

ACCORDO

S.I.C.E.T.

Sindacato Inquilini Casa e Territorio

S.U.N.I.A.

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

U.N.I.A.T.

Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

sulla ripartizione delle spese fra Proprietari ed Inquilini (valevole per la Provincia di Cuneo)

EQUO CANONE

Disciplina delle locazioni di immobili urbani

(Legge 27.07.78 n.392)

PREMESSA

Le Associazioni U.P.P.I. e S.U.N.I.A. della Provincia di Cuneo hanno raggiunto il seguente "ACCORDO" riguardante gli oneri accessori di competenza dei Proprietari e degli Inquilini, in conformità all'art.9 della Legge 27.07.78 n.392, agli artt.1575, 1576 e 1609 del Cod.Civ. nonché per quanto applicabili, dagli articoli dal 1117 al 1139 del Cod.Civ. tenute presenti anche le consuetudini e la realtà cuneese

L'"ACCORDO" ha valore per:

- LOCAZIONI AD USO ABITAZIONE (Titolo 1°, Capo 1° della Legge 392/78);
- LOCAZIONI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE (art.27 e art.41 della Legge 392/78);
- LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI A PARTICOLARI ATTIVITA' (art.41 e art.42 della Legge 392/78).

Le Associazioni firmatarie, pur ritenendo che l'"ACCORDO" non contempli tutti i casi riscontrabili in corso di locazione, ritengono comunque che esso potrà contribuire a facilitare i rapporti fra Proprietari ed Inquilini.

Il presente "ACCORDO" richiamato nel contratto di locazione, costituisce condizione vincolante nei rapporti fra Proprietario ed Inquilino.

Stipulato a Cuneo il 1° Gennaio 1981.

IL SEGRETARIO FEDERAZIONE PROVINCIALE S.U.N.I.A. (Geom.Adriano Nova)

IL PRESIDENTE PROVINCIALE U.P.P.I. (Rag.Vincenzo Valenza)

(Il presente accordo è stato successivamente sottoscritto dai Sindacati Provinciali U.N.I.A. e S.I.C.E.T.)

INDICE DELLE SPESE

SPESE ATTINENTI L'INTERNO DELL'IMMOBILE LOCATO:

- 1 - principi generali
- 2 - scaldabagno
- 3 - impianto elettrico
- 4 - impianto riscaldamento autonomo
- 5 - impianto igienico sanitario
- 6 - tinteggiatura (o tappezzeria) e verniciatura
- 7 - serramenti interni 8 - intonaci
- 9 - tubazioni
- 10 - pavimenti

SPESE ATTINENTI LE PARTI ED I SERVIZI COMUNI DEL FABBRICATO:

- 11 - principi generali
- 12 - spese generali
- 13 - servizio di portineria
- 14 - ascensore
- 15 - acqua potabile
- 16 - autoclave
- 17 - riscaldamento e acqua calda sanitaria
- 18 - pozzi neri - latrine - fognature - colonne di scarico
- 19 - antenna centralizzata TV
- 20 - amministratore

1 - Principi generali (a carico Proprietario)

La sostituzione, riparazione e manutenzione di parti ed apparecchiature dell'immobile locato, conseguenti agli effetti della vetustà, vizio o difetto di costruzione o dipendenti da causa di forza maggiore (incendio, fulmine, caduta neve, grandine, vento, etc.); aventi lo scopo di riportare l'immobile in buono stato locativo; salvo che non sia dimostrabile la responsabilità dell'inquilino, per danneggiamenti, colpa, incuria, o negligenza (art. 1575 Cod.Civ.)

1 - Principi generali (a carico Inquilino)

Le piccole riparazioni derivanti da deterioramenti o avarie prodotte dal normale uso dell'immobile (art.1609 Cod.Civ.).

Sono altresì a carico dell'Inquilino le riparazioni dipendenti da danneggiamento, colpa, incuria, o negligenza.

2 - Scaldabagno (a carico Proprietario)

La sostituzione, entro i primi due anni dalla locazione in corso, è a carico del Proprietario.

La sostituzione, dopo i primi due anni dalla locazione in corso, è a carico per il 50% del Proprietario.

2 - Scaldabagno a carico Inquilino:

La sostituzione, dopo i primi due anni dalla locazione in corso, è a carico per il 50% dell'Inquilino.

3 - Impianto elettrico (a carico Proprietario)

All'inizio della locazione:

Sostituzione, riparazione delle linee elettriche fra il contatore ed i punti luce, le prese di corrente, nonché l'eventuale sostituzione degli interruttori, deviatori, scatole di derivazione, interruttori automatici e quanto altro necessario al fine di consegnare l'impianto completo ed efficiente.

3 - Impianto elettrico (a carico Inquilino)

Nel corso della locazione:

Le piccole riparazioni alle varie parti dell'impianto, conseguenti all'uso.

4 - Impianto riscaldamento autonomo (a carico Proprietario)

La sostituzione delle parti dell'impianto avariate per vetustà o difetto di costruzione. (In particolare, la sostituzione della caldaia e gruppo bruciatore).

4 - Impianto riscaldamento autonomo (a carico Inquilino)

La pulizia stagionale e periodica della caldaia, del bruciatore, del camino, ed in genere tutte le manutenzioni conseguenti all'uso ordinario dell'impianto comprese le sostituzioni delle parti secondarie avariate per l'uso (ugelli, guarnizioni, etc.).

5 - Impianto igienico sanitario (a carico Proprietario)

La sostituzione dei lavelli, lavabi, vasche, piatti doccia, bidet, tazze W.C., vaschette di cacciata per W.C. e delle relative rubinetterie, rese necessarie dalla vetustà.

5 - Impianto igienico sanitario (a carico Inquilino)

La manutenzione ordinaria derivante dall'uso delle apparecchiature e quella necessaria per il buon funzionamento degli impianti (si cita ad esempio: sostituzione del galleggiante della vaschetta di cacciata W.C., delle guarnizioni, rubinetterie, etc.).

6 - Tinteggiatura (o tappezzeria) e verniciatura (a carico Proprietario)

La tinteggiatura e la verniciatura dei serramenti esterni e delle ringhiere.

NOTA:

all'inizio della locazione, occorre distinguere due casi:

1° CASO

Alloggio già occupato in precedenza e consegnato all'Inquilino senza alcun particolare ripristino.
In tal caso il nuovo Inquilino è libero di provvedere ad effettuare i ripristini di suo gradimento.
Al termine della locazione i locali saranno consegnati al Proprietario nello stato di uso in cui si trovano.

2° CASO

Alloggio di nuova costruzione o completamente ristrutturato.
In tal caso il Proprietario e l'Inquilino dovranno stabilire sul contratto di locazione le modalità al momento del rilascio dei locali e cioè se l'Inquilino potrà riconsegnare i locali nello stato d'uso in cui si trovano, oppure se sarà tenuto a versare la somma, necessaria per riportare i locali nello stato d'uso in cui si trovano, oppure se sarà tenuto a versare la somma necessaria per riportare i locali nello stato in cui li aveva ricevuti all'inizio della locazione.

6 - Tinteggiatura (o tappezzeria) e verniciatura (a carico Inquilino)

Nel corso della locazione, la tinteggiatura (o tappezzeria) e verniciatura dell'interno dell'immobile (salvo che esse siano rese necessarie da infiltrazioni di acqua derivate da rotture di impianti o da perdite delle tubazioni di carico e scarico dell'acqua o da altre cause accidentali, non imputabili all'Inquilino, perchè in tal caso le spese relative sono a carico del Proprietario o dei terzi eventualmente responsabili)

7 - Serramenti interni (a carico Proprietario)

La sostituzione o manutenzione straordinaria delle porte, finestre, tapparelle e persiane, rese necessarie per vetustà o per difetto di costruzione (esecuzione e materiali scadenti)

7 - Serramenti interni (a carico Inquilino)

I seguenti interventi di manutenzione ordinaria conseguenti all'uso:
Tinteggiatura, riparazione delle serrature, dei cardini, dei chiavistelli, sostituzione dei vetri dei serramenti interni ed esterni, sostituzione delle cinghie delle tapparelle.

8 - Intonachi (a carico Proprietario)

Le riparazioni e le riprese, conseguenti ad alterazioni delle murature o degli intonaci.

8 - Intonaci (a carico Inquilino)

Nessuna spesa è a carico dell'Inquilino

9 - Tubazioni (a carico Proprietario)

Le riparazioni, le sostituzioni delle tubazioni dell'acqua e del gas, nonché degli oggetti accessori (sifoni, raccordi, scatole a pavimento);

le riparazioni o sostituzioni dei condotti di scarico o di alimentazione dei servizi;

purchè i predetti interventi siano dovuti alla vetustà degli impianti o imputabili a causa di forza maggiore.

9 - Tubazioni (a carico Inquilino)

Le riparazioni, ripristini o sostituzioni di tubazioni o condotte, inefficienti o avariare, a causa di ostruzioni od intasamenti dipendenti da incuria o colpa dell'Inquilino

10 - Pavimenti (a carico Proprietario)

Le riparazioni ed i ripristini dei pavimenti conseguenti alle sostituzioni o riparazioni di tubazioni, di cui alla voce precedente.

10 - Pavimenti (a carico Inquilino)

Le manutenzioni ordinarie periodiche mediante spalmatura di vernice trasparente per pavimenti in legno, lavaggio per i pavimenti in piastrelle ed in moquettes.

11 - Principi generali (a carico Proprietario)

I nuovi impianti e le innovazioni destinate per loro natura ad accrescere il patrimonio immobiliare.

La conservazione delle parti e dei servizi comuni.

Le spese sostenute per disposizioni di Legge.

11 - Principi generali (a carico Inquilino)

La pulizia degli impianti comuni.

Il funzionamento e l'ordinaria manutenzione delle parti comuni.

La fornitura dell'acqua, energia elettrica, combustibile per il riscaldamento e quanto necessario per gli altri servizi comuni.

Lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

Le spese per gli altri (eventuali) servizi comuni.

Il servizio di portineria nella misura massima del 90%.

Le spese saranno suddivise fra le varie unità immobiliari in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Condominio.

In assenza di detto regolamento, il riparto dovrà farsi in base alle modalità deliberate dall'Assemblea dei Condomini e degli Inquilini, per quanto riguarda il riscaldamento e

condizionamento d'aria (art.10 legge 392/78), ed in base al Codice Civile per le rimanenti voci di spesa.

12 - Spese generali (a carico Proprietario)

- Premio assicurazione immobile.
- Imposte e tasse (licenze, concessioni, ecc.).
- Spese di amministrazione per compilazione Preventivi e Consuntivi, cancelleria, ciclostili, spese postali, telefoniche (quota parte a carico Proprietario).
- Spese postali per convocazione Assemblea ordinaria e straordinaria e affitto locali per Assemblea (quota parte a carico del Proprietario).
- Acquisto e posa in opera di cartelli indicatori (si citano ad esempio: "PASSO CARRAIO", VIETATO CALPESTARE LE AIUOLE", VIETATO L'ACCESSO", etc.
- Acquisto e impianto di bacheche, tappeti, guide, zerbini, cassette per lettere, bidoni e contenitori di rifiuti.
- Impianto parchi, giardini, aiuole, compreso acquisto piante e attrezzature occorrenti per il giardinaggio e messa a dimora piante.
- Acquisto lucidatrice, aspirapolvere ed altre attrezzature durevoli per la pulizia delle parti comuni del fabbricato.
- Acquisto, installazione o rifacimento impianto citofonico.
- Accantonamento di quote per ammortamento degli impianti e per la costituzione di fondi di riserva di qualsiasi genere e natura
- Spese legali e di giudizio, consulenze e perizie relative a questioni di competenza del Proprietario.
- Tinteggiatura, ricoloritura facciate esterne ed interne del fabbricato e delle altre parti comuni (interne ed esterne del fabbricato) e dei serramenti (interni ed esterni del fabbricato).
- Manutenzione e riparazione dei tetti, lastri solari, terrazzi, grondaie, colonne centrali di scarico di acque bianche e nere.
- Lavori di muratura sulle parti comuni del fabbricato per allacciamenti e manutenzione fognature e pozzi neri.
- Manutenzione marmi, ringhiere, passamani (tinteggiatura compresa), inferriate, cancelli (tinteggiatura compresa).

12 - Spese generali a carico Inquilino:

- Spese postali per convocazione Assemblea ordinaria e straordinaria e affitto locali per Assemblea (quota parte a carico dell'Inquilino, art.10 Legge 392/78).
- Spese di amministrazione per compilazione Preventivi e Consuntivi, cancelleria, ciclostili, spese postali, telefoniche (quota parte a carico dell'Inquilini, vedasi paragrafo
- La sostituzione di bacheche, tappeti, guide, zerbini, cassette per lettere, bidoni e contenitori rifiuti.
- Manutenzione parchi, giardini, aiuole, mediante taglio erba, potatura, sostituzione, annaffiatura.
- Manutenzione delle piante e dei fiori all'ingresso del fabbricato.
- Retribuzione ed altri oneri accessori (compresa l'indennità di anzianità) all'addetto (non "Portiere") alla pulizia delle parti comuni del fabbricato, così come previsto nel Contratto Nazionale di Categoria, e per acquisto di materiale di consumo per la pulizia.
- Riparazione impianto citofonico.
- Sostituzioni targhette personali citofono e cassette per lettere.
- Disotturazione, disintasamento e svuotamento delle fognature e dei pozzi neri.
- Svuotamento delle pattumiere e delle canne di scarico dei rifiuti e la pulizia dei contenitori di rifiuti.
- Energia elettrica per illuminazione parti comuni del fabbricato.
- Sostituzione lampadine avariate.

Preraccolta rifiuti ed acquisto di sacchi e sacchetti per contenere rifiuti.
Riparazione impianto elettrico delle parti comuni.
Riparazione delle maniglie, sostituzione di serrature e relative chiavi.
Derattizzazione e deblattizzazione.
Spalatura neve ed acquisto sale per sciogliere la neve.
Pulizia dei tetti bassi, piani piloti e relativo sgombero materiali abbandonati.

13 - Spese per il servizio di portineria (a carico Proprietario)

Spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alloggio adibito ad uso del Portiere:

se trattasi di spese a carico del Proprietario dell'alloggio in base al presente "ACCORDO", le spese in questione verranno pagate esclusivamente del Proprietario dell'alloggio (che potrà essere il Condominio o un privato che l'abbia dato in locazione al Condominio);

se trattasi di spese a carico dell'Inquilino dell'alloggio in base al presente "ACCORDO", le spese in questione verranno pagate esclusivamente dal Portiere a titolo personale.

Canone di locazione dell'alloggio adibito ad uso del Portiere:

qualora l'alloggio non fosse di proprietà del Condominio, ma fosse stato locato da terzi, il canone sarà esclusivamente a carico dei Proprietari.

Spese a carico del proprietario in misura del 10%:

- retribuzione ed altri oneri accessori previsti dal Contratto Nazionale di Categoria;
- contributi assicurativi;
- materiale di consumo per la pulizia;
- energia elettrica alloggio Portiere per la parte eccedente la quota posta a carico del Portiere medesimo dal Contratto Nazionale di Categoria;
- acqua potabile;
- acqua calda centralizzata per la parte eccedente la quota posta a carico del Portiere nel contratto di assunzione;
- canone telefonico e scatti (solo quelli relativi al servizio di portierato);
- riscaldamento alloggio.

13 - Spese per il servizio di portineria (a carico Inquilino)

Spese a carico del proprietario in misura del 90%:

- retribuzione ed altri oneri accessori previsti dal Contratto Nazionale di Categoria;
- contributi assicurativi;
- materiale di consumo per la pulizia;
- energia elettrica alloggio Portiere per la parte eccedente la quota posta a carico del Portiere medesimo dal Contratto Nazionale di Categoria;
- acqua potabile;
- acqua calda centralizzata per la parte eccedente la quota posta a carico del Portiere nel contratto di assunzione;
- canone telefonico e scatti (solo quelli relativi al servizio di portierato);
- riscaldamento alloggio.

14 - Ascensore (a carico Proprietario)

Stipulazione contratto E.N.E.L.
Deposito cauzionale E.N.E.L.
Sostituzione motore.
Sostituzione quadro elettrico e relative apparecchiature.
Contributo E.N.P.I. per visite ispettive *straordinarie* impianto.
Rinnovo licenza annuale esercizio impianto.
Sostituzione fumi.
Riparazioni straordinarie.
Spese adeguamento impianto alle nuove norme di Legge.

14 - Ascensore (a carico Inquilino)

Energia elettrica.
Canone manutenzione ordinaria impianto.
Contributo E.N.P.I. per visite ispettive ordinarie impianto.
Riparazioni ordinarie dovute all'uso.

15 - Acqua potabile (a carico Proprietario)

Stipulazione contratto.
Deposito cauzionale.
Sostituzione valvole, saracinesche, contatori.

15 - Acqua potabile (a carico Inquilino)

Consumo dell'acqua.
Riparazioni ordinarie dovute all'uso.
Compenso lettura contatori.

16 - Autoclave (a carico Proprietario)

Contributo E.N.P.I. per visite straordinarie impianto.
Sostituzione autoclave, elettropompe, apparecchiature elettriche, valvole, saracinesche.
Adeguamento impianto alle norme di Legge.

16 - Autoclave (a carico Inquilino)

Energia elettrica.
Canone manutenzione ordinaria impianto.
Contributo E.N.P.I. per visita ispettiva ordinaria impianto.
Riparazioni ordinarie dovute all'uso

17 - Riscaldamento ed acqua calda sanitaria (a carico Proprietario)

Sostituzione caldaia, bruciatore, serbatoio combustibile, pompa di circolazione, quadro elettrico e relative apparecchiature, vaso di espansione, valvole, orologi comando pompa di circolazione, bruciatore e valvola miscelatrice.

Attrezzature antincendi.

Licenze ed autorizzazioni.

Adeguamento degli impianti alle disposizioni di Legge.

Sostituzione e riparazione della rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua calda del riscaldamento.

NOTA:

1 - Considerato il notevole costo del combustibile, l'Assemblea degli Inquilini convocata ai sensi dell'art.10 della Legge 392/78 potrà nominare un Delegato ed un Vice delegato, per assistere allo scarico del combustibile e rilevare le giacenze ad ogni fine stagione invernale anche allo scopo di un cambio di Inquilino l'esatta posizione debitoria dell'Inquilino uscente e dell'Inquilino entrante.

2 - In caso di richiesta di riduzione alla partecipazione delle spese per mancato utilizzo del riscaldamento, qualora il Regolamento di Condominio nulla prevedesse in merito, sarà compito dell'Assemblea dei Condomini e degli Inquilini di cui all'art.10 della Legge 392/78, stabilire, previo parere Tecnico Specializzato, quale possa essere la quota di riduzione della spesa che potrà usufruire il richiedente, previa sigillatura dei corpi scaldanti.

E' opportuno che la riduzione non sia concessa per un periodo inferiore all'intera stagione invernale.

17 - Riscaldamento ed acqua calda sanitaria (a carico Inquilino)

Le seguenti sono a carico dell'Inquilino, alla condizione che vi sia il "LIBRETTO DI CENTRALE" (ove sia previsto) di cui all'art.16 del D.P.R. 28/06/77 n.1.052 che consente di controllare se l'impianto è in ottime condizioni di funzionamento, in modo da contenere al massimo il consumo di combustibile:

- tenuta del "LIBRETTO DI CENTRALE";
- acquisto del combustibile;
- energia elettrica;
- fuochista;
- pulizia periodica della caldaia e del bruciatore;
- manutenzione ordinaria in genere e sostituzione delle piccole apparecchiature non elencate nelle spese a carico del Proprietario.

18 - Pozzi neri - latrine - fognature - colonne di scarico. (a carico Proprietario)

Allacciamenti, le ricostruzioni, le modifiche per eliminare gli eventuali difetti.

Sostituzione di elettropompe e pompe sommerse dei pozzi neri.

Disotturazione per intasamenti provocati da difetti o rotture.

18 - Pozzi neri - latrine - fognature - colonne di scarico (a carico Inquilino)

Energia elettrica per elettropompe o pompe sommerse.

Disotturazione e riparazione delle colonne di scarico e fognature a seguito di occlusioni o intasamenti dovuti ad incuria o cattivo uso da parte dell'Inquilino.

Spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

19 - Antenna centralizzata TV (a carico Proprietario)

Le riparazioni straordinarie.

L'installazione dell'antenna centralizzata, prima inesistente.

19 - Antenna centralizzata T.V. a (carico Inquilino)

La manutenzione ordinaria.

Installazione di nuove apparecchiature per la ricezione di altri canali.

Qualora l'Inquilino lasci l'immobile prima che siano trascorsi due anni dal momento in cui sostenne la spesa relativa, il Proprietario rimborserà all'Inquilino il 50% della spesa, ed a sua volta il Proprietario provvederà a farsela corrispondere dal nuovo Inquilino.

20 - Amministratore (a carico Proprietario)

Onorario ordinario annuale dell'Amministratore.

NOTA:

L'onorario ordinario annuale dell'Amministratore non comprende:

a) la divisione delle spese fra Proprietario ed Inquilino;

b) la riscossione e la contabilizzazione separata delle quote di spesa del Proprietario e dell'Inquilino.

Quando il Proprietario e l'Inquilino desiderano che l'Amministratore effettui quanto previsto al punto a) ed al punto b), compete all'Amministratore in compenso per questo maggior lavoro, che verrà determinato tra Proprietario, Inquilino ed Amministratore.

Il predetto compenso spetta all'Amministratore esclusivamente se predisporre tutti i seguenti documenti contabili:

1) RENDICONTO ANNUALE;

2) PREVENTIVO ANNUALE.

Sia il RENDICONTO ANNUALE, sia il PREVENTIVO ANNUALE, devono essere corredati degli ulteriori seguenti documenti contabili:

A) ELENCO DELLE SPESE ORDINATE PER CATEGORIA E SUDDIVISE FRA PROPRIETARIO ED INQUILINO;

B) PIANO DI RIPARTO DELLE SPESE CON INDICATE SEPARATAMENTE LE QUOTE DI SPESA A CARICO DEL PROPRIETARIO ED A CARICO DELL'INQUILINO (ed in caso di Rendiconto annuale con indicati anche i rispettivi acconti versati ed i saldi conseguenti).

A titolo indicativo, per una maggiore comprensione da parte del Proprietario e dell'Inquilino, si allegano due fac-simili di come è opportuno che l'Amministratore predisponga il RENDICONTO ANNUALE ed il PREVENTIVO ANNUALE corredati dai documenti contabili di cui alle lettere A) e B) sopra indicate.

20 - Amministratore. (a carico Inquilino)

Nessuna spesa a carico dell'Inquilino.

CONDOMINIO DI VIA VERDI, 10 - CUNEO

RENDICONTO ESERCIZIO
1° LUGLIO 1979 - 30 GIUGNO 1980
ELENCO DELLE SPESE SOSTENUTE

— SPESE GENERALI A CARICO PROPRIETARI	L. 100.000
— Assicurazione fabbricato	L. 20.000
— Acquisto zerbino ingresso	L. 500.000
— Riparazione tetto	L. 228.000
— Onorario Amministr. (L. 200.000 + I.V.A. 14%)	L. 348.000
— SPESE GENERALI A CARICO INQUILINI	L. 10.000
— E.N.E.L. - Illuminazione scale e cortile	L. 80.000
— Spalatura neve cortile	L. 30.000
— Sgombero rifiuti corridoio cantina	L. 120.000
— SPESE ASCENSORE A CARICO PROPRIETARI	L. 17.200
— Rinnovo licenza annuale d'esercizio	L. 33.800
— Sostituzione quadro elettrico	L. 51.000
— SPESE ASCENSORE A CARICO INQUILINI	L. 90.000
— Energia elettrica	L. 110.000
— Canone manutenzione ordinaria impianto	L. 200.000
— SPESE RISCALDAMENTO A CARICO INQUILINI	L. 3.006.830
— Ditta BIANCHI - fattura n. 1230 del 27-10-1979	L. 120.000
— Per fornitura litri 13.000 di gasolio a L. 202,89	L. 200.170
— Fuochista	L. 3.327.000
— Energia elettrica	

AMMINISTRATORE
GEOM. MARIO AOSTA
VIA MILANO, 12 - TEL. 12.123
12100 CUNEO

CONDOMINIO DI VIA VERDI, 10 - CUNEO

RENDICONTO 1° LUGLIO 1979 - 30 GIUGNO 1980

ALLOGGIO	PROPRIETARI		GENERALI PROPRIETARI		GENERALI INQUILINI		ASCENSORE PROPRIETARI		ASCENSORE INQUILINI		RISCALDAM. INQUILINI		ANM.RE * DIV. SPESE QUOTA PROPRI.	ANM.RE * DIV. SPESE QUOTA INQUIL.	TOTALE SPESE	ACCONTI VERBALI	BAL. AL 30-6
	PROPRIETARIO	INQUILINO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO					
1° PIANO	PROPRIETARIO	ROSSO	160	135.680	—	—	67	3.417	—	—	—	—	—	—	139.097	140.000	+
	INQUILINO	BIANCO	—	—	160	19.200	—	—	67	13.400	192	638.784	—	—	671.384	700.000	+ 2E
2° PIANO	PROPRIETARIO	AIME	180	152.640	—	—	133	6.783	—	—	—	—	—	—	159.423	180.000	+ 2C
	INQUILINO	PEANO	—	—	180	21.600	—	—	133	26.600	195	648.765	—	—	696.965	770.000	+ 7E
3° PIANO	PROPRIETARIO	GIHAUDO	200	169.600	—	—	200	10.200	—	—	—	—	—	—	179.800	180.000	+
	INQUILINO	GALFRE	—	—	200	24.000	—	—	200	40.000	200	655.400	—	—	729.400	750.000	+ 2C
4° PIANO	PROPRIETARIO	BARBERO	220	186.560	—	—	267	13.617	—	—	—	—	—	—	200.177	210.000	+ 5
	INQUILINO	GALLO	—	—	220	28.400	—	—	267	53.400	205	692.035	—	—	761.835	800.000	+ 3E
5° PIANO	PROPRIETARIO	BARALE	240	203.520	—	—	333	16.983	—	—	—	—	—	—	220.503	200.000	— 2C
	INQUILINO	BAUDINO	—	—	240	28.800	—	—	333	66.600	208	692.016	—	—	787.416	850.000	+ 6E
			1.000	848.000	1.000	120.000	1.000	51.000	1.000	200.000	1.000	3.327.000			4.546.000	4.780.000	+ 23A

CONDOMINIO DI VIA VERDI, 10 - CUNEO

RENDICONTO ESERCIZIO
1° LUGLIO 1979 - 30 GIUGNO 1980
ELENCO DELLE SPESE SOSTENUTE

SPESA GENERALI A CARICO PROPRIETARI

- Assicurazione fabbricato L. 100.000
- Acquisto zerbio Ingresso L. 20.000
- Riparazione tetto L. 500.000
- Onorario Amministr. (L. 200.000 + I.V.A. 14%) L. 228.000
- L. 848.000

SPESA GENERALI A CARICO INQUILINI

- E.N.E.L. - Illuminazione scale e cortile L. 10.000
- Spalatura neve cortile L. 80.000
- Sgombero rifiuti corridoio cantina L. 30.000
- L. 120.000

SPESA ASCENSORE A CARICO PROPRIETARI

- Rinovo licenza annuale d'esercizio L. 17.200
- Sostituzione quadro elettrico L. 33.800
- L. 51.000

SPESA ASCENSORE A CARICO INQUILINI

- Energia elettrica L. 90.000
- Canone manutenzione ordinaria impianto L. 110.000
- L. 200.000

SPESA RISCALDAMENTO A CARICO INQUILINI

- Ditta BIANCHI - fattura n. 1230 del 27-10-1979 L. 3.006.830
- Per fornitura litri 13.000 di gasolio a L. 202,89 L. 120.000
- I.V.A. 14% L. 200.170
- Fucchiata L. 3.327.000
- Energia elettrica L. 3.327.000

AMMINISTRATORE
GEOM. MARIO AOSTA
VIA MILANO, 12 - TEL. 12.123
12100 CUNEO

CONDOMINIO DI VIA VERDI, 10 - CUNEO
RENDICONTO 1° LUGLIO 1979 - 30 GIUGNO 1980

ALLOGGIO	PROPRIETARI		GENERALI PROPRIETARI		GENERALI INQUILINI		ASCENSORE PROPRIETARI		ASCENSORE INQUILINI		RISCALDAM. INQUILINI		AMM. RE x DIV. SPESE QUOTA PROP.	AMM. RE x DIV. SPESE QUOTA INQUIL.	TOTALE SPESE	ACCONTI VERBATI	BALDO AL 30-6-1980	
	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO	M/M	IMPORTO						
1° PIANO	PROPRIETARIO	ROSSO	160	135.680	—	—	67	3.417	—	—	—	—	—	139.087	140.000	+	903	
	INQUILINO	BIANCO	—	—	160	19.200	—	—	67	13.400	192	638.784	—	—	671.384	700.000	+	28.616
2° PIANO	PROPRIETARIO	AIME	180	152.640	—	—	133	6.783	—	—	—	—	—	159.423	180.000	+	20.577	
	INQUILINO	PEANO	—	—	180	21.600	—	—	133	28.600	195	646.765	—	—	686.965	770.000	+	73.035
3° PIANO	PROPRIETARIO	GIRAUDDO	200	169.600	—	—	200	10.200	—	—	—	—	—	179.800	180.000	+	200	
	INQUILINO	GALFRE	—	—	200	24.000	—	—	200	40.000	200	665.400	—	—	729.400	750.000	+	20.600
4° PIANO	PROPRIETARIO	BARBERO	220	186.560	—	—	267	13.617	—	—	—	—	—	200.177	210.000	+	9.823	
	INQUILINO	GALLO	—	—	220	26.400	—	—	267	53.400	205	682.035	—	—	761.835	800.000	+	38.165
5° PIANO	PROPRIETARIO	BARBALE	240	203.520	—	—	333	16.983	—	—	—	—	—	220.503	200.000	—	20.503	
	INQUILINO	BAUDINO	—	—	240	28.800	—	—	333	66.600	208	692.016	—	—	767.416	850.000	+	62.584
			1.000	848.000	1.000	120.000	1.000	51.000	1.000	200.000	1.000	3.327.000			4.546.000	4.780.000	+	234.000