

RIPARTIZIONE DELLE SPESE TRA PROPRIETARIO E INQUILINO

Tabella predisposta dalla Confedilizia registrata a Roma - Atti privati al n° C46286 in data 21-11-1994

AMMINISTRAZIONE			CANTINE (SPAZI DI DISIMPEGNO)		
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P		Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P	
Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	50% P	50% I	Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo		I
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	50% P	50% I	Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P	
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	Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, ecc.), sostituzione lavello		I
Compenso all'amministrazione del condominio	50% P	50% I	Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	P	
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	P		Manutenzione della gettoniera		I
Tassa per passo carraio		I	Servizio di disinfestazione: derattizzazione		I
ASCENSORE			Servizi di disinfestazione: debiattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'immondizia		I
Installazione	P		Consumi di energia elettrica e acqua		I
Sostituzione integrale dell'impianto	P		Tinteggiatura pareti e soffitti		I
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	P		Pulizia e relativi materiali d'uso		I
Consumi forza motrice e illuminazione		I	COPERTI E LASTRICI		
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivo di chiusura, della pulsantiera, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		I	Rifacimento della struttura del coperto, ivi compreso il manto	P	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti da enti preposti a relative tasse di concessione annuali		I	Ripassatura e riparazione del manto di copertura		I
Adeguamento alle norme legislative	P		Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	P	
Manutenzione in abbonamento		I	Riparazioni delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso		I
Rinnovo licenza d'esercizio		I	Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	P	
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso		I	Pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve nei lastrici agibili		I
AUTOCLAVE			Rifacimento camini	P	
Installazione e integrale rifacimento	P		Pulizia camini		I
Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	P		Installazione parafulmine	P	
Consumi forza motrice		I	CORSIE E RAMPE AUTORIMESSE		
Collaudo, imposte e tasse di impianto	P		Rifacimento delle pavimentazioni	P	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione		I	Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni		I
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso		I	Installazione di apparecchiatura automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P	
Manutenzione in abbonamento		I	Riparazione degli automatismi di chiusura e di radio comando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		I
Ricarica pressione del serbatoio		I	Installazione e rifacimento di impianto elettrico d'illuminazione	P	
Consumo acqua potabile e calda		I	Sostituzione di lampadine; riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo		I
Depurazione e decalcificazione		I	Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P	

Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali) e sostituzione del livello		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 apparecchiatura 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 macchina all'aperto, in conseguenza dell'uso		I
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi 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 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 sifoni		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		Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi e previdenziali		I
PORTIERATO E VIGILANZA					
Indennità particolari come da contratto nazionale e accordi particolari		I	Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		I
1) annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante		I	Pulizia annuale dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc.		I
2) rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale		I	Riparazione del rivestimento refrattario		I
3) conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda indumenti da lavoro del portiere		I	Ricostruzione del predetto	P	
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	Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista		I
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal c.c.n.l.		I	Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua		I
Vigilanza notturna		I	Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua		I
PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI					
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, ecc.)	P		Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a: caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole		I
Salario o compenso addetto pre-raccolta dei rifiuti		I	Compenso a tecnici per «bilanciamento» dell'impianto termico		I
Contributi previdenziali e assicurativi addetto		I	Tassa Usi verifica impianto		I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia		I	SCALE E ALTRI		
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta delle immondizie		I	Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	P	
Tassa rifiuti		I	Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano		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		Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per bidoni immondizie; di bacheca portatarghe	P	
Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boyler	P		Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua); di contenitore per bidoni immondizie; di bacheca portatarghe		I
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P		Installazione dell'impianto elettrico: soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, ecc.	P	
Sostituzione di apparecchiatura o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale		I	Fornitura di guide e zerbini		I
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature: valvole, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri; avvolgimento elettrico pompe		I	Fornitura e montaggio di casellari postali	P	
Installazione e sostituzione dell'impianto anti-incendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	P		Riparazione di parti dell'impianto elettrico: soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, compresi relais, elettroserrature e temporizzatori		I
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	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 anti-incendio 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, plafoniere e lampadari	P	
Riparazione 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 (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 e montanti («braghe»)		I
IMPIANTO IDRICO SANITARIO GAS (APPARTAMENTO)		
Ripristino di intonaci		I

Tinteggiatura 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 voluti 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 riscaldamento, condizionamento e produzione 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, bruciatore, 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 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
a cura: CONFEDILIZIA - Via Borgognona 47 - 00187 Roma Associazione della Proprietà Edilizia - Confedilizia: UDINE Via Zanon 16 - tel. 0432 - 501344; TRIESTE Via Mercadante,1 - tel. 040-638512 GORIZIA Via Diaz, 3- tel. 0481-32378 PORDENONE Corso Garibaldi, 7 - tel. 0434-28503 MONFALCONE Viale San Marco, 55 - tel. 0481-798807		