

Ripartizione spese

Balconi	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Balconi sporgenti: manutenzione ordinaria struttura, pavimentazione, parapetti e ringhiere 	Proprietario singolo	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Balconi sporgenti: tinteggiatura e intonacatura del soffondo che fa da soffitto al balcone sottostante 	Proprietario del piano di sotto	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Balconate e ballatoi a cielo aperto: manutenzione e consolidamento ringhiere e parapetti 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Balconate e ballatoi a cielo aperto: manutenzione ordinaria e straordinaria struttura, pavimentazione 	Condomini serviti dalla balconata o dal ballatoio o che lo hanno comunque in uso	in parti uguali
<ul style="list-style-type: none"> Balconi a castello (incassati nel perimetro dell'edificio): manutenzione straordinaria struttura 	Trave portante interna: Condominio, (pavimento),	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Balconi a castello: manutenzione parapetti 	Proprietari singoli	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Frontalini: per usura o vetustà dell'edificio 	Condominio	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Frontalini: per rottura o presenza di fessure nelle cuffiette (bordo in marmo) o per mancanza di gocciolatoio 	Proprietari singoli	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Pavimento del balcone 	Proprietari del balcone	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Sottofondo del balcone 	Proprietari del balcone al piano di sotto	al 100%
Finestre	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Finestre e persiane : riparazione, imbiancatura, verniciatura 	Proprietario singolo	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Apertura di abbaini e finestre 	Proprietario singolo	al 100%
Antenne	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Collocamento antenne centralizzate 	Condominio	millesimi proprietà

--	--	--

PARTI COMUNI: INTERVENTI SULLE STRUTTURE

Muri	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Muri maestri: manutenzione ordinaria e straordinaria struttura, intonaco esterno, coperture esterne, colonne, archi portici 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Muri maestri: intonaco interno all'appartamento 	Proprietario singolo	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Muri interni di divisione tra appartamenti 	I due proprietari a cui servono	al 50%
Facciate	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Facciate: intonaci e copertura facciate, frontalini, stucchi, decorazioni (in continuazione tra balconi e facciata) 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Eventuali ornamenti della facciata 	Condominio	millesimi proprietà
Terrazze - Tetti & Sottotetti	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Terrazze a livello 	1/3 proprietario singolo, 2/3 condomini coperti dalla terrazza,	millesimi di proprietari parametrati
<ul style="list-style-type: none"> Tetti spioventi: ristrutturazione, riparazioni 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Sottotetti comuni, stenditoi: opere 	Condominio	millesimi proprietà
Lastrici Solari	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Lastrici solari non accessibili o accessibili da tutti, manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Parapetti dei lastrici o delle terrazze: manutenzione 	Proprietario singolo	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Lastrici solari ad uso esclusivo di un condomino: manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali danni al proprietario dell'appartamento di sotto per infiltrazioni d'acqua 	1/3 proprietario singolo, 2/3 Condominio	millesimi proprietà

PARTI COMUNI: INTERVENTI SULLE STRUTTURE

Scale & Portoni	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Scale, pianerottoli, finestre sulle scale: manutenzione 	Condomini serviti dalla scala	il 50% in ragione dei millesimi di proprietà degli

ordinaria e straordinaria		appartamenti e il 50% in proporzione all'altezza di ciascun piano da suolo
<ul style="list-style-type: none"> Scale: manutenzione ordinaria e straordinaria muri interni 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Portoni, passi carrai, anditi , vestiboli, portici: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio (per i vestiboli e i portici sottoposti a servitù di pubblico passaggio possono esserci convenzioni con il Comune)	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Locali portineria, guardiole: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio	millesimi proprietà
Cortili & Giardini	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Cortili ad uso condominiale, cavedi, chiostrine, pozzi luce: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio (esclusi, se non sono condomini, chi godono di un'eventuale servitù di passaggio)	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Cortili in uso o proprietà a singoli proprietari: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Giardini condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio (anche i negozianti che danno sulla strada)	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Gronde e pluviali: pulizia, riparazione e sostituzione 	Condominio (nei supercondomini, proprietari del singolo edificio)	millesimi proprietà
Box auto	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Lastrico di copertura a fila di box: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Singoli proprietari, per la parte a copertura del loro box	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> Lastrico piantumato di copertura a fila di box , manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> Garage condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria 	Condomini che se ne servono (tutti, se costruiti ai sensi della legge Tognoli)	millesimi proprietà

PARTI COMUNI: Impianti

Acqua	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> Impianto acqua calda centralizzata senza contatori 	Condominio	In base agli abitanti dello stabile, in base a millesimi acqua, o , in mancanza, in base ai millesimi di

		proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto acqua calda centralizzata con contatori 	Condominio	20-30% in base millesimi proprietà, il resto in base al consumo
<ul style="list-style-type: none"> • Fognature, pozzi neri 	Condomini che se ne servono	millesimi di proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Autoclave 	Condomini che se ne servono	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Autoclave: installazione e manutenzione 	Condominio	millesimi proprietà (o in base al consumo di acqua, se esistono contatori)
<ul style="list-style-type: none"> • Addolcitore a scambio ionico 	Condomini che se ne servono	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto idrico senza contatori acqua 	Condominio	in base millesimi proprietà. Il criterio più giusto, da inserire nel regolamento condominiale, è quello in base al numero degli abitanti dello stabile
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto idrico con contatori 	In base al consumo	in base al consumo (spese per portineria e giardini in base a millesimi proprietà)
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto idrico: installazione 	Condominio	millesimi proprietà
Riscaldamento	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto di riscaldamento con caldaia centralizzata: spese esercizio e manutenzione 	Condominio	in base millesimi calore o, in mancanza, in base a quelli proprietà. Il criterio più giusto per il calcolo dei millesimi calore, è quello per il 50% in base al volume dei locali e per il 50% in base al numero degli elementi radianti dei caloriferi
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto di riscaldamento con caldaia centralizzata: man straordinaria e rifacimento 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto di riscaldamento con contabilizzazione del calore 	Condominio	40% in base ai millesimi di proprietà, 60% in base al consumo
<ul style="list-style-type: none"> • Impianto del gas: spese di allacciamento in rete 	Condomini che se ne servono	millesimi di proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Gronde e pluviali: pulizia, riparazione e sostituzione 	Condominio (nei supercondomini, proprietari del singolo edificio)	millesimi proprietà
Canna Fumaria	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Canna fumaria centralizzata: manutenzione ordinaria 	Condominio	millesimi calore

<ul style="list-style-type: none"> • Canna fumaria centralizzata: manutenzione ordinaria 	Condominio	in base millesimi proprietà
Ascensore	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Ascensore: manutenzione 	Condomini serviti dall'ascensore	il 50% in ragione dei millesimi di proprietà degli appartamenti e il 50% in proporzione all'altezza di ciascun piano da suolo
<ul style="list-style-type: none"> • Ascensore: installazione 	Condomini che se ne servono,	millesimi proprietà
Antenna	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Antenna singola 	Proprietario singolo	al 100%
<ul style="list-style-type: none"> • Antenna centralizzata 	Condominio	in parti uguali (anche proprietario che non se ne serve)
Piscina & Campo Tennis	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Piscina, campo tennis: installazione, conservazione 	Condominio	millesimi proprietà
<ul style="list-style-type: none"> • Piscina, campi da tennis: esercizio 	Condominio	millesimi proprietà. Il criterio più giusto, da inserire nel regolamento condominiale, è quello in base al numero abitanti dello stabile (bambini e vecchi esclusi)
Contatore	Chi paga	Tipo di ripartizione
<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione contatore elettrico, acqua, gas 	Proprietario singolo che se ne serve	al 100%