

Prospetto di ripartizione delle spese tra proprietario ed inquilino (1)

SPESA	CAUSALE	COMPETENZA	MISURA (%)	LEGGE
Acqua	Fornitura (consumi)	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
»	Funzionamento degli impianti	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
»	Piccola manutenzione impianti	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
»	Riparazioni straord. impianti	Proprietario	100	Artt. 1575 e 1576 c.c.
Amministrazione	Convocazione e costituzione assemblea proprietari	Proprietario	100	=====
»	Convocaz. e costituz. assemblea con voto dell'inquilino	Inquilino	100	=====
»	Compenso amministratore	Proprietario	100	=====
Antenne centralizzate	Installazione e sostituzione	Proprietario	100	Artt. 1575 e 1576 c.c.
» »	Manutenzione e riparazione	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
Ascensore	Funzionamento	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Ascensore	Ordinaria manutenzione	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
»	Manutenzione straordinaria	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Assicurazioni	Danni e responsabilità civile	Proprietario	100	=====
Associaz. Proprietà Edilizia	Utilità derivate	Proprietario	100	=====
Avvolgibili	Riparazione e manutenzione	Inquilino	100	Art. 1575 c.c.
Canna fumaria	Eliminaz. accumulo fuliggine	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Cassette postali	Installaz. - Manut. straord.	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
» »	Riparaz. e manutenzione	Inquilino	100	Art. 1575 c.c.
Citofoni	Installaz. - Manut. straord.	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
»	Riparaz. e manutenzione	Inquilino	100	=====
Condizionamento aria	Fornitura (consumi)	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78

SPESA	CAUSALE	COMPETENZA	MISURA (%)	LEGGE
» »	Manutenzione ordinaria	Inquilino	100	=====
» »	Installazione, modificazione e riparazioni rilevanti	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Contributo di miglioria	Trasformazioni urbane	Proprietario	100	=====
Elettrodomestici	Riparazioni e sostituzioni	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Energia elettrica	Fornitura (consumi)	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
» »	Piccole riparazioni	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
Fondo speciale manutenzione straord.	Manutenzione straordinaria parti comuni dell'edificio	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Gas	Installazione e manutenzione impianti	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Giardino (comune)	Piccola manutenzione	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Impianto elettrico	Lampade - Interruttori - Prese di corrente	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
» »	Rifacimento impianto	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Impianto idrico	Cassette di zinco - Galleggiante - W.C. - Rubinetti - Raccordi	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
» »	Scatola sifonata	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Impianti sportivi	Funzionamento - Ordinaria amministraz. - Retribuz. addetti	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Imposte	IRPEF - ILOR - INVIM - SOCOF - ISI - ICI	Proprietario	100	Art. 8 L. 392/78
»	Imposta di Registro	Proprietario	50	Art. 8 L. 392/78
»	Imposta di registro	Inquilino	50	Art. 8 L. 392/78
Infissi	Manutenzione e riparazione infissi interni	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
»	Manutenz. porta d'ingresso - Verniciatura infissi esterni - Cannello	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.

SPESA	CAUSALE	COMPETENZA	MISURA (%)	LEGGE
Lastrico solare (vedi Tetto)				
Pareti	Pittura pareti interne	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
Portineria	Retribuzione minima portiere	Inquilino	90	Art. 9 L. 392/78
Portineria	Secondo il C.C.N.L.	Proprietario	10	=====
Pozzi neri	Spurgo	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Pulizia	Comprende la disinfestazione	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
Riscaldamento	Fornitura (consumi)	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
»	Manutenzione ordinaria	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
»	Installazione - Modificazioni e riparazioni rilevanti	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
Spazzatura	Tassa comunale	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78
»	Raccolta	Inquilino	100	=====
Tetto	Rifacimento - Riparazioni straordinarie	Proprietario	100	Art. 1575 c.c.
»	Piccole riparazioni	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
Vetri	Sostituzione vetri rotti	Inquilino	100	Art. 1576 c.c.
Vigilanza notturna	Custodia di cose e persone	Inquilino	100	Art. 9 L. 392/78

(1) Si precisa che la L. 431/1998 prevede la possibilità di stipulare contratti liberi, cd. del primo canale. Ciò comporta che le parti sono libere di prevedere diversamente da quanto sopra stabilito.