

ALLEGATO N. 3

RIPARTIZIONE DELLE SPESE TRA INQUILINO E PROPRIETARIO

All'interno dell'appartamento

1. IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS APPARTAMENTO	A chi spetta
Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico, sanitario e gas	Proprietario
Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina	Proprietario
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie, in conseguenza dell'uso	Inquilino
Sostituzione dei sifoni	Proprietario
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti	Proprietario
2. RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	A chi spetta
Sostituzione e riparazione di parti degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, tubazioni, valvole, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), avvolgimento pompe, elementi riscaldamento, etc.	Proprietario
Installazione impianto di condizionamento (previa richiesta al proprietario dell'immobile)	Inquilino
Manutenzione ordinaria e straordinaria impianto di condizionamento	Inquilino
3. IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento o riparazione integrale dell'impianto elettrico	Proprietario
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti, segnalatori acustici e luminosi e lampade di emergenza)	Proprietario
Sostituzione delle lampade/neon	Inquilino
Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari diversi dall'esistente	Inquilino
4. PARETI E SOFFITTI DELL'APPARTAMENTO (INTONACI, TINTE, VERNICI, ECC.)	A chi spetta
Ripristino di intonaci ammalorati	Proprietario
Prima tinteggiatura (ingresso nuovo inquilino)	Inquilino
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, nel corso del rapporto di locazione	Inquilino
5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento, sostituzione e riparazione di pavimenti e di rivestimenti	Proprietario
Manutenzione ordinaria di pavimenti e di rivestimenti	Inquilino
6. SERRAMENTI E INFISSI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Sostituzione e riparazione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, tende di oscuramento compreso parti accessorie quali maniglie serrature, cornici ecc.	Proprietario
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche; ganci; rullo; cordelle d'attacco al rullo; molle nelle serrande avvolgibili	Inquilino
Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili e parapetti balconi	Proprietario

Verniciatura di serramenti interni, porte e telai finestre	Proprietario
7. ARREDAMENTO ED ELETTRODOMESTICI (di proprietà Comunale)	A chi spetta
Manutenzione ordinaria elettrodomestici	Inquilino
Manutenzione straordinaria elettrodomestici (Sostituzione piastre, riparazione frigorifero etc.)	Proprietario
Sostituzione elettrodomestici non funzionanti	Proprietario
Manutenzione ordinaria arredamento	Inquilino
Riparazione di tipo straordinario di arredi	Proprietario
Sostituzione arredi esistenti all'atto dell'ingresso	Proprietario

Nelle parti comuni

8. CORTILI E GIARDINI	A chi spetta
Riparazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	Proprietario
Manutenzione ordinaria e straordinaria degli automatismi di apertura dei cancelli	Proprietario
Ripristino o rifacimento di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti	Proprietario
Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati	Proprietario
Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi acqua)	Proprietario
Sostituzione piante ornamentali	Proprietario
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione	Proprietario
Installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione, compresa la fornitura di energia elettrica	Proprietario
Pulizia cortili e aree verdi e sgombero neve	Proprietario
9. SCALE, ATRI, TETTI E MURI	A chi spetta
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	Proprietario
Manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura	Proprietario
Installazione, sostituzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto elettrico in tutte le parti comuni	Proprietario
Sostituzione soneria, comando porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, etc.	Proprietario
Applicazione targhette nominative personali	Inquilino
Sostituzione e riparazione dei vetri degli infissi	Proprietario
Riparazione guasti dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo;	Proprietario
Manutenzione programmata degli estintori (compresa sostituzione e/o integrazione)	Proprietario
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti	Proprietario
Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari	Proprietario
Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere	Proprietario
Sostituzione lampade e neon	Proprietario

Fornitura di energia elettrica	Proprietario
10. ASCENSORE	A chi spetta
Riparazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto	Proprietario
Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti	Proprietario
Interventi per l'adeguamento a norme di legge	Proprietario
11. FOGNATURE E SCARICHI	A chi spetta
Rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato	Proprietario
Installazione, rifacimento e riparazioni delle colonne montanti e rete raccolta acque (pluviali e canali), compresi pozzetti a sifone	Proprietario
Riparazione della rete fognaria e delle fosse biologiche	Proprietario
Pulizia e spurgo fosse biologiche, disotturazione colonne di scarico e pozzetti	Proprietario
Riparazione spurgo e disotturazione rete fognaria dovuta a negligenza dell'utente	Inquilino
12. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	A chi spetta
Installazione, riparazione e sostituzione di impianto centralizzato TV	Proprietario
Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto centralizzato TV	Inquilino
13. PARETI ESTERNE	A chi spetta
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	Proprietario
14. RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO	A chi spetta
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento (produzione d'acqua calda) alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro	Proprietario
Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda	Proprietario
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale	Proprietario
Interventi di riparazione e manutenzione del locale caldaia	Proprietario