

ACCORDO TERRITORIALE
AREA METROPOLITANA ROMA E PROVINCIA DI ROMA
PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 COMMA 3 EX LEGE 431/98 PER LA
STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

Fondazione ENASARCO rappresentata dal Commissario Straordinario

GIOVANNI POLLASTRINI

E

SUNIA	rappresentata da	PIERO RANIERI
SICET	rappresentata da	MAURIZIO SAVIGNANO
UNIAT UIL	rappresentata da	PATRIZIA BEHMANN
UNIONE INQUILINI	rappresentata da	MARIA GRAZIA LAMI
ANIA	rappresentata da	NICOLA DENTAMARO
ASSOCASA	rappresentata da	DONATELLA GIOVANNELLI
FEDER.CASA	rappresentata da	GIANLUIGI PASCOLETTI

PREMESSO

- a) Che le OO.SS. stipulanti il presente Accordo Territoriale sono firmatarie dell'Accordo Nazionale sottoscritto in Roma il 24.05.2007;
- b) Che i canoni di locazione concordati, di cui all'allegato A, rientrano nella fascia di oscillazione relativa agli Accordi Territoriali con il Comune di Roma, stipulati tra le Associazioni di settore (Proprietà e Conduttori);
- c) Le parti concordano che, per armonizzare gli attuali rinnovi contrattuali ai canoni vigenti, gli aumenti da applicare sui canoni definiti dall'Accordo sottoscritto in data 22 luglio 2004 e valevoli per il biennio 2005/2006, saranno pari al recupero dell'inflazione biennale forfettizzata al 5%, incrementato di un ulteriore 5%, per i contratti con scadenza fino al 31.12.2007; per i contratti con scadenza dal 01.01.2008 al 31.12.2008, agli incrementi sopraindicati verrà aggiunto l'adeguamento ISTAT relativo all'anno 2007, per cui i canoni da applicare fino al 31.12.2007 saranno quelli indicati nell'allegato "A";



d) Le parti concordano inoltre che, per i contratti derivanti da nuove assegnazioni, gli aumenti da applicare sui canoni definiti dall'Accordo sottoscritto in data 22 luglio 2004 e valevoli per il biennio 2005/2006, saranno pari al recupero dell'inflazione biennale forfettizzata al 5%, incrementato di un ulteriore 20%, per i contratti con scadenza fino al 31.12.2007; per i contratti con scadenza dal 01.01.2008 al 31.12.2008, agli incrementi sopraindicati verrà aggiunto l'adeguamento ISTAT relativo all'anno 2007, per cui i canoni da applicare fino al 31.12.2007 saranno quelli indicati nell'allegato "A";

Ciò premesso

LE PARTI SOPRA COSTITUITE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO

SEGUE:

1) **Canoni.** Le Parti concordano che i canoni di locazione per i contratti da rinnovare o da stipulare, a partire dall' 1.1.2007, fino al 31.12.2008, sono quelli indicati nell'allegato A, da considerarsi parte integrante del presente Accordo, e riferiti esclusivamente agli immobili di proprietà della Fondazione Enasarco, ivi indicati.

I valori riportati nell'allegato A saranno validi per il periodo 1.1.2007 - 31.12.2007. Gli stessi valori, per il periodo 1.1.2008 - 31.12.2008 saranno aumenti dell'incidenza ai fini Istat.

Per la determinazione del canone, i mq. delle unità immobiliari, con una tolleranza del 5% in più o in meno, sono dati dalla somma dei seguenti elementi:

- a. l'intera superficie calpestabile;
- b. il 50% della superficie dei box;
- c. il 20% della superficie del posto macchina, in autorimesse di uso comune;
- d. il 25% della superficie di balconi, cantine, terrazze ed altre superfici simili;
- e. il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;



- f. il 10% della superficie condominiale a verde, corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

La superficie dei vani con altezza inferiore a ml. 1,70 è conteggiata al 70%.

Per le unità immobiliari con superficie interna compresa tra mq. 46,00 e mq. 70,00, la superficie è aumentata del 10% fino ad un massimo di mq. 70,00.

Per le unità immobiliari con superficie interna inferiore a mq. 46,00, la superficie è aumentata del 20% fino ad un massimo di mq. 50,60.

Qualora il canone concordato, come sopra determinato, risulti inferiore al canone attualmente corrisposto, si procederà al rinnovo contrattuale mantenendo l'ultimo canone in essere (Circolare Cristofori).

In relazione al par. 9 art. 1 del D.M. 20.12.2002, ed all' art. 4 dell'Accordo Nazionale del 02.05.2007, le Parti concordano che i canoni di locazione verranno aggiornati annualmente sulla base del 75% delle variazioni ISTAT F.O.I.

- 2) **Gradualità.** Le Parti concordano che le differenze tra i canoni attualmente corrisposti e quelli derivanti dall'applicazione dei canoni definiti nell'allegato A, ove superiori a 280,00 euro mensili, verranno corrisposte mediante l'applicazione di una percentuale ridotta al 50% di tale aumento, per il solo primo anno di locazione.
- 3) **Arretrati.** Le Parti concordano di concedere la possibilità di rateizzare gli arretrati in dodici mesi senza interessi.
- Nel caso in cui l'integrazione del deposito cauzionale, per effetto dell'aumento dei canoni superi i 500,00 euro, la differenza potrà essere corrisposta in sei mesi senza interessi.
- Ad insindacabile giudizio della proprietà la Fondazione si riserva di concedere ulteriori facilitazioni di pagamento su detti arretrati, per comprovate necessità da parte dell'inquilino.
- 4) **Oneri accessori e contratto tipo.** Il contratto tipo di locazione viene allegato al presente accordo, ed è parte integrante di esso (allegato B). Per quanto concerne gli oneri accessori si fa riferimento alla tabella di cui all'allegato "G" del D.M. 30.12.2002.



5) **Manutenzione.** La Fondazione Enasarco si impegna a predisporre un programma di manutenzione ordinaria e, ove strettamente necessario, straordinaria, finalizzato ad uno stato di conservazione normale degli stabili. Si impegna altresì a predisporre, entro la durata del presente accordo, un servizio di call center, utile a recepire e monitorare direttamente segnalazioni di anomalie e/o malfunzionamenti, eventualmente segnalati dall'inquilino.

6) **Esclusione.** Restano esclusi dal presente Accordo Territoriale gli edifici della Fondazione ubicati in Roma, alle vie: Civinini, 37 - Trasone, 36 - Panetteria, 15 - Bosio, 13 - Reno, 2C - Nomentana, 299 - Orti della Farnesina, 102 - Nuoto, 15a - Camilluccia, 19 - Farnesina, 236.

7) L'inquilino, in sede di stipula del contratto, potrà farsi assistere da una delle OO.SS. firmatarie del presente Accordo Territoriale.

Roma, 24 MAGGIO 2007

Fondazione ENASARCO rappresentata dal Commissario Straordinario

GIOVANNI POLLASTRINI

E

SUNIA

rappresentata da PIERO RANIERI

Piero Ranieri

SICET

rappresentata da MAURIZIO SAVIGNANO

UNIAT

rappresentata da PATRIZIA BEHMANN

UNIONE INQUILINI

rappresentata da MARIA GRAZIA LAMI

ANIA

rappresentata da NICOLA DENTAMARO

ASSOCASA

rappresentata da DONATELLA GIOVANNELLI

FEDER.CASA

rappresentata da GIANLUIGI PASCOLETTI

ACCORDO TERRITORIALE PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA
PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2, COMMA 3. EX LEGGE 431/98 PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI
LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
VALENZA 1/1/2007-31/12/2007

da adeguare ai fini ISTAT con decorrenza 1.1.2008

ZONA Rif.to BORSINO	CODICE	INDIRIZZO	CANONE ACCORDO 2004/2006	CANONE RINNOVO CONTRATTI	CANONE CONTRATTI NUOVE ASSEGNAZIONI
POMEZIA C 79	1078	Via Cincinnato, 7 - 31	4.00	4.40	5.00
	1074	Via Dante Alighieri, 11 - 32	4.00	4.40	5.00
	1206	Via Enrico Berlinguer, 2 - 10	4.50	4.95	5.63
	1208	Via Federico Fellini, 9	4.50	4.95	5.63
	1202	Via Catilina, 6	4.50	4.95	5.63
OSTIENSE Q 10	1024	Circonvallazione Ostiense, 229 - 235	5.60	6.16	7.00
	1059	Via Padre Semeria, 65	5.60	6.16	7.00
	1073	Via Francesco Antonio Pigafetta, 58	5.60	6.16	7.00
	1104	Via della Moletta, 58	5.60	6.16	7.00
PORTUENSE Q 11	1008	Via Portuense, 407	5.00	5.50	6.25
	1040	Via Portuense, 110 - 112	5.50	6.05	6.88
	1041	Lungotevere Artigiani, 10	6.00	6.60	7.50
	1043	Via Avicenna, 97 - 99 - 101 Via Silvestro Gherardi, 110	6.00	6.60	7.50
	1050	Piazza Alfonso Neuschuler, 3 - 9	5.50	6.05	6.88
	1051	Via Piero Colonna, 22 Via Vincenzo Statella, 7	5.00	5.50	6.25
	1061	Via Giannetto Valli, 15 Via Prospero Colonna, 78	5.00	5.50	6.25
	1062	Via Oderisi da Gubbio, 198 - 200	5.00	5.50	6.25
	1075	Via Enrico Cruciani Allbrandi, 93	5.00	5.50	6.25
	1094	Via Vincenzo Brunaccl, 37 - 57	5.50	6.05	6.88
PORTUENSE S 7	1194	Via Emilio Nazzari, 9	5.25	5.78	6.56
GIANICOLENSE Q 12	1052	Via Luigi Arati, 41	6.20	6.82	7.75
	1047	Via Antonio Toscani, 12	6.20	6.82	7.75
	1034	Viale di Villa Pamphili, 75	6.20	6.82	7.75
	1036	Viale Quattro Venti, 156 Via San Calepodio, 14	6.20	6.82	7.75
	1032	Viale Quattro Venti, 196 Via Antonio Arcioni, 5 - 6 - 9 Viale di Villa Pamphili, 180	6.20	6.82	7.75
	1028	Via Paola Falconieri, 59	6.20	6.82	7.75
	1015	Via Paola Falconieri, 97	6.70	7.37	8.38
	1045	Via Damaso Cerquetti, 57	6.20	6.82	7.75
	1046	Via Pasquale Revoltella, 41	6.20	6.82	7.75
GIANICOLENSE S 8	1158	Via della Pisana, 370	5.50	6.05	6.88
	1170	Via Attilio Spaccarelli, 86-76-75-10-18-50-60	5.50	6.05	6.88
	1069	Via Andrea del Verrocchio, 8	5.50	6.05	6.88
	1171	Via Raimondo D'Aronco, 2 - 6 - 10	5.50	6.05	6.88
	1178	Via dei Serlupi, 13	5.00	5.50	6.25

ZONA Rif.to BORSINO	CODICE	INDIRIZZO	CANONE ACCORDO 2004/2006	CANONE RINNOVO CONTRATTI	CANONE CONTRATTI NUOVE ASSEGNAZIONI
AURELIO Q 13	1081	Via Carlo Galassi Paluzzi, 11	6.10	6.71	7.63
	1082	Via Giulio Sacchetti, 14	6.10	6.71	7.63
	1083	Via Carlo Pascal, 10 - Via Giannozzo Manetti, 15	6.10	6.71	7.63
	1084	Via Carlo Pascal, 22 - Via Giannozzo Manetti, 29	6.10	6.71	7.63
	1085	Via Carlo Pascal, 38 - Via Giannozzo Manetti, 33	6.10	6.71	7.63
	1089	Via Baldo degli Ubaldi, 352 - Via Carlo Pascal, 33	6.10	6.71	7.63
	1091	Via Giovanni Aurispa, 9	6.10	6.71	7.63
	1092	Via Giovanni Aurispa, 10	6.10	6.71	7.63
	1114	Via Baldo degli Ubaldi, 372 - 378 - 386 Via Giulio Sacchetti, 10	6.10	6.71	7.63
	1105	Via di Torre Rossa, 35	6.10	6.71	7.63
AURELIO S 9	1217	Via Vezio Crisafulli, 44	6.00	6.60	7.50
	1000	Via Giambattista Pagano, 44	6.10	6.71	7.63
	1057	Via Emilio Albertario, 11	6.10	6.71	7.63
	1055	Via Gregorio XI, 121	6.10	6.71	7.63
	1068	Via Federico Galeotti, 16 - 18	6.10	6.71	7.63
TRIONFALE Q 14	1070	Viale degli Ammiragli, 119 - 121	6.30	6.93	7.88
	1027	Via Giorgio Scalla, 46	6.30	6.93	7.88
DELLA VITTORIA Q 15	1025	Via Ottavio Ragni, 12	8.60	9.46	10.75
	1037	Via Ermenegildo Pistelli, 10 - 16	6.60	7.26	8.25
MONTESACRO Q 16	1033	Via Val Sillaro, 5	5.50	6.05	6.88
	1102	Via Val Pellice, 75	5.50	6.05	6.88
	1103	Via Valsavaranche, 2	5.50	6.05	6.88
	1011	Viale Tirreno, 43	5.25	5.78	6.56
	1013	Viale Jonio, 189 Via Monte Senario, 20	5.25	5.78	6.56
	1020	Viale Adriatico, 150-180 Viale Jonio, 111 Via Monte Lessini, 13	5.25	5.78	6.56
TRIESTE Q 17	1029	Via Pietro Mascagni, 2 Via Ruggero Leoncavallo, 27	10.00	11.00	12.50
	1003	Via Fezzan, 32	7.00	7.70	8.75
MONTESACRO ALTO Q 28	1118	Via Domenico Comparetti, 76 Via Francesco D'Ovidio, 55	5.25	5.78	6.56
	1119	Via Domenico Comparetti, 78	5.25	5.78	6.56
	1151	Via Dario Niccodemi, 39	5.25	5.78	6.56
ARDEATINO Q 20	1022	Largo Benedetto Bompiani, 5 Via Carlo Tommaso Odescalchi, 3	6.25	6.88	7.81
	1044	Via Giacomo Trevis, 70	6.25	6.88	7.81
	1049	Via Mantegna, 49	6.25	6.88	7.81
	1060	Via dei Georgofili, 123	6.25	6.88	7.81
	1195	Largo Piero Bargellini, 53 - 50 - 48	6.50	7.15	8.13
	1210	Via di Grotta Perfetta, 197 Largo Piero Bargellini, 394	6.50	7.15	8.13
	1216	Via Giuseppe Berto, 157 - 163 - 169	6.50	7.15	8.13

ZONA Rif.to BORSINO	CODICE	INDIRIZZO	CANONE ACCORDO 2004/2006	CANONE RINNOVO CONTRATTI	CANONE CONTRATTI NUOVE ASSEGNAZIONI
PIETRALATA Q 21	1100	Via Luigi Brugnattelli, 13 - 21	4.10	4.51	5.13
	1163	Via Gaetano Licopoli, 45 - 65 - 85	4.75	5.23	5.94
COLLATINO Q 22	1087	Via di Casal Bruciato, 49 - 53	4.10	4.51	5.13
	1141	Viale Palmiro Togliatti, 1473 Via Sacco e Vanzetti, 213	4.10	4.51	5.13
	1160	Via Edoardo D'Onofrio, 226 - 238 - 254 - 270	4.10	4.51	5.13
ALESSANDRINO Q 23	1174	Via Angelo Viscogliosi, 44 Via Francesco Tovaglieri, 397 - 405	4.10	4.51	5.13
	1166	Via Gaetano Ermoli, 8	4.10	4.51	5.13
	1164	Via Francesco Tovaglieri, 402	4.10	4.51	5.13
DON BOSCO Q 24	1002	Via Publio Valerio, 9	4.00	4.40	5.00
	1004	Via Tuscolana, 1021	4.00	4.40	5.00
	1005	Via Caio Sulpicio, 8	4.00	4.40	5.00
	1017	Via Flavio Stilicone, 95	4.00	4.40	5.00
	1054	Via Flavio Stilicone, 247	4.00	4.40	5.00
	1067	Via Flavio Stilicone, 227	4.00	4.40	5.00
	1006	Via Chioventa, 31 Viale Palmiro Togliatti, 162	4.00	4.40	5.00
	1010	Via Orazio Pulvillo, 21	4.00	4.40	5.00
1012	Viale San Giovanni Bosco, 15 - 49 - 83	4.00	4.40	5.00	
SAN BASILIO Q 29	1188	Via Andrea Checchi, 10 Via Diego Fabbri, 68	4.30	4.73	5.38
	1186	Via Pollenza, 42	4.30	4.73	5.38
	1189	Via Pollenza 48 - 50 - 83h	4.30	4.73	5.38
	1172	Via Goffredo Ciaralli, 27 - 35 Via Bernardino Bernardini, 120	5.00	5.50	6.25
	1185	Via Monte Cassiano, 110	4.30	4.73	5.38
OSTIA LIDO Q 33 - 34	1056	Via Angelo Olivieri, 73	4.30	4.73	5.38
	1007	Via Lucio Lepidio, 10	4.30	4.73	5.38
	1125	Via del Mar Rosso, 165 Viale dei Promontori, 330	4.30	4.73	5.38
NOMENTANO Q 5	1035	Via Augusto Bevignani, 18	7.10	7.81	8.88
TIBURTINO Q 6	1053	Via Antonio Baldissera, 83 - 85 Via Asinari San Marzano, 2 - 10	4.00	4.40	5.00
	1048	Via Giuseppe Pianelli, 31 - 45	4.00	4.40	5.00
	1071	Via Giuseppe Pianelli, 48	4.00	4.40	5.00
TUSCOLANO Q 8	1066	Via Carlo della Rocca, 47	5.25	5.78	6.56
	1072	Viale Beniamino Costantini, 35 - 39 - 73 - 77	5.25	5.78	6.56
	1023	Viale Furio Camillo, 50 - 54 - 58	5.25	5.78	6.56
	1009	Via delle Vestali, 5	5.25	5.78	6.56
	1014	Via Manlio Torquato, 47	5.25	5.78	6.56

ZONA	CODICE	INDIRIZZO	CANONE ACCORDO 2004/2006	CANONE RINNOVO CONTRATTI	CANONE CONTRATTI NUOVE ASSEGNAZIONI
------	--------	-----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

APPIO LATINO Q 9	1016	Via Michele Amari, 59	5.25	5.78	6.56
	1039	Via Arrigo Davila, 74 Via Ettore Ciccotti, 11	5.25	5.78	6.56

VAL MELAINA Z 1	1095	Via Peccioli, 56	4.50	4.95	5.63
	1077	Via Mauro Morrone, 48 - pal. A-B-C-D-E-F-G-H-I	4.50	4.95	5.63
	1090	Via Mauro Morrone, 48 - pal. M-N-O-P-Q	4.50	4.95	5.63
	1079	Via Chiusi, 49 Via Peccioli, 5 Via Vecchiano, 40	4.50	4.95	5.63
	1097	Via Chiusi, 46 - 52	4.50	4.95	5.63
	1098	Via Chiusi, 82	4.50	4.95	5.63
	1080	Via Antonio Silvani, 32 - 42 Via Angelo Baldassari	4.50	4.95	5.63
	1086	Via Camillo Jacobini, 185 - 187	4.50	4.95	5.63
	1101	Via Prati Fiscali, 255	4.50	4.95	5.63
	1108	Via Prati Fiscali, 284	4.50	4.95	5.63
	1110	Via Prati Fiscali, 258	4.50	4.95	5.63
	1106	Via Cavriglia, 10	4.50	4.95	5.63
	1109	Via Seggiano, 27	4.50	4.95	5.63

TORRE MAURA Z 15	1146	Via Michele De Marco, 35 - 51	4.30	4.73	5.38
	1155	Via Michele De Marco, 50	4.30	4.73	5.38
	1129	Viale Bruno Rizzleri, 55 - 67	4.30	4.73	5.38
	1130	Via Francesco Gentile, 7 - 19	4.30	4.73	5.38
	1131	Via Francesco Gentile, 10 - 18	4.30	4.73	5.38
	1132	Viale Antonio Ciamarra, 154-158-162-164-168	4.30	4.73	5.38
	1133	Via Francesco Gentile, 8	4.30	4.73	5.38
	1135	Via Pietro Marchisio, 155-157-169-171-181-187	4.30	4.73	5.38
	1136	Via Pietro Marchisio, 12 - 16	4.30	4.73	5.38
	1137	Viale Antonio Ciamarra, 22 - 26 - 30 - 40	4.30	4.73	5.38
	1138	Viale Antonio Ciamarra, 94	4.30	4.73	5.38
	1157	Via Eudo Giulloli, 47	4.30	4.73	5.38
	1190	Via Francesco Gentile, 57 - 67	4.30	4.73	5.38

TORRINO Z 27	1123	Via Padre Alberto Grammatico, 24-38-48-52	6.50	7.15	8.13
	1126	Via Beata Vergine del Carmelo, 60-62-70	6.50	7.15	8.13
	1127	Via Antonio Schivardi, 6-18-28-46-60	6.50	7.15	8.13
	1128	Via Beata Vergine del Carmelo, 78 - 88	6.50	7.15	8.13
	1142	Via Fiume Bianco, 130 - ed. 3-4-5-6	6.50	7.15	8.13
	1143	Via del Deserto dei Gobi, 120	6.50	7.15	8.13
	1144	Via Monte dei Nove Draghi, 22	6.50	7.15	8.13
	1147	Via Canton, 127	6.50	7.15	8.13
	1148	Via Gino Fruschelli, 22 - 30	6.50	7.15	8.13
	1152	Via Fiume Bianco, 130 - ed. 1-2-7	6.50	7.15	8.13
	1156	Via Mar della Cina, 254	6.50	7.15	8.13
	1161	Via Pagoda Bianca, 86	6.50	7.15	8.13
	1167	Via Pagoda Bianca, 4 - 71	6.50	7.15	8.13
	1193	Via Leone, 10	6.50	7.15	8.13
	1197	Via Rotterdam, 39	6.50	7.15	8.13
	1198	Via Caterina Trolani, 9 - 11	6.50	7.15	8.13
	1199	Viale Città d'Europa, 706	6.50	7.15	8.13

ZONA Rif.to BORSINO	CODICE	INDIRIZZO	CANONE ACCORDO 2004/2006	CANONE RINNOVO CONTRATTI	CANONE CONTRATTI NUOVE ASSEGNAZIONI
TORRINO Z 27	1203	Via della Grande Muraglia, 98 - 94	6.50	7.15	8.13
	1214	Viale Città d'Europa, 609	6.50	7.15	8.13
	1215	Via della Grande Muraglia, 51 - 55 - 59	6.50	7.15	8.13
	1218	Via Caterina Troiani, 232 - 238 - 244	6.50	7.15	8.13
TOR DEI CENCI Z 28	1169	Viale Caduti per la Resistenza 151-159-171-185-188 Viale Caduti nella Guerra di Liberazione, 212	4.90	5.39	6.13
ACILIA NORD Z 32	1179	Via Vincenzo Petra, 153 - 155	4.30	4.73	5.38
	1181	Via Ferdinando Cento, 50	4.30	4.73	5.38
	1182	Via Alfredo Ottaviani, 78	4.30	4.73	5.38
	1183	Via Alessandro Ruspoli, 201	4.30	4.73	5.38
	1207	Via dell'Albareto, 36 - 38 - 58 - 60	4.30	4.73	5.38
	1209	Via dell'Albareto, 49 - 51	4.30	4.73	5.38
ACILIA SUD Z 33	1115	Via Menandro, 10 - 18	4.30	4.73	5.38
	1116	Via Simonide, 25 - 35	4.30	4.73	5.38
	1117	Via Euripide, 40 - 44 - 48 - 52 - 56 Via Teognide, 9 - 11 - 15 Via Zenone di Cizio, 7	4.30	4.73	5.38
	1124	Via Menandro, 5 - 13	4.30	4.73	5.38
TOMBA DI NERONE Z 53	1175	Via al Sesto Miglio, 80	6.00	6.60	7.50
LA GIUSTINIANA Z54	1145	Via Cassia, 1712	6.00	6.60	7.50
	1154	Via Cassia, 1710	6.00	6.60	7.50
	1200	Via Giulio Galli, 80	6.00	6.60	7.50
	1212	Via Giulio Galli, 84	6.00	6.60	7.50
SETTECAMINI Z 6	1191	Via Monte Manno, 23	4.10	4.51	5.13
	1192	Via Monte Manno, 31	4.10	4.51	5.13
	1196	Via Sibilla Tiburtina, 16	4.10	4.51	5.13
PONTE MAMMOLO Q 29	1187	Via Giuseppe Rosaccio, 49	4.75	5.23	5.94
LABARO Z 57	1204	Via Clauzetto, 58	4.50	4.95	5.63

**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
Letture dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		C

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C	

IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L	
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