



COME SI RIPARTISCONO LE SPESE CONDOMINIALI

STRUTTURE

CHI PAGA

RIPARTIZIONE

Abbaini e finestre (apertura)

Singolo proprietario

Millesimi di proprietà

Antenna privata

Proprietario

Al 100%

Antenna centralizzata

Condominio

In parti uguali

Ascensore (manutenzione)

Proprietari dell'ascensore

50% sulla base dei
millesimi di proprietà
degli appartamenti e 50%
in proporzione all'altezza
di ciascun piano da suolo

Ascensore (Installazione)

Proprietari dell'ascensore

Millesimi di proprietà

Addolcitore
Installazione e manutenzione

Condominio

Millesimi di proprietà

Autoclave
Installazione e manutenzione

Condominio

Millesimi di proprietà



Balconi Tinteggiatura e intonacatura sottofondo che fa da soffitto al balcone sottostante	Proprietario del piano di sotto	100%
Balconi Manutenzione ordinaria della struttura, pavimentazione parapetti e ringhiere	Singolo proprietario	100%
Lastrici solari non accessibili o accessibili a tutti	Condominio	Millesimi di proprietà
Lastrici solari ad uso esclusivo di uno o più condomini	Proprietari 1/3 Condominio 2/3	Millesimi di proprietà
Finestre e persiane: riparazione, imbiancatura, verniciatura, sostituzione	Singolo proprietario	100%
Facciata: intonaco, pittura, frontalini, stucchi, decorazioni	Condominio	Millesimi di proprietà
Cortili ad uso condominiale, cavedi, chiostrine, pozzi luce, bocche di lupo	Condomini	Millesimi di proprietà
Cortili ad uso privato, cavedi, chiostrine, pozzi luce, bocche di lupo	Singoli proprietari	100%



Gronde: pulizia, manutenzione , riparazione, sostituzione	Condominio (laddove vi siano più edifici i proprietari del singolo edificio interessato)	Millesimi di proprietà
Pluviali: pulizia, sostituzione, riparazione e manutenzione	Condominio (laddove vi siano più edifici i proprietari del singolo edificio interessato)	Millesimi di proprietà
Giardini condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà
Giardini privati: manutenzione ordinaria e straordinaria	Singoli proprietari	100%
Portoni, passi carrai, anditi, portici, vestiboli: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà (per i portici ed i vestiboli sottoposti a servitù di pubblico passaggio potrebbero esservi delle specifiche convenzioni con il comune)
Scale, pianerottoli, finestre sulle scale: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio (nel caso di più scale i condomini serviti dalla scala)	Millesimi di scala



Terrazze a livello	1/3 Singolo proprietario 2/3 Condominio	Millesimi di proprietà per la parte relativa ai 2/3
Portineria, guardiola, lisciaia, stenditoio e comunque qualunque genere di locale comune: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà
Garages: manutenzione ordinaria e straordinaria	Singoli proprietari	100%
Garages condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condomini che se ne servono (tutti se costruiti con la legge Tognoli)	Millesimi di proprietà
Scale: manutenzione ordinaria e straordinaria ringhiere e muri interni	Condominio (nel catodi più scale i condomini proprietari della scala)	Millesimi di scala
Fognature, colonne di scarico	Condomini che se ne servono	Millesimi di proprietà
Impianto gas: spese allacciamento alla rete	Condomini che se ne servono	Parti uguali



Impianto di riscaldamento centralizzato (spese esercizio e manutenzione ordinaria)	Condominio	Millesimi di riscaldamento
Impianto di riscaldamento centralizzato: sostituzione	Condominio	Millesimi di proprietà
Lastrico di copertura a filo di box: manutenzione ordinaria e straordinaria	Singoli proprietari per la parte a copertura del loro box	100%
Lastrico piantumato di copertura a filo di box: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà
Contatore elettrico privato: riparazione o sostituzione	Singolo proprietario	100%
Contatore acqua calda o fredda privato: riparazione o sostituzione	Singolo proprietario	100%
Contatore gas privato: riparazione o sostituzione	Singolo proprietario	100%



Contatore elettrico condominiale: sostituzione o riparazione	Condominio	Millesimi di proprietà
Contatore acqua generale condominio: sostituzione o riparazione	Condominio	Millesimi di proprietà
Canna fumaria privata: manutenzione ordinaria e straordinaria	Singolo proprietario	100%
Canna fumaria centralizzata: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	100%
Impianto idrico: installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà
Piscina condominiale: installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà
Campi da tennis condominiali: realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi di proprietà