



RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI TRA INQUILINO E PROPRIETARIO

TABELLA ELABORATA DAL SICET CISL

ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO

1. IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS APPARTAMENTO	A CHI SPETTA
Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico, sanitario e gas	Proprietario
Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina	Proprietario
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	Proprietario
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso	Inquilino
Allacciamento dalla rete sino ai contatori	Proprietario
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua e gas, in conseguenza dell'uso	Inquilino
Sostituzione dei sifoni	Proprietario
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	Proprietario
2. RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	A CHI SPETTA
Rifacimento integrale degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda	Proprietario
Sostituzione e riparazione di parti degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, tubazioni, valvole, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), avvolgimento pompe, sfitto, elementi riscaldamento, etc.	Proprietario
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	Proprietario
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie	Inquilino
3. IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO	A CHI SPETTA
Rifacimento e riparazione integrale dell'impianto elettrico	Proprietario
Riparazione dell'impianto elettrico per corto circuito	Proprietario
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	Inquilino

Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	Proprietario
4. PARETI E SOFFITTI DELL'APPARTAMENTO (INTONACI, TINTE, VERNICI, PARATI, ECC., ECC.)	A CHI SPETTA
Ripristino di intonaci	Proprietario
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	Inquilino
Montaggio di carta da parati o materiali simili, se voluto dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	Inquilino
5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO	A CHI SPETTA
Rifacimento, sostituzione e riparazione di pavimenti e di rivestimenti	Proprietario
Manutenzione ordinaria di pavimenti e di rivestimenti	Inquilino
6. SERRAMENTI E INFISSI DELL'APPARTAMENTO	A CHI SPETTA
Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento	Proprietario
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche; ganci; rullo; cordelle d'attacco al rullo; molle nelle serrande avvolgibili	Proprietario
Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento, sostituzione parti accessorie (maniglie, serrature, vetri, cornici)	Proprietario
Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi	Proprietario
Verniciatura di serramenti interni, porte e telai finestre, se voluta dall'inquilino	Inquilino

NELLE PARTI COMUNI

7. CORTILI E GIARDINI	A CHI SPETTA
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	Proprietario
Costruzione dei passi carrabili	Proprietario
Riparazione e verniciatura dei cancelli	Proprietario
Installazione, riparazione e sostituzione automatismi di apertura	Proprietario
Manutenzione ordinaria delle apparecchiature di automatismo di apertura dei cancelli	Inquilino
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi	Proprietario
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	Proprietario
Rifacimento periodico della segnaletica dei posti auto in conseguenza all'uso	Proprietario
Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati	Proprietario
Acquisto delle attrezzature per la manutenzione del giardino	Proprietario
Riparazione delle attrezzature per giardino in conseguenza all'uso	Proprietario
Conferimento dell'appalto e per assunzione del personale	Proprietario
Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi acqua)	Inquilino
Sostituzione piante ornamentali	Proprietario
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione	Proprietario
Installazione e sostituzione panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione	Proprietario
Riparazione delle attrezzature sportivo-ricreative e dell'impianto di irrigazione	Proprietario
Installazione impianto di illuminazione	Proprietario
Manutenzione ordinaria impianto di illuminazione	Inquilino
Sostituzione lampadine	Inquilino
Consumi energia elettrica	Inquilino
Pulizia cortili e aree verdi e sgombero neve	Inquilino
8. CANTINE (SPAZI DI DISIMPEGNO) E LAVANDERIE/STENDITOI	A CHI SPETTA
Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	Proprietario
Sostituzione lampadine	Inquilino
Manutenzione ordinaria e parti elettriche (porta lampade, interruttori, etc.)	Inquilino
Installazione impianto idrico e suo rifacimento (anche parziale)	Proprietario
Manutenzione ordinaria impianto idrico (rubinetti, saracinesche, etc., etc.)	Proprietario
Sostituzione e riparazione di lavatoio e serbatoi dell'acqua	Proprietario
Riparazione e verniciatura stendibiancheria	Inquilino

Installazione e sostituzione stendibiancheria	Proprietario
Installazione, riparazione e sostituzione automatismi d'apertura	Inquilino
Derattizzazione	Inquilino
Disinfestazione insetti	Inquilino
Disinfestazione dei serbatoi della raccolta d'acqua	Inquilino
Consumi di energia elettrica e acqua	Inquilino
Tinteggiatura pareti e soffitti	Proprietario
Pulizia e relativi materiali d'uso	Inquilino
9. SCALE, ATRI, TETTI E MURI	A CHI SPETTA
Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti dei pianerottoli	Proprietario
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	Proprietario
Opere murarie di rinforzamento dello stabile	Proprietario
Fornitura, riparazioni e manutenzioni straordinarie di tetti e lastrici solari	Proprietario
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori gas, luce, acqua, dei contenitori per bidoni immondizie e di bacheca portatarghe	Proprietario
Installazione, sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico in tutte le parti comuni	Proprietario
Fornitura di guide e zerbini	Inquilino
Fornitura e montaggio di caselle della posta	Proprietario
Installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione straordinaria di parti dell'impianto elettrico: soneria; comando porte e cancelli; illuminazione vano scale; citofono; etc.	Proprietario
Sostituzione soneria, comando porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, etc.	Proprietario
Applicazione targhette nominative personali	Inquilino
Installazione di dispositivi automatici chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	Proprietario
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e relative chiavi	Proprietario
Sostituzione e riparazione dei vetri degli infissi	Proprietario
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	Proprietario
Acquisto estintori	Proprietario
Ricarica estintori	Inquilino
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	Proprietario
Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari	Proprietario
Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere	Proprietario

Sostituzione lampadine e neon	Inquilino
Consumi energia elettrica	Inquilino
10. CORSIE E RAMPE AUTORIMESSE	A CHI SPETTA
Rifacimento, riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	Proprietario
Installazione di radiocomando e automatismi di apertura cancelli e saracinesche	Proprietario
Riparazione e piccole sostituzioni radiocomando e automatismi di apertura cancelli e saracinesche	Inquilino
Installazione e rifacimento dell'impianto elettrico di illuminazione	Proprietario
Sostituzione lampadine, piccole riparazioni impianto elettrico e temporizzatore	Inquilino
Installazione, piccola riparazione e rifacimento impianto idrico	Proprietario
Installazione e sostituzione dei cartelli e delle strisce di segnaletica	Proprietario
Manutenzione ordinaria della segnaletica	Inquilino
Sostituzione, riparazione e verniciatura di guardrail, parapetti e altri elementi protettivi	Proprietario
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio e spese di collaudo	Proprietario
Ispezioni e collaudi periodici e relative tasse di concessione	Proprietario
Consumi di energia elettrica e acqua	Inquilino
Pulizia corsie rampe, compresi materiali d'uso	Inquilino
Sgombero neve, acquisto e spandimento sale	Inquilino
11. AMMINISTRAZIONE	A CHI SPETTA
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	Proprietario
Assicurazione dello stabile e degli impianti	Proprietario
Spese amministrative, telefoniche, cancelleria, copisteria	Proprietario
Spese postali invio preventivi e consuntivi	Proprietario
Eventuali affitto sala per assemblee condominiali	Proprietario
Copie documenti richiesti dall'inquilino e altre spese amministrative sostenute su richiesta del conduttore	Inquilino
Spese per assemblee straordinarie convocate per iniziativa degli inquilini	Inquilino
Compenso dell'amministratore di condominio	Proprietario
Tassa (Tosap) per occupazione temporanea di suolo pubblico	Proprietario
Tassa Passi Carrabili	Proprietario
12. ASCENSORE	A CHI SPETTA
Prima installazione	Proprietario
Sostituzione e riparazione cabina	Proprietario
Sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche e altre manutenzioni straordinarie	Proprietario

Consumi elettrici per forza motrice, illuminazione e sostituzione lampade, fusibili, etc.	Inquilino
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina	Proprietario
Riparazioni e sostituzioni di piccola entità di parti meccaniche, elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantiere	Inquilino
Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relativa taxa di concessione comunale	Proprietario
Interventi per l'adeguamento a norme di legge	Proprietario
Manutenzione in abbonamento	Inquilino
Rinnovo licenza di esercizio	Proprietario
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	Proprietario
13. AUTOCLAVE	A CHI SPETTA
Installazione	Proprietario
Rifacimento impianto e sostituzione per vetustà o di parti	Proprietario
Sostituzione pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico e altri componenti primari	Proprietario
Consumi elettricità forza motrice	Inquilino
Collaudo, imposte e tasse di impianto	Proprietario
Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	Proprietario
Riparazione, sostituzioni e manutenzioni di parti in conseguenze all'uso	Proprietario
Manutenzione in abbonamento	Inquilino
Ricarica pressione del serbatoio	Inquilino
Consumo acqua potabile e acqua calda	Inquilino
Pulizia, depurazione e decalcificazione	Inquilino
14. FOGNATURE E SCARICHI	A CHI SPETTA
Allacciamento rete comunale per scarico acque nere e bianche	Proprietario
Rifacimento e riparazione della rete fognante del collettore urbano al fabbricato e all'interno dello stesso	Proprietario
Installazione, rifacimento e riparazioni delle colonne montanti e rete raccolta acque (pluviali e canali), compresi pozzetti a sifone	Proprietario
Riparazione della rete fognante, delle fosse biologiche e dei pozzi neri	Proprietario
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	Inquilino
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento acque rifiuto compreso avvolgimento elettrico pompa	Proprietario
Riparazione e sostituzione di cuscinetti paracqua e altre parti impianto sollevamento, in conseguenza all'uso	Proprietario
Spurgo fosse biologiche e pozzi neri, disotturazione colonne di scarico e pozzetti	Inquilino
Riparazione e disotturazione dei sifoni e rete fognante dovute a negligenza dell'utente	Inquilino

15. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	A CHI SPETTA
Installazione, riparazione e sostituzione di impianto centralizzato TV	Proprietario
Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto centralizzato TV	Inquilino
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	Proprietario
Sostituzione accessori per l'ampliamento della ricezione	Proprietario
16. IMPIANTI SPORTIVI (PISCINE, CAMPI DA TENNIS)	A CHI SPETTA
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari)	Inquilino
Acqua (pulizia, depurazione) acquisto terra rossa, manutenzione ordinaria	Inquilino
Installazione, riparazione e manutenzione straordinaria delle strutture	Proprietario
17. PARETI ESTERNE	A CHI SPETTA
Restauro e riparazione integrale delle facciate	Proprietario
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	Proprietario
18. PORTIERATO E VIGILANZA	A CHI SPETTA
Indennità particolari come da Contratto Nazionale e accordi particolari richiesti dagli inquilini: Annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante; rotazione sacchi e bidoni spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale; conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	Inquilino
Indumenti da lavoro del portiere	90% Inquilino 10% Proprietario
Salario, tredicesima, ferie, liquidazione, indennità come da Contratto Nazionale ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali e assicurativi	90% Inquilino 10% Proprietario
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal Contratto Nazionale	90% Inquilino 10% Proprietario
Vigilanza notturna, se voluta dagli inquilini	Inquilino
Manutenzione della guardiola o abitazione del portiere	Proprietario
Vigilanza notturna, se voluta dagli inquilini	Proprietario
19. PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	A CHI SPETTA
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, bidoni, trespoli, etc.)	Proprietario
Salario o compenso addetto pre-raccolta dei rifiuti	Inquilino
Contributi previdenziali e assicurativi addetto	Inquilino
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia	Inquilino
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	Inquilino
Tassa rifiuti solidi urbani	Inquilino
20. RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO	A CHI SPETTA
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento (produzione d'acqua calda	Proprietario

e di condizionamento) alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro (come da certificato energetico)	
Sostituzione di caldaia, bruciatore, pompa, tubature, saracinesche, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico) cisterne e boiler	Proprietario
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	Proprietario
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (Valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri), etc.	Proprietario
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature	Proprietario
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto e sostituzione estintori	Proprietario
Ricarica estintori	Inquilino
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale	Proprietario
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, compresi gli oneri assicurativi e previdenziali	Inquilino
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	Inquilino
Pulizia annuale (in abbonamento) dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, etc.	Inquilino
Riparazione e manutenzione del locale caldaia	Proprietario
Ricostruzione e riparazione del rivestimento refrattario	Proprietario
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso al fuochista	Inquilino
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua	Inquilino
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a: caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole	Inquilino
21. TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	A CHI SPETTA
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, etc.)	Proprietario
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, in conseguenza all'uso	Proprietario
Consumo di sali, resine, forza motrice, etc.	Inquilino
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	Inquilino

PER INFORMAZIONI:
SICET CISL PADOVA
P.tta Conciapelli, 7/11 - 35137 PADOVA (PD)
Tel. 049 663609