le necessarie autorizzazioni dandone però tempestiva comunicazione alla proprietà.

Qualsiasi lavoro, riparazione e/o miglioria autorizzato dal proprietario (C.A.A.T.) dovrà essere realizzato con materiali uniformi a quelli preesistenti e comunque secondo le indicazioni prescritte dal proprietario stesso.

Articolo 5

- Assicurazione -

Il C.A.A.T. ha la facoltà di stipulare tutte le polizze assicurative che riterrà opportune per garantire un'adeguata copertura assicurativa del Centro ascrivendo i costi di competenza ai conduttori secondo le tabelle allegate a questo regolamento.

È fatto però obbligo ai singoli conduttori di stipulare ulteriori polizze assicurative per l'incendio della propria porzione e del suo contenuto nonché per la responsabilità civile terzi. Le caratteristiche delle polizze sono indicate dal C.A.A.T. ed i conduttori devono provvedere alla loro stipula prima della firma del contratto di locazione.

CAPO II

- AMMINISTRAZIONE -

Articolo 6

- Amministrazione del Centro Agro Alimentare -

Le attività di amministrazione sono svolte unicamente dal proprietario (C.A.A.T.) o da un suo delegato. I compiti assolti dall'Amministratore nei confronti dei conduttori sono quelli relativi all'applicazione delle norme contenute nel presente regolamento, alla riscossione delle spese ripartite secondo le tabelle allegate a questo regolamento, alla lettura dei consumi realizzati dagli operatori, alla comunicazione della quota delle spese spettanti ad ogni singolo operatore e quant'altro necessario per il buon funzionamento del Centro.

Articolo 7

- Obbligo e modalità di versamento delle quote -

Nessun operatore può sottrarsi al pagamento delle rate delle spese previste con il presente regolamento. I conduttori sono tenuti al versamento delle quote di loro competenza relative alle spese di gestione e manutenzione del Centro eseguite ad insindacabile giudizio del C.A.A.T. per garantire il buon funzionamento del Centro stesso.

Il pagamento delle quote avverrà in quattro rate trimestrali contestualmente al pagamento del canone di locazione.

In caso di ritardo del versamento delle quote relative alle spese di competenza sarà applicata una sanzione pari a due volte il "prime rate ABI" in vigore nel periodo di ritardo, a partire dal primo giorno successivo a quello della scadenza del termine di pagamento.

Articolo 8

- Conduttori morosi -

In caso di mora nel pagamento delle spese relative ai consumi ed alle manutenzioni generali, che si sia protratta per oltre trenta giorni, il C.A.A.T. provvederà a sospendere all'operatore moroso la fruizione dei servizi comuni utilizzabili separatamente. Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti che il C.A.A.T. potrà adottare nei confronti dell'operatore moroso conseguenti al mancato o ritardato pagamento delle spese a lui addebitate.

Ai sensi dell'articolo 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile il C.A.A.T. potrà ottenere decreto d'ingiunzione immediatamente esecutivo malgrado opposizione dell'operatore moroso.

CAPO III

- SUDDIVISIONE DELLE SPESE -

Articolo 9

- Parti comuni -

In linea generale sono parti comuni tutte quelle parti del comprensorio immobiliare e degli edifici che non sono indicate nei singoli contratti di locazione stipulati tra il C.A.A.T. ed ogni conduttore.

Parti comuni all'intero complesso immobiliare

Devono considerarsi parti comuni all'intero complesso immobiliare, anche se ubicate esternamente alla recinzione, il suolo su cui sorge il Centro, le aree destinate a verde, quelle destinate a viabilità, quelle destinate a parcheggio, l'asta di accumulo e la strada di collegamento alla Strada Provinciale n° 175, le recinzioni, gli edifici tecnologici in genere, il Centro Ingressi e tutte le reti impiantistiche fino allo stacco delle utenze dirette ad ogni singolo fabbricato.

Le spese di manutenzione ordinaria di competenza degli operatori relative alle suddette parti sono ripartite in base alla Tabella A e quindi secondo le varie tabelle B.

Parti comuni ai singoli edifici

Devono considerarsi parti comuni ai singoli edifici le fondazioni, le strutture portanti in genere, le facciate, le coperture, gli atri, gli ascensori, le scale, le gallerie, i servizi igienici non compresi nei locali concessi in locazione, tutti i locali tecnici dei fabbricati, specifici impianti antincendio e le eventuali reti degli impianti dal punto di stacco dalle reti principali del Centro fino alle singole utenze. Le spese di manutenzione ordinaria di competenza degli operatori relative alle suddette parti sono ripartite in base alle varie tabelle B.

Articolo 10

- Tabelle millesimali -

Vengono istituite due tipologie di tabelle millesimali:

1. *la tabella millesimale che determina l'incidenza di ogni singolo fabbricato sul valore complessivo del Centro Agro Alimentare;*
2. *le tabelle millesimali che determinano i millesimi di ogni parte concessa in locazione riferita al fabbricato in cui è inserita.*

È istituita, inoltre, una specifica tabella millesimale relativa alla suddivisione fra i tre settori dell'edificio 11 con differente destinazione (Ristorazione, Uffici, Borsa Merci).

Pertanto le tabelle millesimali allegate al presente regolamento sono le seguenti:

TABELLA	FABBRICATO	CONTENUTO
A	01/02/03/05/06/07 /08/09/11	Millesimi di incidenza dei singoli edifici rispetto all'intero Centro
B1	01	Millesimi di ripartizione spese nel fabbricato 01
B2	05	Millesimi di ripartizione spese nel fabbricato 05
B3	07	Millesimi di ripartizione spese nei fabbricati 07
B4	11	Millesimi di ripartizione tra i tre diversi settori del fabbricato 11
B4.a	11U	Millesimi di ripartizione delle spese generali per il settore Uffici
B4.b	11U	Millesimi di ripartizione delle spese scale per il settore Uffici
B4.c	11U	Millesimi di ripartizione delle spese degli ascensori per il settore Uffici

Tabella A

È la tabella di riferimento per le spese relative alla manutenzione e gestione delle parti comuni all'intero Centro. Genera millesimi relativi ai soli fabbricati "produttivi", pertanto dal conteggio sono esclusi i fabbricati 04 (Tensostrutture di collegamento), 10 (Centro ingressi) e 12 (Edifici Tecnologici). È utilizzata per stabilire la quota parte competente ad ogni fabbricato sulle spese di carattere generale (manutenzione e gestione). La quota così determinata è poi suddivisa tra i conduttori dei singoli fabbricati secondo le varie tabelle B.

Concorrono quindi alla formazione della Tabella A i seguenti fabbricati:

FABBRICATO	DESCRIZIONE
01	Mercato ortofrutticolo
02	Produttori ortofrutticoli
03	Tettoia grandi vettori
05	Mercato florovivaistico
06	N° 1 magazzini frigo lavorazione – lato est
06	N° 1 magazzini frigo lavorazione surgelati – lato ovest
07	N° 4 magazzini di stoccaggio
08	Servizi personale interno
09	Ricovero mezzi interni (servizio di facchinaggio)
11	Edificio terziario direzionale

Questa tabella è formata da millesimi calcolati per metà in funzione della superficie sviluppata dai singoli edifici e per l'altra metà in funzione del loro valore economico.

In particolare la quota parte del fabbricato 11, determinata secondo la tabella A, deve essere ulteriormente suddivisa, secondo la tabella B4, per individuare le quote spettanti ai tre settori dell'edificio (Ristorazione Uffici, Borsa Merci).

Tabelle B

Sono le tabelle da utilizzarsi per suddividere all'interno di ogni edificio produttivo le spese comuni relative alla gestione ed alla manutenzione ordinaria dei singoli fabbricati nonché la quota parte delle spese generali risultanti dall'applicazione della Tabella A:

TABELLA	FABBRICATO	DESCRIZIONE
B1	01	Mercato ortofrutticolo
B2	05	Mercato florovivaistico
B3	07	Magazzini di stoccaggio
B4	11	Tabella per la ripartizione tra i tre diversi settori del fabbricato
B4.a	11U	Tabella spese generali uffici
B4.b	11U	Manutenzione ed esercizio scale uffici
B4.c	11U	Manutenzione ed esercizio ascensori uffici

Non sono previste Tabelle B per i fabbricati 04 (Tensostrutture di collegamento), 06 (Magazzini frigo), 08 (servizi personale interno), 09 (ricovero mezzi interni), 10 (Centro ingressi), 11R (settore Ristorazione edificio Terziario Direzionale), 11B (settore Borsa Merci edificio Terziario Direzionale) e 12 (Edifici Tecnologici).

In particolare non sono previste tabelle per i fabbricati:

- 04, 10 e 12 perché di servizio al Centro e quindi di utilizzo comune;
- 06, 08, 09, 11R, 11B perché utilizzati ciascuno da un unico conduttore.

Per quanto invece attiene ai fabbricati 02 (Produttori ortofrutticoli) e 03 (Tettoie grandi vettori), le tabelle millesimali saranno calcolate a cura del C.A.A.T. sulla base dei mq. individuati come locabili.

Tabella B1 – 01 Mercato ortofrutticolo

Contiene i millesimi dei singoli stand del fabbricato 01 per la ripartizione delle spese di competenza. Ai fini del presente regolamento le aree espositive nella galleria concesse in uso ad ogni stand non vengono considerate come parti private ma come parti comuni in quanto risultano funzionalmente collegate alla galleria centrale determinando l'impossibilità di eseguire manutenzioni separate.

Al contrario, le manutenzioni delle banchine di carico e scarico merci sono di competenza esclusiva di ciascun conduttore che provvederà ad ogni riparazione necessaria secondo le indicazioni fornite dal proprietario (C.A.A.T.).

Tabella B2 – 05 Mercato florovivaistico

Contiene i millesimi dei singoli stand del fabbricato 05 per la ripartizione delle spese di competenza.

Tabella B3 – 07 Magazzini di stoccaggio

Contiene i millesimi dei singoli stand dei fabbricati 07 per la ripartizione delle spese di competenza.

Le manutenzioni ordinarie delle banchine di carico e scarico merci sono di competenza esclusiva di ciascun conduttore che provvederà ad ogni riparazione necessaria secondo le indicazioni fornite dal proprietario (C.A.A.T.).

Tabella B4 – 11 Centro Terziario Direzionale – Ripartizione tra settori

Questa tabella individua, rispetto all'edificio intero, le incidenze dei tre settori con destinazione d'uso differente presenti al suo interno.

Con questa tabella sono ripartite le seguenti spese:

- la quota parte delle spese generali dell'intero Centro Agro Alimentare di competenza del fabbricato 11 determinate con la Tabella A;
- le spese di manutenzione ordinaria da effettuarsi sulle parti comuni dell'edifico Terziario Direzionale.

Si individuano tre destinazioni:

FABBRICATO	IDENTIFICATIVO	DESTINAZIONE
11	R	Il settore della ristorazione
11	U	Il settore degli Uffici dei Laboratori e delle Banche
11	B	Il settore della Borsa Merci

Questa tabella è formata da millesimi calcolati per metà in funzione della superficie sviluppata da ogni singolo settore con destinazione d'uso differente (Ristorazione, Uffici, Borsa Merci) e per l'altra metà in funzione del relativo valore economico.

In particolare si precisa che:

- Il dettaglio delle superfici utilizzate per la elaborazione di questa tabella è riportato nelle tavole *F11_D1, F11_D2, F11_D3 e F11_D4*;
- ai soli fini del calcolo della tabella in oggetto l'area esterna di competenza esclusiva della zona ristorazione, in considerazione dell'utilizzo parziale che ne viene fatto, è valutata per una percentuale pari al 50%;
- le spese di gestione e di manutenzione ordinaria afferenti le rampe di accesso ai box e la corsia di manovra sono ripartite esclusivamente tra i conduttori dei box stessi;
- le spese di manutenzione ordinaria della rampa di carico e scarico merci posta nei pressi della zona ristorazione sono totalmente di competenza del conduttore dell'area ristorazione stessa;
- le spese di manutenzione relative alle coperture sono da imputare ai singoli settori dell'edificio. Pertanto al settore Ristorazione competono le spese relative alla manutenzione della sua parte di copertura così come per il settore Uffici ed il settore della Borsa Merci. La delimitazione delle aree di copertura di competenza dei singoli settori è riportata nella tavola "*F11_D5 – Suddivisione aree copertura*".

- Ogni settore del fabbricato 11 (Ristorazione, Uffici, Borsa Merci) sostiene le spese relative alla manutenzione ordinaria e gestione degli interrati, delle scale e degli ascensori e/o montacarichi presenti al loro interno secondo le delimitazioni riportate nelle tavole *F11_D1, F11_D2, F11_D3 e F11_D4 – Suddivisione aree e superfici.*
- le spese di gestione e quelle di manutenzione ordinaria eseguite su parti comuni a tutto il fabbricato 11 sono ripartite secondo i millesimi indicati nella tabella B4 e poi, per il solo settore uffici, secondo la tabella B4.a;
- le spese attinenti le scale e gli ascensori del settore Uffici sono ripartite rispettivamente secondo le Tabelle B4.b e B4.c;
- I locali del sottotetto sono parti comuni del settore Uffici. Una eventuale loro locazione richiederà il ricalcalo delle tabelle B4.a, B4.b e B4.c

Articolo 11

- Spese a carico dei conduttori e relative tabelle -

Sono a carico dei conduttori tutte le spese relative alla manutenzione, sostituzione e riparazione delle cose comuni, sia all'intero centro sia ai singoli edifici che lo compongono, in conseguenza dell'uso che ne viene fatto dagli stessi.

Si riporta uno schema contenente le principali spese ripartite sulla base delle norme previste nel presente Regolamento. Nello schema sono anche riportate le quote di competenza attribuite ai conduttori e l'indicazione delle tabelle da utilizzare per la ripartizione.

NUM.	DESCRIZIONE	QUOTA OPERAT.	RIFER. TABELLA
1	**AMMINISTRATIVE**		
	Spese relative ad assicurazioni varie e spese di amministrazione che comprendono il compenso per le attività relative alla gestione del condominio e le spese sostenute per tale gestione quali la cancelleria, le spese postali ecc. – le eventuali tasse per il passo carraio	50%	A Tutte le B
2	**ASCENSORI**		
	Spese relative a: 1. consumi elettrici ed illuminazione; 2. riparazione e manutenzione ordinaria delle cabine in generale (parti meccaniche ed elettriche); 3. l'eventuale manutenzione in abbonamento; 4. le ispezioni ed i collaudi e le relative tasse di concessione annuali; 5. il costo per il rinnovo della licenza d'esercizio.	100%	B2 B4.c

NUM.	DESCRIZIONE	QUOTA OPERAT.	RIFER. TABELLA
3	**SPAZI INTERNI COMUNI**		
	Spese relative a: 1. manutenzioni e riparazioni dell'impianto elettrico; 2. riparazione e sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti in tutte le parti comuni; 3. riparazioni di eventuali suonerie ed apri porta e di citofoni 4. manutenzioni e riparazioni dell'impianto idrico e dei servizi igienici; 5. tinteggiatura delle pareti dei vani scala, degli eventuali atri d'ingresso e dei corridoi comuni; 6. verniciatura degli infissi situati nelle parti comuni e delle ringhiere e parapetti delle scale; 7. manutenzioni e riparazioni dei serramenti situati nelle parti comuni; 8. ove esistenti, manutenzioni e riparazioni delle serrande e dei portoni relativi ad ogni singolo blocco compreso il meccanismo di apertura automatico; 9. piccole riparazione dei pavimenti comuni; 10. consumi dell'energia elettrica, dell'acqua potabile ed industriale nonché del riscaldamento e del condizionamento relativi alle parti comuni; 11. pulizia delle parti comuni. Relativamente ai fabbricati 01 e 07 si precisa che le riparazioni delle banchine di carico e scarico merci sono da imputare interamente ai conduttori dei singoli stand che ne sono quindi anche responsabili.	100%	Tutte le B
4	**COPERTURE E LASTRICI**		
	Spese relative a: **Edifici comuni a tutto il Centro Agro Alimentare** 1. manutenzione e riparazione dei manti di copertura e delle gronde delle tensostrutture di collegamento, del Centro ingressi, degli edifici tecnologici e di tutti gli altri edifici di uso comune a tutto il centro agro alimentare; 2. eventuale sgombero neve dalle coperture degli edifici comuni a tutto il Centro.	100%	A tutte le B
	Singoli edifici 1. manutenzione e riparazione dei manti di copertura; 2. manutenzioni, riparazioni e pulizia delle grondaie; 3. eventuale sgombero neve sui lastrici agibili. Per il fabbricato 11, ove possibile, le spese relative alla copertura dovranno essere ripartite secondo le competenze delle tre destinazioni d'uso prevalenti come riportato indicativamente nella *tavola F11_D5*.		Tutte le B

NUM.	DESCRIZIONE	QUOTA OPERAT.	RIFER. TABELLA
5	**SPAZI ESTERNI, VIABILITÀ, PARCHEGGI ED AREE VERDI**		
	Spese relative a: 1. riparazione e verniciatura delle recinzioni; 2. manutenzione e riparazione dei meccanismi di ingresso ed uscita del centro ingressi; 3. rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale compresa quella per la determinazione dei posti auto scoperti; 4. segnaletica verticale di segnalazione pubblicitaria lungo le vie di accesso al Centro; 5. manutenzione delle aree verdi mediante taglio del tappeto erboso, potature, attività di giardinaggio, irrigazione e quant'altro necessario alla cura e manutenzione di tali aree; 6. riparazione delle tubazioni di adduzione dell'acqua di irrigazione; 7. consumi di energia elettrica relativi all'impianto di l'illuminazione esterna, riparazione dell'impianto stesso e sostituzione delle lampade; 8. pulizia delle aree scoperte (viabilità, parcheggi e verdi) e sgombero neve;	100%	A Tutte le B
6	**IMPIANTO TRATTAMENTO DELLE ACQUE**		
	Spese relative a: 1. riparazioni e sostituzioni di parti relative all'impianto di trattamento delle acque; 2. consumi vari (forza motrice, sali ecc.); 3. eventuale retribuzione per l'addetto alla conduzione degli impianti.	100%	A tutte le B
7	**RETE DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO**		
	Spese relative a: 1. consumi elettrici; 2. sostituzione e riparazione di parti accessorie alle apparecchiature quali valvole, saracinesche ecc.; 3. pulizia annuale dell'impianto di riscaldamento; 4. piccola manutenzione e pulizia dell'impianto di condizionamento 5. conduzione dell'impianto termico. I fabbricati 02, 03 e 07 non contribuiscono alle spese sopraelencate in quanto risultano privi degli impianti di riscaldamento e condizionamento.	100%	A tutte le B

NUM.	DESCRIZIONE	QUOTA OPERAT.	RIFER. TABELLA
8	**VIGILANZA**		
	Spese relative all'eventuale affidamento a ditte specializzate delle attività di vigilanza del Centro Agro Alimentare.	100%	A tutte le B
9	**IMPIANTI INFORMATIVO, VIDEO CONTROLLO E DIFFUSIONE SONORA**		
	Spese relative alle manutenzioni ordinarie e riparazioni degli impianti relativi al sistema di informazione elettronica, alle telecamere di video controllo ed alla diffusione sonora.	100%	A tutte le B
10	**IMPIANTO DELLE FOGNATURE BIANCHE E NERE**		
	Spese relative a: 1. manutenzioni e pulizia della rete di raccolta delle acque meteoriche compresi i pozzetti e le caditoie; 2. manutenzioni e pulizia della rete di fognatura nera compresi lo spurgo e la disotturazione delle colonne di scarico; 3. riparazione dei sifoni; 4. manutenzione e pulizia dello sgrigliatore situato a monte dell'innesto con il collettore comunale.	100%	A tutte le B
11	**IMPIANTO ANTINCENDIO ED ACQUA INDUSTRIALE**		
	Spese relative alle manutenzioni e riparazioni della rete generale antincendio da ripartirsi su tutti i fabbricati secondo la tabella A. Spese relative alla ricarica degli estintori ed alla manutenzione di impianti specifici interni ai singoli fabbricati da ripartirsi secondo le tabelle B.	100%	A tutte le B
12	**IMPIANTO TELEFONICO E RETE INFORMATICA**		
	Spese relative alla manutenzione ordinaria delle reti generali.	100%	A tutte le B

CAPO IV

- NORME FINALI E TRANSITORIE -

Articolo 12

- Esecuzione dei lavori di manutenzione -

Il C.A.A.T. si riserva la piena facoltà di eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria che a suo insindacabile giudizio si renderanno necessarie attribuendone poi i costi agli operatori in base alle tabelle allegate a questo regolamento.

Articolo 13

- Modifiche al regolamento -

Il C.A.A.T. potrà integrare il presente regolamento con ulteriori riparti millesimali di partecipazione alle spese di gestione e di manutenzione del Centro. Inoltre potrà apportarvi nel tempo tutte le modifiche, rettifiche, integrazioni e varianti che riterrà opportune, necessarie o semplicemente utili per migliorare la gestione del Centro Agro Alimentare. Tali operazioni richiederanno un nuovo calcolo delle tabelle millessimali che dovranno essere regolarmente inviate per conoscenza a tutti i conduttori.

Articolo 14

- Applicazione del regolamento nei casi di mancata locazione -

Le tabelle allegate al presente regolamento sono state realizzate presumendo che tutti i fabbricati produttivi del Centro siano ceduti in locazione con la conseguente possibilità di attribuire tutte le spese di manutenzione e gestione ai conduttori. Se ciò non dovesse accadere i millesimi di competenza delle parti dei fabbricati ceduti in locazione non saranno modificati per compensare le parti non locate.

CAPO V

TABELLE MILLESIMALI

TABELLA	FABBRICATO	CONTENUTO
A	01/02/03/05/06/07 /08/09/11	Millesimi di incidenza dei singoli edifici e dei tre settori del fabbricato 11 rispetto all'intero Centro
B1	01	Millesimi di ripartizione spese nel fabbricato 01
B2	05	Millesimi di ripartizione spese nel fabbricato 05
B3	07	Millesimi di ripartizione spese nel fabbricato 07
B4	11	Millesimi di ripartizione tra i tre settori del fabbricato 11
B4.a	11U	Millesimi di ripartizione delle spese generali per il settore Uffici
B4.b	11U	Millesimi di ripartizione delle spese scale per il settore Uffici
B4.c	11U	Millesimi di ripartizione delle spese ascensori per il settore Uffici

TABELLA A		MILLESIMI DI INCIDENZA DEI SINGOLI EDIFICI RISPETTO ALL'INTERO CENTRO AGRO ALIMENTARE				
EDIFICIO		MILLESIMI IN BASE ALLA SUPERFICIE		MILLESIMI IN BASE AL VALORE		MILLESIMI FINALI
N°	DESCRIZIONE	SUPERFICIE DI RIFERIMENTO	MILLESIMI	VALORE	MILLESIMI	
01	Mercato Ortofrutticolo	59.503	478	76.966.011.000	401	439
02	Produttori Ortofrutticoli	4.758	38	4.693.851.000	24	31
03	Tettoia grandi vettori	11.593	93	8.098.889.000	42	68
04	Tensostrutture di collegamento	0	0	0	0	0
05	Mercato Florovivaistico	7.167	58	12.675.493.000	66	62
06	Magazzino Frigo - lato est	7.189	58	16.526.233.000	86	72
06	Magazzino Frigo surgelati - lato ovest	7.189	58	19.026.861.000	99	78
07	N° 4 Magazzini stoccaggio	8.276	66	9.046.848.000	47	57
08	Servizi personale interno	976	8	2.597.566.000	14	11
09	Ricovero mezzi interni	1.432	12	1.480.406.000	8	10
10	Centro ingressi	0	0	0	0	0
11R	Terziario direzionale - ristorazione	16.432	132	40.848.199.000	213	172
12	Edifici tecnologici	0	0	0	0	0
	TOTALI	124.516	1000	191.960.357.000	1000	1000

TABELLA B1		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE DEL FABBRICATO 01	
MODULO	TIPO	SUPERFICIE	MILLESIMI
1	A	177,75	6,30
1	B	168,05	5,90
1	C	168,05	5,90
1	D	168,05	5,90
1	E	177,75	6,30
2	A	291,72	10,30
2	B	286,15	10,10
2	C	291,72	10,30
3	A	177,75	6,30
3	B	168,05	5,90
3	C	168,05	5,90
3	D	168,05	5,90
3	E	177,75	6,30
4	A	291,72	10,30
4	B	286,15	10,10
4	C	291,72	10,30
5	A	177,75	6,30
5	B	168,05	5,90
5	C	168,05	5,90
5	D	168,05	5,90
5	E	177,75	6,30
6	A	291,72	10,30
6	B	286,15	10,10
6	C	291,72	10,30
7	A	177,75	6,30
7	B	168,05	5,90
7	C	168,05	5,90
7	D	168,05	5,90
7	E	177,75	6,30
8	A	291,72	10,30
8	B	286,15	10,10
8	C	291,72	10,30
9	A	177,75	6,30
9	B	168,05	5,90
9	C	168,05	5,90
9	D	168,05	5,90
9	E	177,75	6,30
10	A	291,72	10,30
10	B	286,15	10,10
10	C	291,72	10,30
11	A	177,75	6,30
11	B	168,05	5,90
11	C	168,05	5,90
11	D	168,05	5,90
11	E	177,75	6,30
12	A	291,72	10,30
12	B	286,15	10,10

TABELLA B1		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE DEL FABBRICATO 01	
MODULO	TIPO	SUPERFICIE	MILLESIMI
12	C	291,72	10,30
13	A	177,75	6,30
13	B	168,05	5,90
13	C	168,05	5,90
13	D	168,05	5,90
13	E	177,75	6,30
14	A	291,72	10,30
14	B	286,15	10,10
14	C	291,72	10,30
15	F	879,06	31,00
16	A	291,72	10,30
16	B	286,15	10,10
16	C	291,72	10,30
17	F	879,06	31,00
18	A	291,72	10,30
18	B	286,15	10,10
18	C	291,72	10,30
19	A	177,75	6,30
19	B	168,05	5,90
19	C	168,05	5,90
19	D	168,05	5,90
19	E	177,75	6,30
20	A	291,72	10,30
20	B	286,15	10,10
20	C	291,72	10,30
21	A	177,75	6,30
21	B	168,05	5,90
21	C	168,05	5,90
21	D	168,05	5,90
21	E	177,75	6,30
22	A	291,72	10,30
22	B	286,15	10,10
22	C	291,72	10,30
23	A	177,75	6,30
23	B	168,05	5,90
23	C	168,05	5,90
23	D	168,05	5,90
23	E	177,75	6,30
24	A	291,72	10,30
24	B	286,15	10,10
24	C	291,72	10,30
25	A	177,75	6,30
25	B	168,05	5,90
25	C	168,05	5,90
25	D	168,05	5,90
25	E	177,75	6,30

TABELLA B1		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE DEL FABBRICATO 01	
MODULO	TIPO	SUPERFICIE	MILLESIMI
26	A	291,72	10,30
26	B	286,15	10,10
26	C	291,72	10,30
27	A	177,75	6,30
27	B	168,05	5,90
27	C	168,05	5,90
27	D	168,05	5,90
27	E	177,75	6,30
28	A	291,72	10,30
28	B	286,15	10,10
28	C	291,72	10,30
29	A	177,75	6,30
29	B	168,05	5,90
29	C	168,05	5,90
29	D	168,05	5,90
29	E	177,75	6,30
30	A	291,72	10,30
30	B	286,15	10,10
30	C	291,72	10,30
31	A	177,75	6,30
31	B	168,05	5,90
31	C	168,05	5,90
31	D	168,05	5,90
31	E	177,75	6,30
32	A	291,72	10,30
32	B	286,15	10,10
32	C	291,72	10,30
33	G	93,64	3,20
33	H	93,64	3,20
34	G	141,93	4,90
35	G	93,64	3,20
35	H	93,64	3,20
36	G	141,93	4,90
TOTALI		28.365,08	1.000,00

TABELLA B2		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE DEL FABBRICATO 05	
MODULO	TIPO	SUPERFICIE	QUOTA
TERRA	1	271,04	**53,69**
TERRA	2	268,94	**53,27**
TERRA	3	268,94	**53,27**
TERRA	4	271,04	**53,69**
TERRA	5	1.097,96	**217,48**
TERRA	6	271,04	**53,69**
TERRA	7	268,94	**53,27**
TERRA	8	268,94	**53,27**
TERRA	9	271,04	**53,69**
TERRA	10	105,96	**20,99**
TERRA	11	105,60	**20,92**
TERRA	12	105,60	**20,92**
TERRA	13	105,96	**20,99**
TERRA	14	105,96	**20,99**
TERRA	15	105,60	**20,92**
TERRA	16	105,60	**20,92**
TERRA	17	105,96	**20,99**
TERRA	18	15,96	**3,15**
TERRA	19	15,96	**3,15**
PRIMO	1	339,92	**67,33**
PRIMO	2	232,65	**46,08**
PRIMO	3	339,92	**67,33**
TOTALI		5.048,53	1.000,00

TABELLA B3		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE DEL FABBRICATO 07	
MODULO	TIPO	SUPERFICIE	QUOTA
1	A	484,23	**83,59**
1	B	479,76	**82,82**
1	C	484,23	**83,59**
2	A	484,23	**83,59**
2	B	479,76	**82,82**
2	C	484,23	**83,59**
3	A	484,23	**83,59**
3	B	479,76	**82,82**
3	C	484,23	**83,59**
4	A	484,23	**83,59**
4	B	479,76	**82,82**
4	C	484,23	**83,59**
TOTALI		5.792,88	1.000,00

TABELLA B4		MILLESIMI DI RIPARTIZIONE TRA LE DESTINAZIONI DEL FABBRICATO 11				
EDIFICIO		MILLESIMI IN BASE ALLA SUPERFICIE		MILLESIMI IN BASE AL VALORE		MILLESIMI FINALI
N°	DESCRIZIONE	SUPERFICIE DI RIFERIMENTO	MILLESIMI	VALORE	MILLESIMI	
11	Terziario direzionale - settore Ristorazione	1.656	125	4.538.662.000	111	118
11	Terziario direzionale - settore Uffici	9.390	708	24.136.840.000	591	649
11	Terziario direzionale - settore Borsa Merci	2.226	168	12.172.698.000	298	233
	TOTALI	13.272	1000	40.848.200.000	1000	1000

TABELLA B4.a		MILLESIMI SPESE GENERALI FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	SUPERFICIE	CALCOLO	MILLESIMI	DESTINAZIONE
TERRA	101	162,03	37,00	38	BANCA
TERRA	102	177,94	41,00	42	BANCA
TERRA	103	21,00	5,00	5	UFFICIO
TERRA	104	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	105	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	106	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	107	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	108	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	109	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	110	18,28 ~~19,40~~	4,00	4	UFFICIO
TERRA	111	19,55 ~~18,43~~	4,00	4	UFFICIO
TERRA	112	35,27	8,00	8	UFFICIO
TERRA	113	35,27	8,00	8	UFFICIO
TERRA	114	18,43	4,00	4	UFFICIO
TERRA	115	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	116	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	117	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	118	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	119	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	120	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	121	19,40	4,00	4	UFFICIO
TERRA	122	21,00	5,00	5	UFFICIO
TERRA	123	127,27	29,00	30	POSTA
TERRA	124	504,12	116,00	118	LABORATORI
TERRA	125	164,35	38,00	39	BAR
PRIMO	201	42,84	10,00	10	UFFICIO
PRIMO	202	28,05	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	203	28,05	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	204	33,48	8,00	8	UFFICIO
PRIMO	205	34,97	8,00	8	UFFICIO
PRIMO	206	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	207	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	208	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	209	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	210	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	211	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	212	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	213	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	214	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	215	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	216	19,30	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	217	20,74	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	218	21,70	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	219	38,18	9,00	9	UFFICIO
PRIMO	220	21,70	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	221	20,74	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	222	19,30	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	223	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	224	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	225	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	226	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	227	20,41	5,00	5	UFFICIO

TABELLA B4.a		MILLESIMI SPESE GENERALI FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	SUPERFICIE	CALCOLO	MILLESIMI	DESTINAZIONE
PRIMO	228	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	229	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	230	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	231	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	232	20,41	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	233	34,97	8,00	8	UFFICIO
PRIMO	234	21,58	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	235	29,12	7,00	7	UFFICIO
PRIMO	236	25,77	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	237	26,15	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	238	25,65	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	239	25,65	6,00	6	UFFICIO
PRIMO	240	42,18	10,00	10	UFFICIO
PRIMO	241	99,16	23,00	24	UFFICIO
PRIMO	242	22,92	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	243	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	244	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	245	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	246	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	247	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	248	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	249	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	250	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	251	18,80	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	252	18,80	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	253	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	254	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	255	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	256	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	257	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	258	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	259	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	260	19,29	4,00	4	UFFICIO
PRIMO	261	22,92	5,00	5	UFFICIO
PRIMO	262	33,06	8,00	8	UFFICIO
PRIMO	263	39,55	9,00	9	UFFICIO
PRIMO	264	39,55	9,00	9	UFFICIO
PRIMO	265	39,59	9,00	9	UFFICIO
SECONDO	301	34,97	8,00	8	UFFICIO
SECONDO	302	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	303	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	304	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	305	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	306	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	307	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	308	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	309	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	310	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	311	39,86	9,00	9	UFFICIO
SECONDO	312	40,02	9,00	9	UFFICIO
SECONDO	313	40,32	9,00	9	UFFICIO
SECONDO	314	40,32	9,00	9	UFFICIO

TABELLA B4.a		MILLESIMI SPESE GENERALI FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	SUPERFICIE	CALCOLO	MILLESIMI	DESTINAZIONE
SECONDO	315	40,32	9,00	9	UFFICIO
SECONDO	316	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	317	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	318	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	319	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	320	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	321	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	322	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	323	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	324	20,41	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	325	34,97	8,00	8	UFFICIO
SECONDO	326	21,60	5,00	5	UFFICIO
SECONDO	327	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	328	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	329	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	330	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	331	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	332	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	333	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	334	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	335	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	336	17,56	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	337	53,45	12,00	12	UFFICIO
SECONDO	338	35,44	8,00	8	UFFICIO
SECONDO	339	53,45	12,00	12	UFFICIO
SECONDO	340	17,56	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	341	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	342	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	343	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	344	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	345	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	346	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	347	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	348	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	349	18,00	4,00	4	UFFICIO
SECONDO	350	21,60	5,00	5	UFFICIO
TOTALI		4.350,84		1.000	

TABELLA B4.b			MILLESIMI SPESE SCALE FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	MILLESIMI GENERALI	ALTEZZA	MILLESIMI FINALI
PRIMO	201	UFFICIO	42,84	15,33	5,55	12,46
PRIMO	202	UFFICIO	28,05	10,05	5,55	8,17
PRIMO	203	UFFICIO	28,05	10,05	5,55	8,17
PRIMO	204	UFFICIO	33,48	11,99	5,55	9,74
PRIMO	205	UFFICIO	34,97	12,52	5,55	10,18
PRIMO	206	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	207	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	208	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	209	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	210	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	211	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	212	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	213	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	214	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	215	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	216	UFFICIO	19,30	6,91	5,55	5,61
PRIMO	217	UFFICIO	20,74	7,42	5,55	6,03
PRIMO	218	UFFICIO	21,70	7,77	5,55	6,32
PRIMO	219	UFFICIO	38,18	13,67	5,55	11,11
PRIMO	220	UFFICIO	21,70	7,77	5,55	6,32
PRIMO	221	UFFICIO	20,74	7,42	5,55	6,03
PRIMO	222	UFFICIO	19,30	6,91	5,55	5,61
PRIMO	223	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	224	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	225	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	226	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	227	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	228	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	229	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	230	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	231	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	232	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	5,94
PRIMO	233	UFFICIO	34,97	12,52	5,55	10,18
PRIMO	234	UFFICIO	21,58	7,73	5,55	6,28
PRIMO	235	UFFICIO	29,12	10,43	5,55	8,48
PRIMO	236	UFFICIO	25,77	9,23	5,55	7,51
PRIMO	237	UFFICIO	26,15	9,37	5,55	7,61
PRIMO	238	UFFICIO	25,65	9,18	5,55	7,46
PRIMO	239	UFFICIO	25,65	9,18	5,55	7,46
PRIMO	240	UFFICIO	42,18	15,11	5,55	12,29
PRIMO	241	UFFICIO	99,16	35,49	5,55	28,85
PRIMO	242	UFFICIO	22,92	8,20	5,55	6,66
PRIMO	243	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	244	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	245	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	246	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	247	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	248	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	249	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	250	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	251	UFFICIO	18,80	6,73	5,55	5,48
PRIMO	252	UFFICIO	18,80	6,73	5,55	5,48
PRIMO	253	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	254	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	255	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	256	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	5,61
PRIMO	257	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,05
PRIMO	258	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,05
PRIMO	259	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,05
PRIMO	260	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,05
PRIMO	261	UFFICIO	22,92	8,20	9,10	8,36
PRIMO	262	UFFICIO	33,06	11,84	9,10	12,07
PRIMO	263	UFFICIO	39,55	14,15	9,10	14,42
PRIMO	264	UFFICIO	39,55	14,15	9,10	14,42

TABELLA B4.b			MILLESIMI SPESE SCALE FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	MILLESIMI GENERALI	ALTEZZA	MILLESIMI FINALI
PRIMO	265	UFFICIO	39,59	14,18	9,10	14,45
SECONDO	301	UFFICIO	34,97	12,52	9,10	15,16
SECONDO	302	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	303	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	304	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	305	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	306	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	307	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	308	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	309	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	310	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	311	UFFICIO	39,86	14,28	9,10	17,29
SECONDO	312	UFFICIO	40,02	14,33	9,10	17,35
SECONDO	313	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	17,47
SECONDO	314	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	17,47
SECONDO	315	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	17,47
SECONDO	316	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	317	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	318	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	319	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	320	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	321	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	322	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	323	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	324	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	8,84
SECONDO	325	UFFICIO	34,97	12,52	9,10	15,16
SECONDO	326	UFFICIO	21,60	7,73	9,10	9,36
SECONDO	327	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	328	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	329	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	330	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	331	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	332	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	333	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	334	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	335	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	336	UFFICIO	17,56	6,28	9,10	7,60
SECONDO	337	UFFICIO	53,45	19,13	9,10	23,16
SECONDO	338	UFFICIO	35,44	12,67	9,10	15,34
SECONDO	339	UFFICIO	53,45	19,13	9,10	23,16
SECONDO	340	UFFICIO	17,56	6,28	9,10	7,60
SECONDO	341	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	342	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	343	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	344	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	345	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	346	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	347	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	348	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	349	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	7,80
SECONDO	350	UFFICIO	21,60	7,73	9,10	9,36
TOTALI			2.794,13	1.000,00		1.000,00

TABELLA B4.c			MILLESIMI SPESE ASCENSORI FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	MILLESIMI GENERALI	ALTEZZA	MILLESIMI FINALI
PRIMO	201	UFFICIO	42,84	15,33	5,55	9,70
PRIMO	202	UFFICIO	28,05	10,05	5,55	6,35
PRIMO	203	UFFICIO	28,05	10,05	5,55	6,35
PRIMO	204	UFFICIO	33,48	11,99	5,55	7,57
PRIMO	205	UFFICIO	34,97	12,52	5,55	7,90
PRIMO	206	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	207	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	208	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	209	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	210	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	211	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	212	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	213	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	214	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	215	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	216	UFFICIO	19,30	6,91	5,55	4,38
PRIMO	217	UFFICIO	20,74	7,42	5,55	4,68
PRIMO	218	UFFICIO	21,70	7,77	5,55	4,90
PRIMO	219	UFFICIO	38,18	13,67	5,55	8,65
PRIMO	220	UFFICIO	21,70	7,77	5,55	4,90
PRIMO	221	UFFICIO	20,74	7,42	5,55	4,68
PRIMO	222	UFFICIO	19,30	6,91	5,55	4,38
PRIMO	223	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	224	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	225	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	226	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	227	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	228	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	229	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	230	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	231	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	232	UFFICIO	20,41	7,30	5,55	4,62
PRIMO	233	UFFICIO	34,97	12,52	5,55	7,90
PRIMO	234	UFFICIO	21,58	7,73	5,55	4,90
PRIMO	235	UFFICIO	29,12	10,43	5,55	6,59
PRIMO	236	UFFICIO	25,77	9,23	5,55	5,83
PRIMO	237	UFFICIO	26,15	9,37	5,55	5,94
PRIMO	238	UFFICIO	25,65	9,18	5,55	5,80
PRIMO	239	UFFICIO	25,65	9,18	5,55	5,80
PRIMO	240	UFFICIO	42,18	15,11	5,55	9,56
PRIMO	241	UFFICIO	99,16	35,49	5,55	22,46
PRIMO	242	UFFICIO	22,92	8,20	5,55	5,18
PRIMO	243	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	244	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	245	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	246	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	247	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	248	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	249	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	250	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	251	UFFICIO	18,80	6,73	5,55	4,25
PRIMO	252	UFFICIO	18,80	6,73	5,55	4,25
PRIMO	253	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	254	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	255	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	256	UFFICIO	19,29	6,91	5,55	4,38
PRIMO	257	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,17
PRIMO	258	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,17
PRIMO	259	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,17
PRIMO	260	UFFICIO	19,29	6,91	9,10	7,17
PRIMO	261	UFFICIO	22,92	8,20	9,10	8,51
PRIMO	262	UFFICIO	33,06	11,84	9,10	12,29
PRIMO	263	UFFICIO	39,55	14,15	9,10	14,69
PRIMO	264	UFFICIO	39,55	14,15	9,10	14,69

TABELLA B4.c			MILLESIMI SPESE ASCENSORI FABBRICATO 11 ZONA UFFICI, LABORATORI E BANCHE			
PIANO	NUMERO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	MILLESIMI GENERALI	ALTEZZA	MILLESIMI FINALI
PRIMO	265	UFFICIO	39,59	14,18	9,10	14,72
SECONDO	301	UFFICIO	34,97	12,52	9,10	17,71
SECONDO	302	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	303	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	304	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	305	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	306	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	307	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	308	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	309	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	310	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	311	UFFICIO	39,86	14,28	9,10	20,20
SECONDO	312	UFFICIO	40,02	14,33	9,10	20,27
SECONDO	313	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	20,41
SECONDO	314	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	20,41
SECONDO	315	UFFICIO	40,32	14,43	9,10	20,41
SECONDO	316	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	317	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	318	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	319	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	320	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	321	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	322	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	323	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	324	UFFICIO	20,41	7,30	9,10	10,32
SECONDO	325	UFFICIO	34,97	12,52	9,10	17,71
SECONDO	326	UFFICIO	21,60	7,73	9,10	10,94
SECONDO	327	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	328	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	329	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	330	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	331	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	332	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	333	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	334	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	335	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	336	UFFICIO	17,56	6,28	9,10	8,89
SECONDO	337	UFFICIO	53,45	19,13	9,10	27,06
SECONDO	338	UFFICIO	35,44	12,67	9,10	17,92
SECONDO	339	UFFICIO	53,45	19,13	9,10	27,06
SECONDO	340	UFFICIO	17,56	6,28	9,10	8,89
SECONDO	341	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	342	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	343	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	344	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	345	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	346	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	347	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	348	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	349	UFFICIO	18,00	6,44	9,10	9,11
SECONDO	350	UFFICIO	21,60	7,73	9,10	10,94
TOTALI			2.794,13	1.000,00		1.000,00

ALLEGATI

Tabella Confedelizia ripartizione

oneri accessori proprietario conduttore

TABELLA per la RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI PROPRIETARIO – CONDUTTORE

predisposta dalla Confedilizia e registrata in data 22.11.1994 a Roma - Atti privati, n. C46286 (1)

Riferimenti

(1) *La presente tabella, perché vincoli le parti, deve essere richiamata nel contratto.*

LEGENDA: p = proprietario; c = conduttore

Capo I – MANUTENZIONE e GESTIONE delle PARTI COMUNI dell'EDIFICIO

A) Amministrative	
– Depositi cauzionali per erogazioni di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	(p)
– Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	50% (p) (c)
– Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	50% (p) (c)
– Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni, se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori; spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti	(c)
– Compenso all'Amministratore del condominio	50% (p) (c)
– Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	(p)
– Tassa per passo carraio	(c)
B) Ascensore	
– Installazione	(p)
– Sostituzione integrale dell'impianto	(p)
– Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	(p)
– Consumi forza motrice e illuminazione	(c)
– Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsanteria, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	(c)
– Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dall'Enpi o da Enti sostitutivi e relative tasse di concessione annuali	(c)
– Adeguamento alle norme legislative	(p)
– Manutenzione in abbonamento	(c)
– Rinnovo licenza d'esercizio	(c)
– Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso	(c)
C) Autoclave	
– Installazione e integrale rifacimento	(p)
– Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	(p)
– Consumi forza motrice	(c)
– Collaudo, imposte e tasse di impianto	(p)
– Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione	(c)
– Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	(c)
– Manutenzione in abbonamento	(c)
– Ricarica pressione del serbatoio	(c)
– Consumo acqua potabile e calda	(c)
– Depurazione e decalcificazione	(c)
D) Cantine (Spazi di disimpegno delle ...)	
– Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	(p)
– Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e regolatore a tempo	(c)
– Installazione impianto idrico e suo - anche parziale - rifacimento	(p)
– Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, ecc.), sostituzione lavello	(c)
– Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	(p)
– Manutenzione della gettoniera	(c)
– Servizio di disinfestazione: derattizzazione	(c)
– Servizi di disinfestazione: deblattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'immondizia	(c)
– Consumi di energia elettrica e acqua	(c)
– Tinteggiatura pareti e soffitti	(c)
– Pulizia e relativi materiali d'uso	(c)
E) Coperti e lastrici	
– Rifacimento della struttura del coperto, ivi compreso il manto	(p)
– Ripassatura e riparazione del manto di copertura	(c)
– Rifacimento - nei lastrici solari - del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	(p)
– Riparazioni delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso	(c)
– Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	(p)
– Pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve nei lastrici agibili	(c)
– Rifacimento camini	(p)
– Pulizia camini	(c)
– Installazione parafulmine	(p)
F) Corsie e rampe autorimesse	
– Rifacimento delle pavimentazioni	(p)
– Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	(c)
– Installazione di apparecchiature automatiche - e non automatiche - per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	(p)
– Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	(c)
– Installazione e rifacimento di impianto	

– continua –

– segue da pag. preced. –

elettrico d'illuminazione	(p)
– Sostituzione di lampadine; riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	(c)
– Installazione impianto idrico e suo - anche parziale - rifacimento	(p)
– Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali) e sostituzione del lavello	(c)
– Installazione e sostituzione della segnaletica verticale	(p)
– Realizzazione della segnaletica orizzontale	(p)
– Manutenzione ordinaria della segnaletica	(c)
– Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	(p)
– Riparazioni e verniciatura degli elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	(c)
– Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	(p)
– Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione	(c)
– Consumi di energia elettrica e acqua, compreso il canone, per i consumi di elevata intensità	(c)
– Pulizia corsie e rampe, compresi i relativi materiali d'uso	(c)
– Sgombero neve; acquisto e spandimento sale	(c)
G) Cortili e giardini	
– Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli; costruzione dei passi carrabili	(p)
– Riparazione e verniciatura dei cancelli	(c)
– Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche - e non automatiche - per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	(p)
– Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	(c)
– Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	(p)
– Riparazione e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria	(c)
– Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria	(c)
– Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	(p)
– Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto in conseguenza dell'uso	(c)
– Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	(p)
– Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi	(p)
– Riparazione delle attrezzature e delle macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi, in conseguenza dell'uso	(c)
– Manutenzione delle aree verdi; taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi ed antiparassitari, consumi d'acqua	(c)
– Sostituzione piante ornamentali	(p)
– Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo-ricreative (panchine, giochi per i ragazzi, ecc.)	(p)
– Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo-ricreative	(c)
– Installazione impianto di illuminazione	(p)
– Riparazione impianto di illuminazione; sostituzione lampadine; consumi di energia elettrica	(c)
– Pulizia cortili e aree verdi; sgombero neve, compresi i relativi materiali d'uso	(c)
H) Fognature e scarichi	
– Allacciamento rete comunale	(p)
– Rifacimento e riparazione della rete fognante dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso;	
– Installazione del sifone	(p)
– Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive, ivi compresi i pozzetti a sifone	(p)
– Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone	(c)
– Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	(c)
– Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	(p)
– Riparazione e sostituzione di parti avariate dell'impianto di sollevamento in conseguenza dell'uso (cuscinetti paracqua, ecc.)	(c)
– Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti	(c)
– Riparazione e disotturazione dei sifoni	(c)
I) Impianto centralizzato TV	
– Installazione e sostituzione di impianto centralizzato TV per la ricezione di programmi nazionali ed esteri	(p)
– Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione di programmi nazionali ed esteri	(c)
– Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	(p)
– Sostituzione cavi, prese ed altri accessori per l'ampliamento della ricezione	(p)
L) Impianti sportivi (piscine, campi da tennis)	
– Addetti (bagnini, pulitori, manutentori	

– continua –

ordinari)	(c)
– Acqua (pulizia, depurazione, acquisto terra rossa, manutenzione ordinaria)	(c)
– Installazione e manutenzione straordinaria	(p)
M) Pareti esterne	
– Restauro integrale delle facciate: rifacimento di intonaci, tinteggiatura dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	(p)
N) Portierato	
– Indennità particolari come da contratto nazionale ed accordi particolari	(c)
1) annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante	(c)
2) rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale	(c)
3) conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	(c)
– Indumenti da lavoro del portiere	(c)
– Salario, tredicesima, ferie, accantonamento, liquidazione, indennità supplementari come da vigente contratto nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali ed assicurativi	(c)
– Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari alla indennità sostitutiva prevista dal Ccnl	(c)
O) Pulizie	
– Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, spazzole elettriche, scale, ecc.)	(p)
P) Pre-raccolta rifiuti	
– Salario o compenso addetto pre-raccolta dei rifiuti	(c)
– Contributi previdenziali ed assicurativi addetto	(c)
– Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia	(c)
– Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta delle immondizie	(c)
– Tassa rifiuti	(c)
Q) Riscaldamento, produzione d'acqua calda e condizionamento	
– Installazione e sostituzione integrale dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	(p)
– Adeguamento - dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e di condizionamento - alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi od altro	(p)
– Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boiler	(p)
– Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale	(c)
– Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature: valvole, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri; avvolgimento elettrico pompe	(c)
– Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	(p)
– Ricarica degli estintori; ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale	(c)
– Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi e previdenziali	(c)
– Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	(c)
– Pulizia annuale dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc	(c)
– Riparazione del rivestimento refrattario	(c)
– Ricostruzione del rivestimento refrattario	(p)
– Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista	(c)
– Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua	(c)
– Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	(c)
– Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a: caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole	(c)
– Compenso a tecnici per «bilanciamento» dell'impianto termico	(c)
– Tassa Usl verifica impianto	(c)
R) Scale ed atri	
– Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti dei pianerottoli	(p)
– Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	(c)
– Fornitura di guide e zerbini	(c)
– Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per bidoni immondizie; di bacheca portatarghe	(c)
– Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per bidoni immondizie; di bacheca portatarghe	(c)
– Fornitura e montaggio di casellari postali	(p)
– Installazione dell'impianto elettrico: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ecc.	(p)
– Riparazione di parti dell'impianto elet-	

– *continua* –

– segue da pag. preced. –

trico: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ivi compresi i relais, le elettroserrature e i temporizzatori	(c)
– Sostituzione	(p)
– Applicazione di targhette nominative personali	(c)
– Installazione di dispositivi automatici di chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	(p)
– Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative	(c)
– Sostituzione di vetri degli infissi	(c)
– Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	(p)
– Ricarica degli estintori; ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione	(c)
– Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	(p)
– Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione di lampadine e di tubi al neon	(c)
– Consumi energia elettrica	(c)
S) Trattamento delle acque potabili	
– Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, deferrizzazione, ecc.)	(p)
– Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, necessaria in conseguenza dell'uso	(c)
– Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	(c)
– Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	(c)
T) Vigilanza notturna	(c)

Capo II – MANUTENZIONE e GESTIONE delle SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

A) Impianto elettrico	
– Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	(p)
– Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico	(c)
– Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito	(c)
– Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	(c)
– Sostituzione degli impianti di suoneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	(p)
– Riparazione degli impianti di suoneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	(c)
B) Impianto idrico - sanitario - gas	
– Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	(p)
– Sostituzione delle apparecchiature del bagno e della cucina	(c)
– Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	(p)
– Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	(c)
– Riparazione delle rubinetterie (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	(c)
– Sostituzione di sifoni	(p)
– Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti («braghe»)	(c)
C) Pareti e soffitti (intonaci, tinte, vernici, parati, ecc.)	
– Ripristino di intonaci	(c)
– Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti se volute dal conduttore nel corso del rapporto di locazione	(c)
– Montaggio di carta da parati o materiali similari se voluto dal conduttore nel corso del rapporto di locazione	(c)
D) Pavimenti e rivestimenti	
– Rifacimenti di pavimenti e di rivestimenti	(p)
– Riparazione di pavimenti e di rivestimenti	(c)
E) Riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda: impianti autonomi	
– Rifacimento integrale degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda	(p)
– Sostituzione di parti degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, condizionatore)	(p)
– Riparazione delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, ecc.); avvolgimento pompe, gigleurs, sfiato elementi riscaldanti, ecc.	(c)
– Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	(c)
– Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie	(c)
F) Serramenti e infissi	
– Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, persiane, scuri e tende di oscuramento	(p)
– Riparaz. delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche, ganci, rullo	(c)
– Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco del rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili	(c)
– Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici)	(c)
– Verniciatura di serramenti esterni: serrande avvolgibili, persiane, scuri e parapetti dei balconi	(c)
– Verniciatura di serramenti interni: porte e telai finestre, se voluta dal conduttore	(c)