

Gli Schemi Operativi

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

(Artt. 1123-1126, 1129 Codice Civile e 63 disposizioni attuative)

- Per la conservazione e il godimento delle parti comuni dell'edificio
- Per la prestazione dei servizi nell'interesse comune
- Per le innovazioni

Ripartite tra i condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno

Per le cose destinate a servire i condomini in misura diversa

Ripartite tra i condomini in proporzione all'uso

Per le spese di manutenzione relative a scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato

Ripartite tra i condomini che ne traggono utilità

Per la manutenzione e ricostruzione delle scale

Ripartite tra i condomini a cui servono (per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano e per metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo)

Per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti e dei solai

Ripartite in parti uguali tra i proprietari dei due piani sovrastanti (ma resta a carico esclusivo del sovrastante la pavimentazione; del sottostante l'intonaco, la tinta, la decorazione del soffitto)

Per la riparazione e ricostruzione del lastrico di uso esclusivo

Ripartite per 1/3 tra i condomini che ne hanno l'uso esclusivo e per 2/3 tra i condomini a cui il lastrico serve da copertura (in proporzione al valore del piano o della porzione di piano di ciascuno)

Obbligo per l'amministratore di agire entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio per la riscossione delle somme dovute

Obbligo per l'amministratore di comunicare ai creditori che ne facciano richiesta, i dati dei condomini morosi