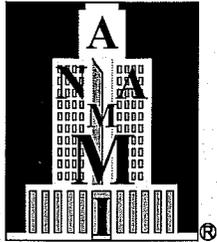


Tariffa Amministrazioni Condominiali Consigliata Dall'a.n.amm.i



Art. 1 – Amministrazione di condominio

1. Mansioni ordinarie, oltre a quanto stabilito dal codice civile e dal regolamento di condominio:

- a) assunzione o licenziamento del personale dipendente, sua retribuzione, versamento dei contributi relativi e sorveglianza della sua attività;
- b) tenuta del registro di cassa e del libro delle assemblee;
- c) rapporti con i condomini;
- d) cura dell'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione;
- e) stipula dei contratti di appalti vari per lavori e servizi ordinari;
- f) presenza all'assemblea annuale ordinaria.

2. Mansioni straordinarie

- a) presenza alle assemblee straordinarie;
- b) presenza alle riunioni di consiglio di condominio;
- c) presenza alle riunioni delle commissioni speciali;
- d) cura dell'esecuzione di lavori straordinari di manutenzione;
- e) stipula dei contratti per lavori straordinari;
- f) registrazione dei contratti per lavori straordinari;
- g) riscossione delle quote per lavori straordinari;

h) pagamento per lavori di straordinaria manutenzione.

3. Competenze e indennità.

a) tariffa base in funzione del numero delle unità immobiliari considerando:

1 appartamento = 1 unità immobiliare

1 negozio = 1 unità immobiliare

1 magazzino = 1 unità immobiliare

1 box = 0,25 unità immobiliare

b) tariffa mensile per stabili privi di impianto centralizzato di riscaldamento:

per fabbricati formati da 10 unità immobiliari:.....€ 100 per fabbricati da 10 a 20 unità immobiliari: € 100 + € 8 per ogni unità eccedente la 10ª

per fabbricati da 20 a 40 unità immobiliari: € 180 + € 6 per ogni unità eccedente la 20ª

per fabbricati da 40 unità in poi:.....€ 300 + € 5 per ogni unità eccedente la 40ª

a) con impianto centralizzato di riscaldamento le precedenti tariffe sono aumentate del 10%

b) aumento di € 30 mensili in caso di presenza portiere.

4. Competenze per lavori esorbitanti l'ordinaria amministrazione:

a) conteggio spese ripetibili per distinzione quote a carico del proprietario e

dell'inquilino; € 30 per unità immobiliare.

b) Assicurazione: per pratiche inerenti danni di proprietà privata ove espressamente richiesto: € 30 (da detrarre dall'importo dell'indennizzo)

c) Lavori straordinari:

Per i lavori di importo fino a € 1.000: competenze € 100.

Per i lavori di importo da € 1.000 a € 2.500: competenze € 200.

Per lavori di importo da € 2.500 a € 5.000: competenze € 200 + 3% sull'importo eccedente i € 2.500.

Per lavori di importo da € 5.000 a € 25.000: competenze € 350 + 2% sull'importo eccedente i € 5.000

per lavori di importo superiore ai € 25.000 competenze € 1.150 + 1% sull'importo eccedente i € 25.000

d) sollecito di pagamento.....€ 10

e) assemblea straordinaria€ 150

f) adunanza del consiglio dei condomini€ 30

5. L'amministratore è tenuto a convocare una sola assemblea ordinaria annuale e una sola adunanza del consiglio dei condomini annuale per il controllo della contabilità.

Art. 2 - Amministrazione di condominio di soli box

1. Onorari:
- a) compenso fisso per ogni anno di gestione:€200
 - b) compenso aggiuntivo per ogni box, oltre al compenso fisso di cui sopra, da applicarsi per scaglioni successivi:
 - dall'1° al 10° (cad)€20
 - dal'11° al 20° (cad) €18
 - dal 21° al 50° (cad)€16
 - dal 51° in poi (cad)€14

Art. 3 - Amministrazione di parti comuni a diversi stabili

1. Gestione amministrativa per:
- locali, coperture, etc.;
 - impianti vari per fornitura di acqua calda e fredda;
 - cortili;
 - rampe;
 - fognature bianche e nere;
 - passi carrai;
 - intercapedini;
 - pozzi;
 - varie
2. Onorari per anno di gestione:
- diritto fisso:
- a) fino a quattro condomini €900
 - b) per ogni condominio in più €200
- Compensi aggiuntivi per:
- a) ogni custode, portinaio o addetto alle pulizie €200
 - b) tenuta libri paga e matricola, per ogni dipendente€500
 - c) piscina €300
 - d) tennis, per ogni campo€225
 - e) gioco bimbi€40
 - f) giardini oltre mq. 500 €280

Art. 4 - Amministrazione di proprietà immobiliari in locazione

1. Compenso annuo fisso:
- a) per ogni unità immobiliare escluse autorimesse singole €45
 - b) per ogni autorimessa singola €.20
2. Oltre al compenso fisso di cui sopra, sugli incassi annui lordi degli affitti ed oneri accessori (da computarsi per singoli accessori):
- fino a €1.000:
 - a) sull'importo degli affitti netti10%
 - b) sull'importo degli oneri accessori5%
 - da €1.000 a € 2.500:
 - a) sull'importo degli affitti netti..... 8%
 - b) sull'importo degli oneri accessori4%
 - da € 2.500 a € 10.000:
 - a) sull'importo degli affitti netti7%
 - b) sull'importo degli oneri accessori3,5%
 - da € 10.000 a € 25.000:
 - a) sull'importo degli affitti netti6%
 - b) sull'importo degli oneri accessori3%
 - da € 25.000 a €50.000:
 - a) sull'importo degli affitti netti5%
 - b) sull'importo degli oneri accessori2,5%
 - da € 50.000 a € 250.000:
 - a) sull'importo degli affitti netti4%
 - b) sull'importo degli oneri accessori2%
 - oltre € 250.000 :
 - a) sull'importo degli affitti netti3%
 - b) sull'importo degli oneri accessori1,5%
3. Nei compensi di cui sopra sono compresi i riparti degli oneri accessori e i solleciti di pagamento. Sono escluse invece le procedure legali per recupero crediti e sfratti, e la redazione e registrazione di contratti.

Art. 5 - Regolamenti di condomino

- Stesura del regolamento relativo ad un solo condominio minimo € 450

Art. 6 - Amministrazione di sola gestione riscaldamento

1. Compenso fisso annuo, comprendente:
- convocazione assemblea utenti per conto proprietari;
 - predisposizione del preventivo di gestione;
 - rendiconto consuntivo e relativi riparti;
 - contratto di manutenzione ordinaria centrale (caldaia ed apparecchiature);
 - acquisto combustibili;
 - controllo accensione;
 - pagamento fuochista, assicurazione, energia elettrica, servizi strettamente inerenti al funzionamento della centrale;
 - rapporti con il condominio;
- a) per la prima caldaia€200
 - b) per ogni caldaia in più€65
2. Oltre al compenso fisso annuo di cui sopra (per anno):
- per fabbricati fino a mc.3.000 di volume€450
 - per fabbricati di mc.7.000 di volume€ 650
 - per fabbricati di mc.14.000 di volume€1.100
 - per fabbricati di mc.25.000 di volume€1.700
 - per fabbricati di mc.50.000 di volume€2.800
 - per fabbricati di mc.100.000 di volume€3.700
 - per fabbricati di mc.200.000 di volume€7.000
 - per fabbricati di mc.500.000 di volume€9.500
- per cubature intermedie si procede a interpolazione lineare)
3. Compensi aggiuntivi:
- per ogni eventuale controllo richiesto sulla fornitura di carburante €45

Art. 7 - Passaggi di consegne fra amministratori

1. Spetta a ciascun amministratore, sia all'uscente che al subentrante, un compenso fisso per esame documenti, riscontri, conteggi e consegne, €400

Art. 8 - Regolamenti di condominio

1. Stesura del regolamento di condominio, relativo ad un solo fabbricato.... minimo €.450

Art. 9 - Tabelle millesimali

1. Redazione delle tabelle millesimali per fabbricati composti da più unità immobiliari, site in un unico condominio. I compensi di seguito elencati sono riferiti ad un complesso di diverse operazioni conseguenti ad un incarico globale; tuttavia gli onorari sono dovuti soltanto per le voci inerenti alle prestazioni effettivamente svolte.

2. Onorari fissi

Convegni preliminari con il committente e assunzione incarico mediante lettera...€.50

3. Onorari a misura

- a) Rilievo completo e dettagliato delle unità immobiliari: onorari come da art. 52
- b) Controllo dimensionale dell'unità immobiliare eseguito con l'ausilio di planimetrie fornite dal committente e misurazione di alcuni elementi dell'immobile: per ogni mq. € 1
- c) Redazione di planimetrie dell'immobile:
 - in scala 1:200 al mq € 0,8
 - in scala 1:100 al mq € 1,10
 - in scala 1:50 al mq € 1,50
- d) Calcolo delle superfici e dei volumi dei singoli vani al mq. € 0,30
- e) Rilevamento analitico degli ulteriori elementi che dovranno concorrere alla definizione delle tabelle di

ripartizione di spesa a mq. di unità immobiliare € 0,80

4. Onorari unitari

- a) Calcolo e redazione delle tabelle dei millesimi di competenza per ogni unità immobiliare:
 - tabella di comproprietà e spese generali per u.i.€35
 - per ogni altra tabella per u.i.€8
- b) Fascicolazione ed allestimento delle tabelle per ogni fascicolo consegnato€10

Art. 10 - Calcolo del canone di locazione

1. Pratiche per la determinazione del canone di unità immobiliari sia a libero mercato, sia secondo la legge. La superficie in metri quadrati a cui sono riferiti gli onorari a misura s'intende essere quella convenzionale determinata secondo la legge speciale sulle locazioni.

2. Onorari Fissi

Convegni preliminari con il committente e assunzione dell'incarico mediante lettera (anche per gruppi di più unità immobiliari) € 40

3. Onorari a misura

- a) Rilievo completo e dettagliato delle unità immobiliari: onorari come da art. 52.
- b) Controllo metrico dell'unità immobiliare eseguito con l'ausilio di planimetrie fornite dal committente e misurazione di alcuni elementi dell'immobile, per ogni mq. € 1
- c) Redazione di planimetrie dell'immobile:
 - in scala 1:200 al mq.€ 0,80
 - In scala 1:100 al mq. € 1,10
 - In scala 1:50 al mq. € 1,50
- d) Calcolo delle superfici e verifica delle altezze dei singoli vani al mq € 0,30

4. Onorari a corpo

- a) Assunzioni dei dati e degli elementi di base per il calcolo delle u.i. € 40
- b) Calcolo del canone e compilazione della scheda per u.i. € 20
- c) Fascicolazione, presentazione e consegna degli elaborati per u.i. € 20

Art. 11 - Aggiornamenti, adeguamenti e integrazioni del canone di locazione

1. Per ogni singolo conteggio semplice di applicazione degli indici ISTAT sul canone base predeterminato, per aggiornamenti ed adeguamenti cadauno € 30

Calcolo dell'integrazione al canone per riparazione al canone per riparazioni straordinarie eseguite sull'immobile cadauno € 65

Calcolo dell'integrazione al conduttore della richiesta di aggiornamento, adeguamento o integrazione del canone di locazione cadauno € 40

Art. 12 - Contratti di locazione

1. Le norme che seguono si applicano alla redazione di contratti di locazione semplici sulla base di contratti tipo già predisposti, e all'espletamento delle conseguenti pratiche amministrative.
2. L'eventuale assistenza alla trattativa o lo studio di clausole particolarmente complesse è retribuito separatamente a discrezione.
3. **Onorari**
 - Stesura del contratto € 130
 - Denuncia all'autorità P.S. € 40
 - Prima registrazione del contratto € 65
 - Successive registrazioni annuali € 30
 - In caso di contratto predisposto da geometra già amministratore della proprietà immobiliare riduzione 20%

4. Spese

Il rimborso delle spese vive è da effettuarsi secondo la relativa documentazione.