

**TABELLA RIEPILOGATIVA – RIPARTO SPESE TRA PROPRIETARIO E INQUILINO,
USUFRUTTUARIO E NUDO PROPRIETARIO**

Descrizione Spesa	Criterio di ripartizione	Competenza Spesa	Competenza in caso di Usufrutto
Compenso Amministratore	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Assicurazione Fabbriato	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Imposte sulle cose comuni	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
TOSAP	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.USUFRUTTUARIO solo per lavori straordinari
Targa Condominiale con dati Amministratore	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Spese di Cancelleria e postali	Spesa individuale	PROPRIETARIO ed INQUILINO per competenza	N.PROPRIETARIO e USUFRUTTUARIO per competenza
Nolo sala riunioni	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO ed INQUILINO per competenza	N.PROPRIETARIO e USUFRUTTUARIO per competenza
Anagrafica condominiale	Spesa individuale	PROPRIETARIO	PROPRIETARIO
Spese conto corrente condominiale	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	PROPRIETARIO
Richiesta documentazione	Spesa individuale	PROPRIETARIO (l'INQUILINO ha diritto di ottenere la documentazione dal proprietario ex art. 9 l. n. 392/78)	N.PROPRIETARIO e USUFRUTTUARIO per competenza
Innovazione	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO

Modifica destinazione d'uso (ex art. 1117-ter c.c.)	Millesimi di proprietà	INQUILINO per spese dovute all'uso	N.PROPRIETARIO per interventi straordinari (USUFRUTTUARIO per manutenzione ordinaria)
Manutenzione piscina (se bene condominiale)	Millesimi di proprietà	INQUILINO per spese dovute all'uso	N.PROPRIETARIO per il caso d'interventi straordinari USUFRUTTUARIO per manutenzione ordinaria
Manutenzione delle cassette postali che costituiscono un unico blocco	Spesa individuale	INQUILINO per interventi dovuti all'uso	N.PROPRIETARIO per il caso d'interventi straordinari USUFRUTTUARIO per manutenzione ordinaria
Sostituzione delle cassette postali che costituiscono un unico blocco	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione dell'impianto citofonico	Millesimi di proprietà	INQUILINO per interventi dovuti all'uso	N.PROPRIETARIO per il caso d'interventi straordinari USUFRUTTUARIO per manutenzione ordinaria
Sostituzione dell'impianto citofonico	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Installazione ascensore (innovazione)	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Manutenzione ascensore	Tabella ex art. 1124 c.c.	INQUILINO manutenzione ordinaria PROPRIETARIO manutenzione straordinaria	USUFRUTTUARIO
Verifiche periodiche ascensore ex d.P.r. n. 162/99	Tabella ex art. 1124 c.c.	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Messa a norma ascensore	Tabella ex art. 1124 c.c.	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO

Sostituzione delle funi	Tabella ex art. 1124 c.c.	INQUILINO se è dovuta all'uso	N.PROPRIETARIO se dovuta all'uso USUFRUTTUARIO negli altri casi
Manutenzione ordinaria del tetto e del lastrico di proprietà ed uso comune	Millesimi di proprietà	INQUILINO piccola manutenzione PROPRIETARIO tutto il resto	USUFRUTTUARIO
Rifacimento del tetto e del lastrico di proprietà ed uso comune	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Rifacimento del lastrico di proprietà comune ed uso esclusivo	Criteri di cui all'art. 1126 c.c.	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO spese ordinarie N.PROPRIETARIO spese straordinarie
Manutenzione ordinaria e straordinaria del sottotetto comune	Millesimi di proprietà	INQUILINO piccola manutenzione	USUFRUTTUARIO
Manutenzione ordinaria grondaie e canali di scolo	Millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Sostituzione grondaia e canali di scolo	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Luce elettrica per le scale	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Corrente elettrica per autoclave	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Sostituzione lampadine scale	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO

Manutenzione ordinaria autoclave	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione straordinaria autoclave (es. sostituzione parti impianto)	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO solo se la sostituzione dipende dalla mancata manutenzione ordinaria
Pulizia scale	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in alternativa ex art. 1124 c.c. (ultimo criterio non univoco)	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione e ricostruzione delle scale	Tabella ex art. 1124 c.c.	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO se la sostituzione dipende dalla mancata manutenzione ordinaria
Servizio di portierato	Tabella ex 1123, secondo comma, c.c. o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO 90% PROPRIETARIO 10%	USUFRUTTUARIO
Allacciamento rete fognaria pubblica	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Riparazione impianto idrico e fognante	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Sostituzione braga	Millesimi di proprietà o spesa individuale se si sposa la tesi della natura di bene individuale	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Spese per servizio acqua e fognatura	Consumi reali, tabella ex art. 1123, secondo comma, c.c. per le così dette dispersioni o in assenza millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Installazione impianto TV centralizzato	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO

Manutenzione ordinaria impianto TV	Millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione straordinaria Impianto TV	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Manutenzione pozzetti e sifone	Millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Lavori di manutenzione straordinaria (es. rifacimento prospetto)	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO se la sostituzione dalla mancata manutenzione ordinaria
Sito internet condominiale	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Revisione contabile	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Liti condominiali in generale	Millesimi di proprietà (escluso il condomino attore o convenuto se la causa è contro un comproprietario)	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO se la lite riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili
Diffida di pagamento da parte del Legale	Millesimi di proprietà (salvo diversa indicazione regolamento contrattuale)	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO se il credito da recuperare riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili
Ricorso per decreto ingiuntivo ex art. 63	Millesimi di proprietà (se necessarie anticipazioni) dopo tutta la somma a carico del moroso	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Liti su questioni riguardanti la proprietà	Ipotesi di litisconsorzio necessario (ognuno paga il proprio avvocato o tutti pagano lo stesso avvocato in parti uguali)	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO

Tentativo di conciliazione ex art. 71-quater	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO se la lite riguarda questioni attinenti manutenzione straordinaria e simili USUFRUTTUARIO in tutti gli altri casi
Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento	Millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento	Millesimi di proprietà	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione straordinaria impianto riscaldamento	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Combustibile	Tabella d'uso riscaldamento (se non vi sono contabilizzatori)	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione ordinaria pompa sommersa	Millesimi di proprietà dei box	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Manutenzione straordinaria pompa sommersa	Millesimi di proprietà dei box (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle USUFRUTTUARIOINQUILINO)	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Pulizia vano manovra autorimessa	Millesimi di proprietà dei box (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle USUFRUTTUARIOINQUILINO)	INQUILINO	USUFRUTTUARIO
Sostituzione lampadine vano manovra autorimessa	Millesimi di proprietà (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle USUFRUTTUARIOINQUILINO)	INQUILINO	USUFRUTTUARIO

Certificazione incendi autorimessa	Millesimi di proprietà (o tabella generale se i box sono conteggiati nei millesimi delle USUFRUTTUARIOINQUILINO)	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO
Redazione, compilazione e presentazione mod. AC	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Modello 770	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Altre attività fiscali riguardanti il condominio	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	USUFRUTTUARIO
Attività catastali riguardanti le parti comuni	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	PROPRIETARION.
Relazioni tecniche, perizie giurate, ecc.	Millesimi di proprietà	PROPRIETARIO	N.PROPRIETARIO o USUFRUTTUARIO a seconda che si tratti di questione straordinaria o ordinaria