Come vanno ripartite le diverse spese condominiali?

Di seguito sono riportate le modalità di ripartizione delle più comuni spese condominiali.

STRUTTURE

Tipologia	Chi paga	Modalità ripartizione
Muri maestri: manutenzione ordinaria e straordinaria, intonaco esterno, coperture esterne, colonne, archi, portici	Condominio	Millesimi proprietà
Muri maestri: intonaco interno all'appartamento	Proprietario singolo	al 100%
Muri interni di divisione tra appartamenti	I due proprietari a cui servono	al 50%
Facciate: intonaci e coperture facciate, frontalini, stucchi, decorazioni (in continuazione tra balconi e facciate)	Condominio	Millesimi proprietà
Finestre e persiane: riparazione, imbiancatura, verniciatura	Proprietario singolo	al 100%
Tetti spioventi: ristrutturazione, imbiancatura, verniciatura	Condominio	Millesimi proprietà
Installazione antenne centralizzate	Condominio	Millesimi proprietà
Apertura di abbaini e finestre	Proprietario singolo	al 100%
Sottotetti comuni, stenditoi: opere	Condominio	Millesimi proprietà
Balconi sporgenti: manutenzione ordinaria struttura, pavimentazione, parapetti e ringhiere	Proprietario singolo	al 100%
Balconi sporgenti: tinteggiatura e intonacatura del sottofondo che fa da soffitto al balcone sottostante	Proprietario del piano di sotto	al 100%
Balconate e ballatoi a cielo aperto: manutenzione ordinaria e straordinaria struttura, pavimentazione	Condomini serviti dalla balconata o dal ballatoio o che l'hanno comunque in uso	In parti uguali
Balconate e ballatoi a cielo aperto: manutenzione e consolidamento ringhiere e parapetti	Condominio	Millesimi proprietà
Balconi a castello (incassati nel perimetro dell'edificio): manutenzione straordinaria struttura	Trave portante interna: Condominio	Millesimi proprietà
	Pavimento: proprietari del balcone	al 100%
	Sottofondo del balcone: Proprietari del balcone al piano di sotto	al 100%
Balconi a castello: manutenzione parapetti	Proprietari singoli	al 100%
Lastrici solari non accessibili o accessibili da tutti, manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà

© 2026 Blumatica <assistenza@blumatica.it> | 2026-11-18 07:29

URL: https://www.blumatica.it/faq/content/0cat=42/274/it/come-vanno-ripartite-le-diverse-spese-condominiali.html

Tipologia	Chi paga	Modalità ripartizione
Lastrici solari ad uso esclusivo di un condominio: manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali danni al proprietario dell'appartamento di sotto per infiltrazioni d'acqua	1/3 proprietario singolo, 2/3 condomini coperti dal lastrico	Millesimi proprietà riproporzionati
Terrazze a livello	1/3 proprietario singolo, 2/3 condomini coperti dalla terrazza	Millesimi proprietà riproporzionati
Parapetti dei lastrici o delle terrazze: manutenzione	Proprietario singolo	al 100%
Ornamenti della facciata	Condominio	Millesimi proprietà
Scale, pianerottoli, finestre sulle scale: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condomini serviti dalla scala	50% in ragione dei millesimi di proprietà degli appartamenti, 50% in proporzione all'altezza di ciascun piano dal suolo
Scale: manutenzione ordinaria e straordinaria muri interni	Condominio	Millesimi proprietà
Portoni, passi carrai, anditi, vestiboli, portici: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà
Cortili ad uso condominiale, cavedi, chiostrine, pozzi luce: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà
Cortili in uso o proprietà a singoli proprietari: manutenzione ordinaria e straordinaria	Proprietario singolo	al 100%
Lastrico di copertura a fila di box: manutenzione ordinaria e straordinaria	Singoli proprietari, per la parte a copertura del loro box auto	Millesimi proprietà
Lastrico piantumato di copertura a fila di box: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà
Gronde e pluviali: pulizia, riparazione e sostituzione	Condominio (nei super-condomini, proprietari del singolo edificio)	Millesimi proprietà
Locali portineria, guardiole: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà
Giardini condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà
Garage condominiali: manutenzione ordinaria e straordinaria	Condominio	Millesimi proprietà

IMPIANTI

Tipologia	Chi paga	Modalità ripartizione
Impianto acqua calda centralizzata senza contatori	Condominio	In base agli abitanti dello stabile, in base a millesimi acqua, o, in mancanza, in base ai millesimi di proprietà
Impianto acqua calda centralizzata con contatori	Condominio	20-30% in base ai millesimi di proprietà, il resto in base al consumo

© 2026 Blumatica <assistenza@blumatica.it> | 2026-11-18 07:29

URL: https://www.blumatica.it/faq/content/0cat=42/274/it/come-vanno-ripartite-le-diverse-spese-condominiali.html

Tipologia	Chi paga	Modalità ripartizione
Riparazione contatore elettrico, acqua, gas	Proprietario singolo che se ne serve	al 100%
Antenna singola	Proprietario singolo	al 100%
Antenna centralizzata	Condominio	In parti uguali (anche proprietario che non se ne serve)
Ascensore: manutenzione	Condomini serviti dall’ascensore	50% in ragione dei millesimi di proprietà degli appartamenti, 50% in proporzione all’altezza di ciascun piano dal suolo
Ascensore: installazione	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Fognature, pozzi neri	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Impianto del gas: spese di allacciamento in rete	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Impianto di riscaldamento con caldaia centralizzata: spese esercizio e manutenzione	Condominio	50% in base al volume delle unità immobiliari, 50% in base alla superficie radiante (o emissione termica) dei radiatori
Impianto di riscaldamento con caldaia centralizzata: manutenzione straordinaria e rifacimento	Condominio	Millesimi proprietà
Impianto di riscaldamento con contabilizzazione del calore	Condominio	40% in base ai millesimi di proprietà, 60% in base al consumo
Addolcitore a scambio ionico	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Autoclave	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Autoclave: installazione e manutenzione	Condominio	Millesimi proprietà (o in base al consumo di acqua, se esistono contatori)
Canna fumaria centralizzata: manutenzione ordinaria, pulizia	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Canna fumaria centralizzata: manutenzione straordinaria	Condomini che se ne servono	Millesimi proprietà
Impianto idrico senza contatori acqua	Condominio	In base millesimi proprietà. Il criterio più giusto, da inserire nel regolamento condominiale, è quello in base al numero degli abitanti dello stabile
Impianto idrico con contatori	Condominio	In base al consumo (le spese per portineria e giardini in base a millesimi proprietà)
Impianto idrico: installazione	Condominio	Millesimi proprietà
Piscina, campo tennis: installazione, conservazione	Condominio	Millesimi proprietà
Piscina, campo tennis: esercizio	Condominio	Millesimi proprietà. Il criterio più giusto, da inserire nel regolamento condominiale, è quello in base al numero di abitanti dello stabile

ID univoco: #1273

Autore:: n/a

Ultimo aggiornamento: 2015-09-18 13:07

© 2026 Blumatica <assistenza@blumatica.it> | 2026-11-18 07:29

URL: https://www.blumatica.it/faq/content/0cat=42/274/it/come-vanno-ripartite-le-diverse-spese-condominiali.html