

TABELLA DEI CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE



TIPOLOGIA SPESA	CRITERIO DI RIPARTIZIONE	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO IN CASO DI USUFRUTTO
<i>Compenso dell'amministratore</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Assicurazione dello stabile</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>I.M.U. per le parti comuni soggette all'imposta</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>TOSAP (es. ponteggi o passo carrabile)</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.U. se si tratta lavori straordinari, per il resto U. (es. passo carrabile)
<i>Targa con dati amm.re su luogo accesso al condominio</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Cancelleria, copisteria e postali</i>	Spesa individuale	P. ed I. per quanto di rispettiva competenza	N.P. e U. per quanto di rispettiva competenza
<i>Costo sala riunioni</i>	Millesimi di proprietà	P. ed I. per quanto di rispettiva competenza	N.P. e U. per quanto di rispettiva competenza
<i>Aggiornamento anagrafica condominiale</i>	Spesa individuale	P.	P.
<i>Tenuta conto corrente condominiale</i>	Millesimi di proprietà	P.	P.
<i>Richiesta documentazione</i>	Spesa individuale	P. (l'I. ha diritto di ottenere la documentazione dal proprietario ex art. 9 l. n. 392/78)	N.P. e U. per quanto di rispettiva competenza
<i>Innovazione</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Modificazione della destinazione d'uso (ex art. 1117-ter c.c.)</i>	Millesimi di proprietà	I. per spese dovute all'uso P. per tutto il resto	N.P. per il caso d'interventi straordinari (es. interventi per sistemare il piano stradale) U. per manutenzione ordinaria (es. rifacimento asfalto)
<i>Manutenzione piscina (se riconosciuta come bene condominiale dal regolamento contrattuale o dagli atti d'acquisto, altrimenti soggetta alla comunione)</i>	Millesimi di proprietà	I. per spese dovute all'uso P. per tutto il resto	N.P. per il caso d'interventi straordinari (es. rifacimento impermeabilizzazione vasca, ecc.) U. per manutenzione ordinaria
<i>Manutenzione delle cassette postali che costituiscono un unico blocco</i>	Spesa individuale	I. per interventi dovuti all'uso P. per tutto il resto	N.P. per il caso d'interventi straordinari U. per manutenzione ordinaria

TABELLA DEI CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE



TIPOLOGIA SPESA	CRITERIO DI RIPARTIZIONE	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO IN CASO DI USUFRUTTO
<i>Sostituzione delle cassette postali che costituiscono un unico blocco</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Manutenzione dell'impianto citofonico</i>	Millesimi di proprietà	I. per interventi dovuti all'uso P. per tutto il resto	N.P. per il caso d'interventi straordinari U. per manutenzione ordinaria
<i>Sostituzione dell'impianto citofonico</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Installazione ascensore (innovazione)</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Manutenzione ascensore</i>	Tabella ex art. 1124 c.c.	I. manutenzione ordinaria P. manutenzione straordinaria	U.
<i>Verifiche periodiche ascensore ex d.p.r. n. 162/99</i>	Tabella ex art. 1124 c.c.	I.	U.
<i>Messa a norma ascensore</i>	Tabella ex art. 1124 c.c.	P.	N.P.
<i>Sostituzione delle funi</i>	Tabella ex art. 1124 c.c.	I. se è dovuta all'uso P. negli altri casi	N.P. se dovuta all'uso U. negli altri casi
<i>Manutenzione ordinaria del tetto e del lastrico di pro proprietà ed uso comune (es. rifacimento guaina)</i>	Millesimi di proprietà	I. piccola manutenzione P. tutto il resto	U.
<i>Rifacimento del tetto e del lastrico di proprietà ed uso comune</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Rifacimento del lastrico di proprietà comune ed uso esclusivo</i>	Criteri di cui all'art. 1126 c.c.	P.	U. spese ordinarie N.P. spese straordinarie
<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria del sottotetto comune</i>	Millesimi di proprietà	I. piccola manutenzione P. tutto il resto	U.
<i>Manutenzione ordinaria gronde e canali di scolo</i>	Millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Sostituzione gronde e canali di scolo</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.

TABELLA DEI CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE



TIPOLOGIA SPESA	CRITERIO DI RIPARTIZIONE	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO IN CASO DI USUFRUTTO
<i>Luce elettrica per le scale</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Corrente elettrica per autoclave</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Sostituzione lampadine scale</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Manutenzione ordinaria autoclave</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Manutenzione straordinaria autoclave (es. sostituzione parti impianto)</i>	Millesimi di proprietà	P.	U. se la sostituzione dipende da trascuratezza nella manutenzione ordinaria N.P. per tutti i restanti casi
<i>Pulizia scale</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in alternativa ex art. 1124 c.c. (ultimo criterio non univoco)	I.	U.
<i>Manutenzione e ricostruzione delle scale (es. tinteggiatura, sostituzione passamano, pavimentazione, ecc.)</i>	Tabella ex art. 1124 c.c.	P.	U. se la sostituzione dipende da trascuratezza nella manutenzione ordinaria N.P. per tutti i restanti casi
<i>Servizio di portierato</i>	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	I. 90% P. 10%	U.
<i>Allacciamento rete fognaria pubblica</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Riparazione impianto idrico e fognante</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Sostituzione braga (raccordo impianto idrico fognante comune con proprietà esclusiva)</i>	Millesimi di proprietà o spesa individuale se si sposa la tesi della natura di bene individuale	P.	N.P.
<i>Spese per servizio acqua e fognatura</i>	Consumi reali, tabella ex art. 1123, secondo comma, c.c. per le così dette dispersioni o in assenza millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Installazione impianto TV centralizzato</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Manutenzione ordinaria impianto TV</i>	Millesimi di proprietà	I.	U.

TABELLA DEI CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE



TIPOLOGIA SPESA	CRITERIO DI RIPARTIZIONE	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO IN CASO DI USUFRUTTO
<i>Manutenzione straordinaria (es. ricezione segnale digitale e simili)</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Manutenzione pozzetti e sifone</i>	Millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Lavori di manutenzione straordinaria (es. rifacimento facciata)</i>	Millesimi di proprietà	P.	U. se la sostituzione dipende da trascuratezza nella manutenzione ordinaria N.P. per tutti i restanti casi
<i>Sito internet condominiale</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Revisione contabile</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Liti condominiali in generale</i>	Millesimi di proprietà (escluso il condomino attore o convenuto se la causa è contro un comproprietario)	P.	N.P. se la lite riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili U. in tutti gli altri casi
<i>Lettera di sollecito di pagamento redatta da un avvocato</i>	Millesimi di proprietà (salvo diversa indicazione regolamento contrattuale)	P.	N.P. se il credito da recuperare riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili U. in tutti gli altri casi
<i>Ricorso per decreto ingiuntivo ex art. 63 disp. att. c.c.</i>	Millesimi di proprietà (se necessarie anticipazioni) dopo tutta la somma a carico del moroso	P.	U.
<i>Liti su questioni riguardanti la proprietà</i>	Ipotesi di litisconsorzio necessario (ognuno paga il proprio avvocato o tutti pagano lo stesso avvocato in parti uguali)	P.	N.P.
<i>Tentativo di conciliazione ex art. 71-quater disp. att. c.c.</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P. se la lite riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili U. in tutti gli altri casi
<i>Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento</i>	Millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento</i>	Millesimi di proprietà	I.	U.
<i>Manutenzione straordinaria impianto riscaldamento</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P.
<i>Spese per combustibile</i>	Tabella d'uso riscaldamento (se non vi sono contabilizzatori)	I.	U.

TABELLA DEI CRITERI DI RIPARTIZIONE SPESE



TIPOLOGIA SPESA	CRITERIO DI RIPARTIZIONE	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	SOGGETTO TENUTO AL PAGAMENTO IN CASO DI USUFRUTTO
<i>Manutenzione ordinaria pompa sommersa</i>	Millesimi di proprietà dei box	I.	U.
<i>Manutenzione straordinaria pompa sommersa (o di drenaggio)</i>	Millesimi di proprietà dei box (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle U.I.)	P.	N.P.
<i>Pulizia vano manovra autorimessa</i>	Millesimi di proprietà dei box (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle U.I.)	I.	U.
<i>Sostituzione lampadine vano manovra autorimessa</i>	Millesimi di proprietà (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle U.I.)	I.	U.
<i>Certificazione incendi per autorimessa</i>	Millesimi di proprietà (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle U.I.)	P.	N.P.
<i>Redazione, compilazione e presentazione mod. AC</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Modello 770</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Altre attività fiscali riguardanti il condominio</i>	Millesimi di proprietà	P.	U.
<i>Attività catastali riguardanti le parti comuni</i>	Millesimi di proprietà	P.	P.N.
<i>Relazioni tecniche, perizie giurate, ecc.</i>	Millesimi di proprietà	P.	N.P. o U. a seconda che si tratti di questione straordinaria o ordinaria