

# Indice sistematico

## Parte 1 - Spese condominiali

Capitolo 1 - Disposizioni del codice civile.....	17
--	----

### Capitolo 2 - Criteri generali di ripartizione

Codice civile e ripartizione delle spese .....	21
Tabelle millesimali .....	23
Criteri per la formazione delle tabelle millesimali .....	25
Revisione delle tabelle millesimali .....	26
Funzione del regolamento di condominio .....	26
Riscossione delle spese .....	27
Spese condominiali non pagate .....	28
Spese condominiali anticipate non pagate .....	29
Ripartizione delle spese nel condominio parziale .....	31

## Parte 2 - Spese condominiali tra proprietario e inquilino

### Capitolo 3 - Ripartizione delle spese tra proprietari e inquilini

Spese condominiali e locazione .....	35
Problema della ripartizione delle spese .....	36
Spese di manutenzione .....	37
Spese relative a servizi comuni .....	39
Ripartizione delle spese per coniugi separati .....	39
Tabella per la ripartizione delle spese .....	41
Tabella per la ripartizione delle spese/oneri accessori .....	49

## Parte 3 - Casistica delle spese condominiali

### Capitolo 4 - Criteri di ripartizione e regolamento condominiale ..53

### Capitolo 5 - Voci di spesa controverse

Antenna parabolica .....	57
Antenna televisiva .....	57
Ascensore .....	58
Balconi .....	58
Cancelli automatici .....	58
Immobili sfitti .....	59
Innovazioni e modificazioni .....	59
Onorari professionali .....	60
Responsabilità civile .....	60
Spese di pulizia .....	61
Prospetto sintetico di ripartizione delle spese tra condòmini .....	62

### Capitolo 6 - Dizionario delle voci di spesa

Abbaini - mansarde .....	65
Abbattimento alberi .....	66
Abuso edilizio .....	66
Acqua calda centralizzata .....	66
Acqua del servizio di portierato .....	67
Acqua potabile .....	67
Addolcitore d'acqua .....	67
Adeguamento impianti .....	68
Aiuole .....	69
Allacciamento .....	69
Allarme .....	69
Alloggio portiere .....	69
Amianto .....	70
Ammanco di cassa .....	70
Amministrazione .....	70
Amministrazione giudiziale .....	70
Androne .....	71
Antenna di telefonia mobile .....	71
Antenna parabolica .....	72
Antenna ricetrasmittente .....	72
Antenna televisiva .....	72

Antincendio .....	73
Area parcheggio .....	73
Area verde .....	73
Armatura .....	73
Ascensore .....	74
Asfaltatura .....	75
Aspiratori .....	76
Assegnatario .....	76
Assicurazione .....	76
Atrio .....	77
Attico .....	77
Attrezzature sportive .....	77
Autoclave .....	78
Autorimesse .....	79
Autorimesse private .....	79
Avvallamento pavimento .....	79
Balconi .....	80
Ballatoi .....	81
Barbacani .....	81
Barriere antiladro .....	81
Barriere architettoniche .....	82
Bocca di lupo .....	82
Bonifica .....	83
Botola .....	83
Bovindo .....	83
Box .....	84
Bussola d'ingresso .....	84
Cabina telefonica .....	85
Caduta alberi .....	85
Caldaia .....	85
Camino .....	85
Campi sportivi .....	86
Canali di scarico .....	86
Cancelli .....	86
Cancelli automatici .....	86
Cancelli carrai .....	87
Canna fumaria .....	87
Canna spazzatura .....	87
Cartelloni pubblicitari .....	88
Casella postale .....	88
Casellario per corrispondenza .....	88
Cassette delle lettere .....	88

Catrame .....	89
Cavedio .....	89
Cavi .....	90
Certificato incendi .....	90
Chiave per ascensore .....	90
Chiostrina .....	90
Cisterna .....	91
Citofoni .....	92
Citofoni supplementari .....	92
Climatizzatori .....	92
Coibentazione .....	92
Collaudo ascensore .....	93
Colonne di scarico .....	93
Colonne montanti .....	94
Comignolo .....	94
Comodato .....	94
Concessione demaniale .....	94
Concessione di terreno .....	94
Condizionamento centralizzato .....	95
Condizionatori d'aria .....	95
Condòmino moroso .....	96
Condotta d'acqua .....	96
Condutture .....	97
Consolidamento .....	97
Contatori .....	97
Conto corrente .....	97
Contributi previdenziali .....	98
Convocazione assemblea .....	98
Cornicioni .....	98
Cortile .....	99
Cosap .....	99
Crediti inesigibili .....	99
Danni per attentato .....	100
Decorazioni .....	100
Demolizione .....	101
Depuratore idrico .....	101
Derattizzazione .....	101
Direzione lavori .....	101
Disinfestazione .....	102
Dispersione termica .....	102
Dispersore .....	102
Energia elettrica .....	102

Estintori .....	102
Facciata .....	103
Falda acquifera .....	103
Fallimento condòmino .....	104
Faro .....	104
Finestre .....	104
Fioriere .....	104
Fognature .....	105
Fondazioni .....	105
Forniture .....	105
Fosse biologiche .....	106
Franchigia .....	106
Fregi architettonici .....	106
Frontalini .....	107
Funi .....	107
Galleggianti .....	107
Garage .....	107
Gazebo .....	108
Giardino .....	108
Graffiti .....	109
Griglie di vetrocemento .....	109
Grondaie .....	110
Guardiola .....	110
Ici 110	
Illuminazione esterna .....	110
Illuminazione parti comuni .....	110
Imbiancatura scale .....	111
Immondizie .....	111
Impermeabilizzazione .....	112
Impianti antifurto .....	112
Impianti di riscaldamento .....	112
Impianti vari .....	112
Imposte e tasse .....	113
Impresa di pulizia .....	113
Incendio .....	113
Inferrate .....	114
Infiltrazioni .....	114
Ingresso .....	115
Innovazioni comuni .....	115
Insolvenza amministratore .....	115
Insonorizzazione .....	115
Intercapedini .....	116

Interruttori .....	116
Intonacatura .....	116
Irrigatore automatico .....	117
Isolamento termico e/o acustico .....	117
Lastrico .....	117
Lavanderia .....	119
Liquami .....	119
Liti .....	120
Locazione di parti comuni .....	120
Loggiato .....	120
Lucernari .....	120
Macchina pulitrice .....	121
Macchina tosaerba .....	121
Mansarda .....	121
Manutenzione parti comuni .....	121
Marcapiani .....	122
Marcia piede .....	122
Migliorie .....	123
Montante dell'acqua .....	123
Motore ascensore .....	123
Multiproprietà .....	124
Muri di confine .....	124
Muri di contenimento .....	124
Muri divisori .....	124
Muri maestri .....	125
Muri perimetrali .....	125
Mutuo .....	125
Neve .....	126
Ondulux .....	126
Oneri telefonici .....	127
Onerari professionali .....	127
Onerari professionali per agevolazioni fiscali .....	128
Pay-Tv .....	128
Palco morto .....	128
Palizzata .....	128
Parapetto .....	129
Parcheggio auto .....	129
Parti comuni a più di un condominio .....	129
Parti esclusive .....	130
Pass .....	130
Passatoia .....	130
Passi carrai .....	131

Pavimentazione .....	131
Pensiline .....	131
Perdita d'acqua .....	132
Pergolato .....	132
Perizie .....	133
Pianerottolo .....	133
Piano in pilotis .....	133
Piano piloty .....	133
Piante .....	134
Piastrelle .....	134
Piattaforma elevatrice .....	135
Pignoramento .....	135
Piscina .....	136
Plafoniere .....	136
Pluviali .....	136
Poggioli .....	136
Polizza fabbricato .....	137
Pompe .....	137
Ponteggi .....	137
Porte e portone .....	138
Porte antincendio .....	138
Porte antipanico .....	138
Porte basculanti .....	138
Porte tagliafuoco .....	139
Portico .....	139
Portiere .....	140
Portineria .....	140
Portone separato .....	141
Posto auto .....	141
Potatura alberi .....	141
Pozzetto .....	142
Prevenzione incendi .....	142
Pulizia scale .....	143
Pulsantiera dei campanelli .....	144
Rampa .....	144
Recinzioni .....	145
Recupero crediti .....	145
Restauro .....	145
Rete antincendio .....	146
Rete metallica .....	146
Revisione tabelle millesimali .....	146
Ricovero antiaereo o antiatomico .....	147

Rifacimento .....	147
Rifiuti .....	147
Ringhiere .....	147
Riparazioni nelle proprietà esclusive .....	147
Ripavimentazione .....	148
Ripetitori per telefonia cellulare .....	149
Ripittura .....	149
Ripostiglio .....	150
Risanamento .....	150
Riscaldamento .....	150
Ristrutturazione .....	153
Riverniciatura .....	153
Rivestimento esterno .....	153
Rovi .....	154
Sacchi e bidoni dei rifiuti .....	154
Sala per giochi .....	154
Saracinesca elettrica .....	155
Satellite .....	155
Sbarra per accesso .....	155
Scaldabagno .....	156
Scale .....	156
Scantinato .....	157
Scarichi .....	157
Scioglimento di condominio .....	157
Scossaline .....	157
Serbatoio dell'acqua .....	158
Serra .....	158
Serranda automatica .....	158
Servo scala .....	159
Sfiatatoio .....	159
Sgombero neve .....	159
Sicurezza .....	160
Soffitta .....	160
Soffitti e volte .....	160
Solaio .....	160
Soletta .....	161
Soppalco .....	161
Sopraelevazione .....	162
Sostituzione tubazioni .....	162
Sostituzione impianti .....	162
Sotterranei .....	163
Sottobalconi .....	163

Sottofondazioni .....	164
Sottotetto .....	164
Spese comuni .....	164
Spese di causa .....	165
Spese generali .....	165
Spese giudiziali .....	165
Spese legali .....	165
Spese peritali .....	165
Spese postali .....	166
Spese processuali .....	166
Sporto chiuso .....	166
Spostamento contatori .....	167
Spurgo .....	167
Staccionata .....	167
Steccati .....	167
Stenditoio .....	168
Strada privata .....	168
Suolo e sottosuolo .....	169
Supercondominio .....	169
Targhe pubblicitarie .....	170
Tassa ANAS .....	170
Telecamere .....	170
Telefono di portineria .....	171
Teleriscaldamento .....	171
Termoregolazione .....	172
Terrazza ad uso comune .....	172
Terrazza ad uso esclusivo .....	173
Terrazza a livello .....	174
Tetto .....	174
Tetto su parti d'ingresso .....	174
Tettoia .....	175
Tinteggiatura .....	175
Torrino .....	176
Tubazioni .....	176
Tubi di alimentazione .....	177
Tubi per gas metano .....	177
Ufficio amministratore .....	178
Unità non occupate .....	178
Uscita pedonale .....	178
Usufrutto .....	179
Vanella .....	180
Vasche di acqua potabile .....	180

Ventilazione box .....	180
Ventilazione meccanica .....	180
Veranda .....	181
Verde comune .....	181
Verniciatura .....	181
Vespaio .....	182
Vetrate .....	182
Vetrificazione .....	183
Viale carrabile .....	183
Viale d'accesso .....	183
Videocitofoni .....	184
Vigilanza .....	184
Zoccolo perimetrale .....	184