

Ripartizione delle spese Tra proprietario e inquilino

AMMINISTRATORE		
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P	
Assicurazione dello stabile, Ivi comprese gli impianti	P	
Cancelleria, copisteria, postali, Noleggio sala per riunioni	50%	50% I
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'amministrazione del condominio	P	
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
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti da enti preposti a relative tasse di concessione 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 calda		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 lavello		I
Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	P	
Manutenzione della gettoniera		I
Servizio di disinfestazione: derattizzazione		I
Servizi di disinfestazione: deblattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'immondizia		I
Consumi di energia elettrica e 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	
Riparazioni 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 del 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	
Riparazioni e verniciatura degli elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)		I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	P	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione		I
Consumi di energia elettrica e 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, in conseguenza dell'uso	P	
Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto, in conseguenza d'uso.		I
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 della macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi, in conseguenza dell'uso		I
Manutenzione delle aree verdi; taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi d'acqua		I
Sostituzione piante ornamentali	P	

Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo/ricreative (panchine, giochi per i 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 fognante dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	P	
Installazione del 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 di parti avariate dell'impianto di sollevamento 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 ricezione di programmi nazionali ed esteri		I
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 ordinaria)		I
Installazione e manutenzione straordinaria	P	
PARETI ESTERNE		
Restauro integrale delle facciate	P	
Rifacimento di intonaci, tinteggiatura 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) conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda		I

Indumenti da lavoro del 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		
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, ecc.)	P	
Salario o compenso addetto pre-raccolta dei rifiuti		I
Contributi previdenziali e assicurativi addetto		I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali pulizia		I
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta delle immondizie		I
Tassa rifiuti		I
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, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri; avvolgimento elettrico pompe		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; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale		I
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi e previdenziali		I
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		I
Pulizia annuale dell'impianto per messa a rioso stagionale: caldaie, bruciatori, cenne 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 dell'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
SCALE E ALTRI		
Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	P	
Tinteggiatura e verniciatura delle areti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano		I
Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per bidoni immondizie; di bacheca portatarghe	P	
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per 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 degli infissi		I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	P	
Ricarica degli estintori; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione		I
Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	P	
Riparazioni e sostituzione di portalampade, plafoniere, 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 (APPARAMENTO)		
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)	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, ecc.)		
Ripristino di intonaci		I
Tineggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti se volute dal conduttore nel corso del rapporto di locazione		I
Montaggio di carta da parati o materiali similari se voluto dal conduttore nel corso del rapporto di locazione		I
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (APPARTAMENTO)		
Rifacimento di pavimenti e di rivestimenti	P	
Riparazione di pavimenti e di rivestimenti		I
RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA 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 gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, rucaitore, ecc.); avvolgimento pompe, gicleurs, sfiato elementi riscaldanti, ecc.		I
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda		I
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle cenne 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