

Tavole di ripartizione delle spese condominiali tra proprietario e inquilino

1. Spese singole: applicabilità → interno dell'appartamento (P = proprietario, I = inquilino)

IMPIANTO ELETTRICO	Pertinenza
Installazione e/o rifacimento impianto elettrico	P
Riparazione/sostituzione di singoli componenti (<i>interruttori, prese di corrente, lampade, ecc.</i>)	I
Sostituzione impianto citofono o videocitofono, suonerie, allarme	P
IMPIANTO IDRICO	Pertinenza
Installazione e/o manutenzione straordinaria di impianti idrici e sanitari	P
Installazione e/o sostituzione contatore acqua	P
Manutenzione rubinetteria dovute ad usura	I
Pulizia ordinaria dei contatori	I
Sostituzione dei sifoni vetusti	P
Sostituzione della rubinetteria vetusta	P
INFISSI E SERRAMENTI	Pertinenza
Riparazione porte, finestre, sostituzione parti accessorie (<i>vetri, maniglie, serrature, ecc.</i>)	I
Sostituzione integrale di porte, telai, serrande e scuri	P
Verniciatura elementi esterni	P
Verniciatura serramenti interni	I
PARETI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, SOFFITTI	Pertinenza
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	I
Sostituzione integrale o riparazione di pavimenti e rivestimenti	P
Tinteggiatura di pareti e soffitti o installazione di carta da parati	I
Verniciatura di elementi in legno o metallo	I
RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA	Pertinenza
Pulizia e/o controlli periodici di caldaia e filtri	I
Sostituzione e/o adeguamento degli impianti autonomi	P
Sostituzione e/o riparazione impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda	P

2. Spese collettive: applicabilità → stabile e parti comuni (P = proprietario, I = inquilino)

AMMINISTRAZIONE	Pertinenza
Assicurazione stabile	P
Compenso amministratore di condominio	P
Deposito cauzionale servizi condivisi	P
Documenti e/o materiale chiesto dal conduttore	I
Spese di assemblee richieste dagli inquilini	I
Spese postali e amministrative	P
Tassa di occupazione suolo pubblico di passi carrabili	P
Tassa di occupazione suolo pubblico per lavori di condominio	I
ASCENSORE	Pertinenza
Consumi elettrici	I
Installazione, sostituzione e riparazione cabina, motore, funi, parti meccaniche ed elettriche	P
Ispezioni e collaudi regolari	P
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni (<i>pulsanti, dispositivi di chiusura, piccole componenti elettriche o meccaniche</i>)	I
messa a norma e/o rinnovo licenza di esercizio	P
AUTOCLAVE	Pertinenza
Collaudo iniziale e Imposte periodiche dell'impianto	P
Consumi elettrici per forza motrice	I
Consumi idrici	I
Installazione o sostituzione completa dell'impianto	P
Pulizia e depurazione ordinaria	I
Ricarico della pressione del serbatoio	I

Sostituzione componenti primarie (<i>pompa, serbatoio, raccordi</i>)	P
CANTINE, SOLAI, AREE DI DISIMPEGNO	Pertinenza
Consumi energia elettrica e idrica	I
Disinfestazione e derattizzazione	I
Installazione e/o adattamento e/o manutenzione impianto idrico	P
Installazione e/o adeguamento impianto elettrico	P
Manutenzione ordinaria parti elettriche (<i>sostituzione interruttori, lampadine, ecc.</i>)	I
Pulizia ordinaria ed acquisto dei materiali necessari	I
Tinteggiatura di muri e soffitti	P
CLIMATIZZAZIONE	Pertinenza
Controllo e pulizia periodica ordinaria	I
Installazione, sostituzione e adeguamento degli impianti	P
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni dell'impianto autonomo	I
Sostituzione e/o riparazione di parti primarie (<i>AC, caldaia, bruciatore, canna fumaria, cisterne</i>)	P
CORTILE	Pertinenza
Acquisto e messa a dimora del verde (<i>alberi, siepi e prati</i>) o sua sostituzione	P
Acquisto e riparazione delle attrezzature per il giardino	P
Attività ordinaria di giardinaggio	I
Consumi di energia elettrica	I
Installazione completa di recinzioni e cancelli o sostituzione degli elementi già esistenti	P
Installazione dell'impianto di illuminazione	P
Installazione, sostituzione e riparazione dell'impianto di irrigazione	P
Installazione, sostituzione e riparazione di panchine, giochi e attrezzature di intrattenimento	P
Installazione, sostituzione o riparazione di sistemi di apertura automatizzata	P
Manutenzione ordinaria delle apparecchiature di apertura automatizzata	I
Ordinaria manutenzione dell'impianto di illuminazione e sostituzione lampadine	I
Pavimentazione di cortili e marciapiedi	P
Pulizia cortili, aree verdi e sgombero neve, compreso l'acquisto dei materiali necessari	I
Realizzazione o rifacimento di segnaletica per delimitare i posti auto	P
Riparazione e verniciatura di cancelli o recinzioni	P
FOGNATURE E SCARICHI	Pertinenza
Allacciamento alla rete comunale	P
Pulizia, spurgo e disotturazione di tubazioni e pozzetti, di fosse biologiche e pozzi neri	I
Rifacimento e riparazione della rete fognante (comprese fosse biologiche e pozzi neri), delle colonne montanti e della rete di raccolta	P
Riparazione e pulizia ordinaria di sifoni e scarichi	I
Riparazione e sostituzione di elementi primari dell'impianto	P
IMPIANTO ELETTRICO COMUNE	Pertinenza
Installazione e/o rifacimento impianto elettrico scale/esterno	P
Riparazione/sostituzione di singoli componenti (<i>lampade, accessori, ecc.</i>)	I
Sostituzione citofono o videocitofono esterno, suonerie, allarme	P
IMPIANTO IDRICO	Pertinenza
Installazione e/o manutenzione straordinaria di impianti idrici	P
Manutenzione rubinetteria esterna dovuta ad usura	I
IMPIANTO TELEVISIVO COMUNE	Pertinenza
Aggiunta di singoli apparecchi di ricezione	I
Installazione, riparazione e sostituzione dell'impianto centralizzato	P
Sostituzione cavi, prese e accessori correlati	P
PORTIERATO	Pertinenza
Indennità particolari previsti dal Contratto Nazionale o accordi specifici richiesti dagli inquilini	I
Divise da lavoro	90% I 10% P
Indennità sostitutiva contratto nazionale	
Trattamento economico (<i>salario, ferie, indennità</i>)	
Manutenzione guardiola	P

PULIZIA	Pertinenza
Acquisto di materiali di base (<i>sacchetti di pre-raccolta</i>)	I
Compenso per l'addetto alla raccolta e contributi previdenziali e assicurativi	I
Eventuale derattizzazione o disinfestazione dei locali di raccolta	I
Fornitura di attrezzature e macchinari	P
Tassa rifiuti urbani o tariffa sostitutiva	I
SCALE, MURI E ZONE COMUNI	Pertinenza
Acquisto di zerbini	I
Acquisto e installazione delle caselle postali	P
Consumi elettricità	I
Fornitura e riparazione del tetto	P
Installazione e riparazione di dispositivi di chiusura e chiavi	P
Installazione e sostituzione dell'impianto elettrico e delle sue parti	P
Installazione, riparazione e sostituzione di accessori di illuminazione (<i>lampadari, plafoniere</i>)	P
Installazione, sostituzione e costi di collaudo dell'impianto antincendio	P
Opere murarie atte a rinforzare l'edificio	P
Ristrutturazione di scale, gradini, pavimento pianerottoli	P
Sostituzione lampadine guaste	I
Tinteggiatura pareti e infissi dell'area scale	P
SICUREZZA	Pertinenza
Fornitura estintori	P
Installazione e/o sostituzione e/o collaudo dell'impianto antincendio	P
Ricarica estintori	I
STRUTTURA	Pertinenza
Restauro e riparazione delle pareti esterne	P
Tinteggiatura di muri, basamenti, balconi, rifacimento intonaco	P
UTENZE	Pertinenza
Consumi, costi di fornitura e acquisto di combustibile	I
Fornitura di sali, resine e altri materiali necessari all'uso	I
Installazione e riparazione dei componenti dell'impianto di trattamento delle acque potabili	P
Lettura dei contatori	I
Manutenzione impianto di depurazione dell'acqua	I

Nota: Regole generali adottabili ove non incluse nel contratto di locazione e/o in assenza di diversi accordi tra le parti