

Proprietario o inquilino: chi paga?

Il DM 30/12/2002 sulle locazioni agevolate prevede che ai contratti venga allegata la tabella di ripartizione delle spese condominiali tra proprietario e inquilino.

Detta tabella, concordata tra Confedilizia e Sunia, Sicut e Uniat è da considerarsi valida su tutto il territorio nazionale.

Può altresì essere un punto di riferimento anche per coloro che sottoscrivono contratti di locazione a canone libero.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE ACCESSORIE TRA PROPRIETARIO E INQUILINO	
AMMINISTRAZIONE	
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	Inquilino
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	Proprietario
ASCENSORE	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	Inquilino
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	Proprietario
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	Proprietario
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	Inquilino
Ispezioni e collaudi	Inquilino
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico...)	Proprietario
Manutenzione ordinaria	Inquilino
Imposte e tasse d'impianto	Proprietario
Forza motrice	Inquilino
Ricarico pressione del serbatoio	Inquilino
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	Inquilino
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	Proprietario
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	Inquilino
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	Proprietario
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	Inquilino
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	Proprietario
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	Inquilino
Installazione e sostituzione di impianti di allarme, sicurezza e simili	Proprietario
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	Inquilino
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA	
Installazione e sostituzione degli impianti	Proprietario

Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	Proprietario
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	Inquilino
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	Inquilino
Lettura dei contatori	Inquilino
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	Inquilino
IMPIANTI SPORTIVI	
Installazione e manutenzione straordinaria	Proprietario
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari...)	Inquilino
Consumo di acqua per pulizia e depurazione	Inquilino
Acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	Inquilino
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Installazione e sostituzione dell'impianto	Proprietario
Acquisti degli estintori	Proprietario
Manutenzione ordinaria	Inquilino
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	Inquilino
IMPIANTO TELEVISIVO	
Installazione, sostituzione e potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	Proprietario
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	Inquilino
PARTI COMUNI	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	Proprietario
Manutenzione ordinaria di grondaie, sifoni e colonne di scarico	Inquilino
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	Proprietario
Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari	Inquilino
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	Proprietario
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	Inquilino
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	Proprietario
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	Inquilino
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	Inquilino
Installazione e sostituzione di serrature	Proprietario
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	Inquilino
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	Proprietario
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	Inquilino

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	Proprietario
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	Inquilino
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	Inquilino
Rifacimento di chiavi e serrature	Inquilino
Tinteggiatura pareti	Inquilino
Sostituzione vetri	Inquilino
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo dell'impianto citofonico e videocitofonico	Inquilino
Verniciatura di opere in legno e metallo	Inquilino
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	Proprietario
PORTIERATO	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	90% inquilino; 10% proprietario
Materiali per le pulizie	Inquilino
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)	90% inquilino; 10% proprietario
Manutenzione ordinaria della guardiola	90% inquilino; 10% proprietario
Manutenzione straordinaria della guardiola	Proprietario
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	Proprietario
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	Inquilino
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	Proprietario
Spese per le pulizie appaltate a ditta	Inquilino
Materiale per le pulizie	Inquilino
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	Proprietario
Manutenzione ordinaria macchinari per la pulizia	Inquilino
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	Inquilino
Disinfezione dei bidoni e contenitori dei rifiuti	Inquilino
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	Inquilino
Acquisto bidoni, trespoli e contenitori	Proprietario
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	Inquilino
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	Inquilino