

**Spese interne all'appartamento**

<b>IMPIANTO IDRICO, RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti idrici e sanitari	P
Sostituzione della rubinetteria	P
Manutenzione ordinaria delle rubinetterie, dovute ad usura	I
Installazione e sostituzione dei contatori adibiti all'acqua calda e fredda	P
Pulizia ordinaria dei contatori	I
Sostituzione dei sifoni	P
Sostituzione integrale o adeguamento degli impianti autonomi	P
Sostituzione e riparazione di parti degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda	P
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri	I

<b>IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione e sostituzione dell'impianto elettrico	P
Sostituzione delle singole apparecchiature (ad esempio interruttori e prese di corrente)	I
Sostituzione degli impianti di citofono e videocitofono, suoneria e allarme	P

<b>PARETI, SOFFITTI, PAVIMENTI E RIVESTIMENTI</b>	<b>Pertinenza</b>
Tinteggiatura di pareti e soffitti o installazione di carta da parati	I
Verniciatura di elementi in legno o metallo	I
Sostituzione integrale o riparazione di pavimenti e rivestimenti	P
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	I

<b>SERRAMENTI E INFISSI</b>	<b>Pertinenza</b>
Sostituzione integrale di porte, telai, serrande e scuri	P
Riparazione delle porte e delle finestre o sostituzione di parti accessorie come vetri, maniglie e serrature	I
Verniciatura degli elementi esterni	P
Verniciatura di serramenti interni	I

**Spese relative alle parti comuni**

<b>CORTILE</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione completa di recinzioni e cancelli o sostituzione degli elementi già esistenti	P
Riparazione e verniciatura di cancelli o recinzioni	P
Installazione, sostituzione o riparazione di sistemi di apertura automatizzata	P
Manutenzione ordinaria delle apparecchiature di apertura automatizzata	I
Pavimentazione di cortili e marciapiedi	P
Realizzazione o rifacimento di segnaletica per delimitare i posti auto	P
Acquisto e messa a dimora del verde (alberi, siepi e prati) o sua sostituzione	P
Acquisto e riparazione delle attrezzature per il giardino	P
Attività ordinaria di giardinaggio	I
Installazione, sostituzione e riparazione dell'impianto di irrigazione	P
Installazione, sostituzione e riparazione di panchine, giochi e attrezzature di intrattenimento	P
Installazione dell'impianto di illuminazione	P
Ordinaria manutenzione dell'impianto di illuminazione e sostituzione lampadine	I
Consumi di energia elettrica	I
Pulizia cortili, aree verdi e sgombero neve, compreso l'acquisto dei materiali necessari	I

<b>CANTINE, SOLAI E ULTERIORI SPAZI DI DISIMPEGNO</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione o riadattamento dell'impianto elettrico	P
Sostituzione lampadine e manutenzione ordinaria delle parti elettriche	I
Installazione, riadattamento e manutenzione dell'impianto idrico	P
Disinfestazione e derattizzazione	I
Consumi idrici e di energia elettrica	I
Tinteggiatura di muri e soffitti	P
Pulizia ordinaria, compreso l'acquisto dei materiali necessari	I

<b>SCALE, MURI E ZONE COMUNI</b>	<b>Pertinenza</b>
Ricostruzione di scale, gradini e pavimentazione dei pianerottoli	P
Tinteggiatura e verniciatura di pareti e infissi dell'area scale	P
Opere murarie atte al rinforzamento dell'edificio	P
Fornitura e riparazione del tetto	P
Installazione e sostituzione dell'impianto elettrico e delle sue parti	P

**LEGENDA: P = Proprietario - I = Inquilino**

La ripartizione delle spese tra locatore e conduttore  
Concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat il 30 aprile 2014  
Fonte: ([www.StudioCataldi.it](http://www.StudioCataldi.it))

Acquisto di zerbini	I
Acquisto e installazione delle caselle postali	P
Installazione e riparazione di dispositivi di chiusura e chiavi	P
Installazione, sostituzione e costi di collaudo dell'impianto antincendio	P
Fornitura estintori	P
Ricarica estintori	I
Installazione, riparazione e sostituzione di accessori di illuminazione (ad esempio, lampadari e plafoniere)	P
Sostituzione lampadine	I
Consumi elettricità	I

AMMINISTRAZIONE	Pertinenza
Depositi cauzionali per i servizi condivisi	P
Assicurazione dello stabile	P
Spese amministrative e postali	P
Documenti e altro materiale richiesto dal conduttore	I
Spese per assemblee richieste dagli inquilini	I
Compenso dell'amministratore	P
Tassa per occupazione di suolo pubblico per passi carrabili	P
Tassa per occupazione di suolo pubblico per lavori di <a href="#">condominio</a>	I

ASCENSORE	Pertinenza
Installazione, sostituzione e riparazione cabina, motore, funi, parti meccaniche ed elettriche	P
Consumi elettrici	I
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni (pulsanti, dispositivi di chiusura, piccole parti elettriche o meccaniche)	I
Ispezioni e collaudi regolari	P
Eventuale messa a norma e rinnovo licenza di esercizio	P

AUTOCLAVE	Pertinenza
Installazione o sostituzione completa dell'impianto	P
Sostituzione di componenti primarie (ad esempio pompa, serbatoio o elemento rotante)	P
Consumi elettrici per forza motrice	I

**LEGENDA:** P = Proprietario - I = Inquilino

La ripartizione delle spese tra locatore e conduttore  
 Concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat il 30 aprile 2014  
 Fonte: ([www.StudioCataldi.it](http://www.StudioCataldi.it))

Imposte e collaudo iniziale e periodico dell'impianto	P
Ricarico pressione del serbatoio	I
Consumi idrici	I
Pulizia e depurazione ordinaria	I

<b>FOGNE E SCARICHI</b>	<b>Pertinenza</b>
Allacciamento alla rete comunale	P
Rifacimento e riparazione della rete fognante (comprese fosse biologiche e pozzi neri), delle colonne montanti e della rete di raccolta	P
Pulizia, spurgo e disotturazione dei pozzetti, delle fosse biologiche e dei pozzi neri	I
Riparazione e sostituzione di elementi primari dell'impianto	P
Riparazione e pulizia ordinaria dei sifoni	I

<b>IMPIANTO TELEVISIVO COMUNE</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione, riparazione e sostituzione dell'impianto centralizzato	P
Aggiunta di singoli apparecchi di ricezione	I
Sostituzione cavi, prese e accessori correlati	P

<b>PARETI STRUTTURA</b>	<b>Pertinenza</b>
Restauro e riparazione delle pareti esterne	P
Tinteggiatura di muri, basamenti, balconi e rifacimento dell'intonaco	P

<b>PORTIERATO</b>	<b>Pertinenza</b>
Indennità particolari previsti dal Contratto Nazionale o accordi specifici richiesti dagli inquilini	I
Divise da lavoro	90% I 10% P
Trattamento economico (salario, ferie, indennità)	90% I 10% P
Indennità sostitutiva prevista dal Contratto Nazionale	90% I 10% P
Manutenzione della guardiola	P

**LEGENDA: P = Proprietario - I = Inquilino**

La ripartizione delle spese tra locatore e conduttore  
 Concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat il 30 aprile 2014  
 Fonte: ([www.StudioCataldi.it](http://www.StudioCataldi.it))

<b>PULIZIA</b>	<b>Pertinenza</b>
Fornitura di attrezzature e macchinari	P
Compenso per l'addetto alla raccolta e contributi previdenziali e assicurativi	I
Acquisto di materiali di base (ad esempio, sacchetti per la pre-raccolta)	I
Eventuale derattizzazione o disinfestazione dei locali di raccolta	I
Tassa rifiuti urbani o tariffa sostitutiva	I

<b>RISCALDAMENTO, ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO E ACQUA DOLCE</b>	<b>Pertinenza</b>
Installazione, sostituzione e adeguamento degli impianti	P
Sostituzione e riparazione di parti primarie (ad esempio caldaia, bruciatore, canna fumaria e cisterne) e apparecchiature	P
Installazione, sostituzione e collaudo (anche periodico) dell'impianto antincendio	P
Ricarica estintori	I
Lettura dei contatori	I
Consumi, costi di fornitura e acquisto di combustibile	I
Pulizia annuale ordinaria	I
Manutenzione dei depuratori d'acqua	I
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni dell'impianto autonomo	I
Installazione e riparazione dei componenti dell'impianto di trattamento delle acque potabili	P
Fornitura di sali, resine e altri materiali necessari all'uso	I

**LEGENDA: P = Proprietario - I = Inquilino**