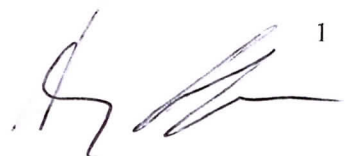


# CONTRATTO DI LOCAZIONE

## AD USO COMMERCIALE

### Sommario

PREMESSA .....	2
TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE .....	2
ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE ED ALLEGATI .....	2
ART. 2 – OGGETTO .....	2
ART. 3 – DESTINAZIONE D'USO.....	2
ART. 4 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E INNOVAZIONI .....	2
ART. 5 – DURATA .....	3
ART. 6 – CORRISPETTIVO .....	3
ART. 7 – DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL LOCATORE.....	3
ART. 8 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE.....	3
ART. 9 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL LOCATORE .....	4
ART. 10 – ISPEZIONE DEI LOCALI .....	4
ART. 11 – MANUTENZIONE DEI LOCALI .....	4
ART. 12 - DIVIETO DI ECCEZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	4
ART. 13 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE .....	5
ART. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE.....	5
ART. 15 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO .....	5
ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI.....	5
ART. 17 – DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
ART. 18 – FORO COMPETENTE .....	6
ALLEGATO A.....	7
ALLEGATO B.....	8
ALLEGATO C .....	8



1

## TRA

"LE GINESTRE SAS" DI Marisa Rissone e C., con sede in Tonco , Via Asti 20, CF 01276010053, di seguito denominato "Locatore"

## E

il Gruppo di Azione Locale Basso Monferrato Astigiano, con sede legale in Tonco, nella persona del legale rappresentante Sig. Mario Sacco c.f. SCCMRA54E08A479R, di seguito denominato "Conduttore"

## PREMESSA

- Il locatore è proprietario di un locale uso ufficio al piano terreno di un immobile sito in piazza Vittorio Emanuele II n. 18 Tonco (AT), censito al *Fg 10, Part. 427, sub. 1*
- il locatore intende cedere in locazione tale locale costituito da:
  - ✓ *n. 3 vani con annesso servizio ad uso esclusivo per un totale di m2 110*
  - ✓ *cantina sita al piano semiinterrato;*
  - ✓ *garage con accesso dal cortile interno dell'edificio censito al Fg 10, Part. 427, sub. 1;*

## TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### ART. 2 – OGGETTO

2.1. Il Locatore concede in locazione i locali di cui alle premesse al Conduttore, che accetta.

### ART. 3 – DESTINAZIONE D'USO

3.1. Il locale contraddistinto al catasto con i seguenti riferimenti: FGL 10, PART 427, SUB 1, CATEGORIA D5, RENDITA 271,14, si concede per le attività ad uso ufficio.

3.2 Il locatore garantisce idoneità all'uso di cui all'oggetto.

3.3. Ogni deroga al suddetto divieto dovrà risultare da atto scritto.

### ART. 4 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E INNOVAZIONI

4.1. Il Conduttore si obbliga a consegnare i locali alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trovano ora, salvo il normale deperimento d'uso.

4.2. Al Conduttore è fatto divieto di apportare modifiche, addizioni innovazioni o miglioramenti alla cosa locata, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.



4.3. E' fatta salva la facoltà del Locatore di pretendere la rimessa in pristino dei locali a spese del Conduttore qualora siano state eseguite modificazioni, innovazioni o trasformazioni non preventivamente autorizzate.

#### **ART. 5 – DURATA**

5.1. La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal 01/06/2022 e scadenza il giorno 31/05/2028.

5.2. Il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni qualora non intervenga disdetta da intimarsi almeno sei mesi prima della scadenza naturale comunicata tramite raccomandata con avviso di ricevimento ovvero Posta Elettronica Certificata.

5.4. Al Conduttore è riconosciuta la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso al Locatore di sei mesi, secondo le modalità previste nel presente articolo.

#### **ART. 6 – CORRISPETTIVO**

6.1. Il canone di locazione mensile viene stabilito in **€ 670,00 + € 10,00** per il garage, più IVA. Il canone viene corrisposto con **cadenza semestrale**, entro 10 (dieci) giorni dalla data di emissione di fattura da parte del locatore. Per l'anno 2022 il canone viene corrisposto per mesi 7.

**La fattura dovrà riportare le indicazioni fornite dal G.A.L.** ai fini della rendicontazione.

I pagamenti verranno effettuati con bonifico bancario SU

**IBAN IT73G0760110300001051237046 presso Poste Italiane intestato a LE GINESTRE SAS DI Marisa Rissone e C.**

#### **ART. 7 – DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL LOCATORE**

7.1. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

7.2. Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'unità immobiliare.

#### **ART. 8 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE**

8.1. Le parti convengono che sono a carico del Conduttore gli oneri accessori relativi agli immobili locati, nonché la manutenzione ordinaria.

8.2. In particolare sono a carico del conduttore i seguenti costi:

Utenza energia elettrica, utenza acqua, riscaldamento, connessione internet.

8.3. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari, dipendenti e clienti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e in ogni caso le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.



**8.4.** Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla sua volontà.

**8.5** Il conduttore assume a proprio totale rischio le conseguenze derivanti dall'attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. A tal fine il conduttore provvede a stipulare una polizza assicurativa per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile

#### **ART. 9 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL LOCATORE**

**9.1.** Il Locatore si impegna a consegnare gli immobili in buono stato di manutenzione.

**9.2.** Il Locatore si impegna inoltre a garantire al Conduttore il pacifico godimento dell'immobile durante la locazione.

#### **ART. 10 – ISPEZIONE DEI LOCALI**

**10.1.** Il Conduttore dichiara di aver esaminato e di aver trovato adatto al proprio uso.

**10.2.** Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a suo carico, ai sensi del presente contratto.

#### **ART. 11 – MANUTENZIONE DEI LOCALI**

**11.1.** Per tutta la durata della locazione, il Conduttore provvederà a proprie spese a tutte le manutenzioni ordinarie dell'Immobile in tutte le sue parti ed adempirà ad ogni obbligo da leggi e regolamenti applicabili, tenuto conto della specifica destinazione dei locali locati.

**11.2.** A sua volta il Locatore, per tutta la durata della locazione provvederà a proprie spese a tutte le manutenzioni straordinarie dei locali.

Per l'individuazione della competenza delle spese ci si riferisce alla tabella predisposta dalla CONFEDILIZIA che si allega al presente contratto.

#### **ART. 12 - DIVIETO DI ECCEZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**12.1.** Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

**12.2.** Il mancato pagamento, anche parziale, del canone mensile, entro 30 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, e comunque l'inadempienza, da parte del Conduttore, di una delle pattuizioni previste nel presente contratto, comporterà il diritto del Locatore di risolvere il presente Contratto.



### **ART. 13 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

**13.1.** Il Conduttore si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza nello stesso stato in cui gli sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

### **ART. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE**

**14.1.** A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e di eventuali danni a carico dell'immobile, sarà istituito, a titolo di deposito cauzionale pari a due mensilità del canone € 1.360,00, somma che la parte conduttrice si impegna a corrispondere contestualmente alla firma del presente contratto, e della quale il locatore rilascerà quietanza. Detto deposito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza degli obblighi contrattuali.

**14.2.** Il Locatore si riserva la facoltà di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Conduttore a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla locazione, non adempiuti dal Conduttore.

### **ART. 15 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

**15.1.** E' fatto divieto al Conduttore di sublocare totalmente o parzialmente i locali locati. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.

**15.2.** E' altresì vietata al Conduttore la cessione del presente contratto.

### **ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI**

**16.1.** Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

### **ART. 17 – DISPOSIZIONI GENERALI**

**17.1.** Imposte e tasse. Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore.

**17.2.** Modifiche. Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

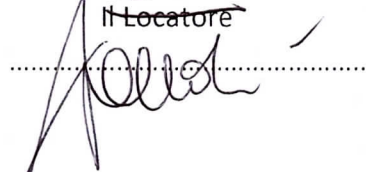
**17.3.** Comunicazioni e notifiche. Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto tramite lettera raccomandata ovvero via PEC.

**ART. 18 – FORO COMPETENTE**

**18.1.** Per ogni controversia nascente dall'interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Asti.

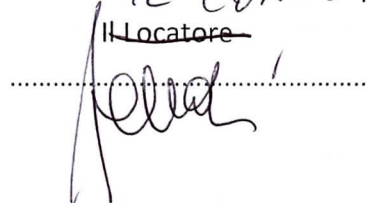
Il presente contratto viene integralmente accettato e sottoscritto dalle parti.

Tonco, il 02/05/2022

~~IL LOCATORE~~  
IL CONDUTTORE  
.....  


~~IL CONDUTTORE~~  
IL LOCATORE  
.....  


Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente gli articoli: 4 - 8 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15.

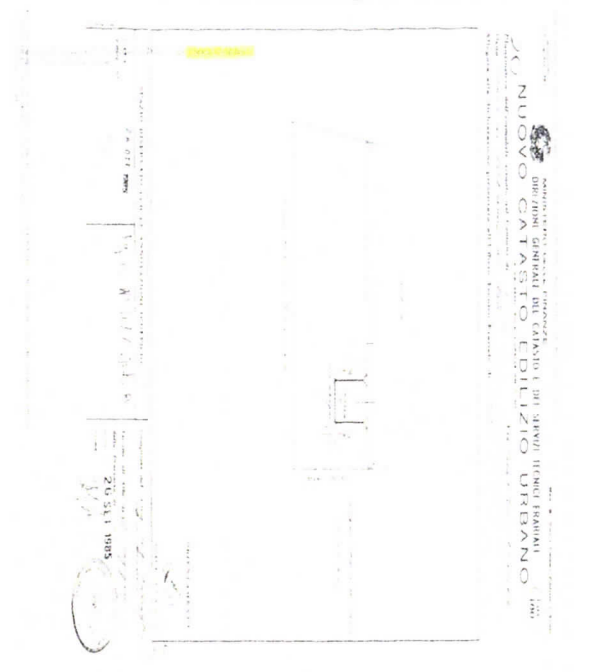
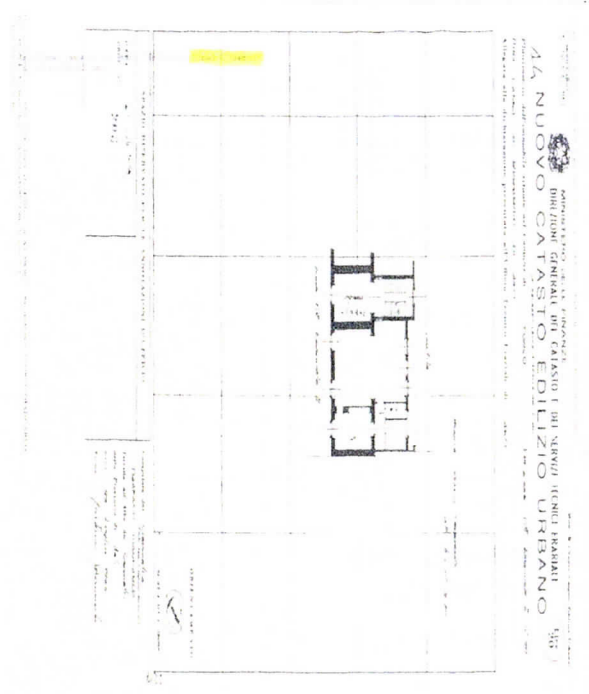
~~IL LOCATORE~~  
IL CONDUTTORE  
.....  


~~IL CONDUTTORE~~  
IL LOCATORE  
.....  


**ALLEGATI:**

- A. Planimetria locale;
- B. Attestato di prestazione energetica;
- C. Tabella CONFEDILIZIA ripartizione spese.

ALLEGATO A



*[Handwritten signature]*



ALLEGATO C

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, cursive name.

Questa tabella predisposta dalla CONFEDILIZIA fornisce indicazioni utili per la ripartizione delle spese tra proprietario e inquilino nel corso della conduzione di un immobile concesso in locazione.

Il proprietario è indicato con la lettera "P" e l'inquilino con la lettera "I"

### Amministrazione

Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P
Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	50%
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	50%
Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala per riunioni, se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori ; spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti	I
Compenso all'amministratore del condominio	50%
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	P
Tassa per passo carraio	I

### Ascensore

Installazione	P
Sostituzione integrale dell'impianto	P
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	P
Consumi forza motrice e illuminazione	I
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantiera, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	I
Ispezione e collaudi periodici eseguiti da enti preposti a relative tasse di concessioni annuali	I
Adeguamento alle norme legislative	P
Manutenzione in abbonamento	I
Rinnovo licenza d'esercizio	I
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	I

### Autoclave

Installazione e integrale rifacimento	P
Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	P
Consumi forza motrice	I



Collaudo, imposte e tasse di impianto	P
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	I
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	I
Manutenzione in abbonamento	I
Ricarica pressione del serbatoio	I
Consumo acqua potabile e calde	I
Depurazione e decalcificazione	I

### Cantine (spazi di disimpegno)

Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P
Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, ecc.), sostituzione livello	I
Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	P
Manutenzione della gettoniera	I
Servizio di disinfestazione : derattizzazione	I
Servizio di disinfestazione : deblattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'immondizia	I
Consumi di energia elettrica ed acqua	I
Tinteggiatura pareti e soffitti	I
Pulizia e relativi materiali d'uso	I

### Coperti e lastrici

Rifacimento della struttura del coperto. Ivi compreso il manto	P
Ripassatura e riparazione del manto di copertura	I
Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	P
Riparazione delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso	I
Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	P
Pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve nei lastrici agibili	I
Rifacimento camini	P
Pulizia camini	I
Installazione parafulmine	P

### Corsie e rampe autorimesse

Rifacimento delle pavimentazioni	P
Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	I
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	I
Installazione e rifacimento di impianto elettrico d'illuminazione	P
Sostituzione di lampadine ; riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali) e sostituzione lavello	I
Installazione e sostituzione della segnaletica verticale	P
Realizzazione della segnaletica orizzontale	P
Manutenzione ordinaria della segnaletica	I
Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	P
Riparazione e verniciatura degli elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	P
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	I
Consumi di energia elettrica ed acqua, compreso il canone, per i consumi di elevata intensità	I
Pulizia corsie e rampe, compresi i relativi materiali d'uso	I
Sgombero neve	I
Acquisto e spandimento sale	I

## Cortili e giardini

Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli	P
Costruzione dei passi carrabili	P
Riparazione e verniciatura dei cancelli	I
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	I
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	I
Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria	I
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	P
Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti	I

macchina all'aperto, in conseguenza dell'uso	
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 d'uso	I
Manutenzione delle aree verdi ; taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi e antiparassitari, consumo d'acqua	I
Sostituzione piante ornamentali	P
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo/ricreative (panchine, giochi per ragazzi, ecc.)	P
Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo/ricreative	I
Installazione impianto di illuminazione	P
Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione lampadine	I
Consumi energia elettrica	I
Pulizia cortili e aree verdi : sgombero neve (compresi i relativi materiali d'uso)	I

### Fognature e scarichi

Allacciamento rete comunale	P
Rifacimento e riparazione della rete fognate dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	P
Installazione 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	I
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	I
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	P
Riparazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc.)	I
Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti	I
Riparazione e disotturazione dei sifoni	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 ricezioni di	I

programmi nazionali ed esteri	
Sostituzione cavi, prese e altri accessori	P
Sostituzione cavi, prese e altri accessori per l'ampliamento della ricezione	P

### Impianti sportivi (piscine, campi da tennis)

Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari)	I
Acqua (pulizia, depurazione, acquisto terra rossa, manutenzione)	I
Installazione e manutenzione straordinaria	P

### Pareti esterne

Restauro integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P

### Portierato e vigilanza

Indennità particolari come da contratto nazionale e accordi particolari	I
1) annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante	I
2) rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale	I
3) condizioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	I
Indumenti da lavoro portiere	I
Salario, tredicesima, ferie, accantonamento, liquidazione, indennità supplementari come da vigente contratto nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali e assicurativi	I
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal c.c.n.l.	I
Vigilanza notturna	I

### Pulizie e pre-raccolta rifiuti

Salario o compenso addetto pre-raccolta rifiuti	I
Contributi previdenziali e assicurativi addetto	I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiale di pulizia	I
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta immondizie	I

Tassa rifiuti	I
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, ecc.)	P

## Riscaldamento, produzione acqua calda, condizionamento

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 o altro	P
Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boiler	P
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale	I
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature : valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri ; avvolgimento elettrico pompe	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	P
Ricarica estintori ; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione ; compresi relativi alla tenuta del libretto di centrale	I
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi previdenziali	I
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	I
Pulizia annuale dell'impianto per la messa a riposto stagionale : caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc.	I
Riparazione del rivestimento refrattario	I
Ricostruzione del predetto	P
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista	I
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori d'acqua	I
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	I
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a : caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole	I
Compenso a tecnici per "bilanciamento" dell'impianto termico	I
Tassa Usl verifica impianto	I

## Scala e altri

Ricostruzione struttura portante della scale, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	I
Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	P
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	I
Installazione dell'impianto elettrico ; soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ecc.	P
Fornitura di guide e zerbini	I
Fornitura e montaggio di casellari postali	P
Riparazione di parti dell'impianto elettrico : soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, compresi relais, elettroserrature e temporizzatori	I
Sostituzione predetti	P
Applicazione targhette nominative personali	I
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	I
Sostituzione dei vetri e degli infissi	I
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	I
Installazione di portalampade, plaffoniere e lampadari	P
Riparazione e sostituzione di portalampade, plaffoniere, sostituzione lampadine e neon	I
Consumi energia elettrica	I

## Trattamento delle acque potabili

Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	P
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, necessaria in conseguenza all'uso	I
Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	I
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	I



## Impianto elettrico (appartamento)

Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico	I
Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito	I
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	I
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	P
Riparazione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	I

## Impianto idrico sanitario gas (appartamento)

Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	P
Sostituzione delle apparecchiature del bagno e della cucina	I
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	I
Riparazione delle rubinetterie (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	I
Sostituzione di sifoni	P
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	I

## Pareti e soffitti appartamento (intonaci, tinte, vernici, parati etc.)

Ripristino di intonaci	I
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti se vuole dal conduttore nel corso del rapporto di locazione	I
Montaggio di carta da parati o materiale similari se voluto dal conduttore corso del rapporto di locazione	I



## Pavimenti e rivestimenti (appartamento)

Rifacimento di pavimenti e rivestimenti P  
Riparazione di pavimenti e rivestimenti I

## Riscaldamento, condizionamento e impianti autonomi (appartamento)

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 degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, condizionatore) ; avvolgimento pompe, gicleurs, sfilato elementi riscaldamenti, ecc. I  
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda I  
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie I

## Serramenti e infissi (appartamento)

Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento P  
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi : stecche, ganci, rullo I  
Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili I  
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) I  
Verniciatura di serramenti esterni : serrande avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi I  
Verniciatura di serramenti interni : porte e telai finestre, se voluta dal conduttore I

