

COMUNICAZIONE DEGLI ACCORDI PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE TRA PROPRIETARIO E INQUILINO

Il sottoscritto _____, proprietario dell'unità immobiliare posta nel Condominio _____ scala _____ piano _____ lato _____, con la presente comunica all'amministrazione condominiale che, a far data dal _____, le spese di competenza dovranno essere poste a carico del conduttore/usufruttuario, sig. _____ . Il sottoscritto solleva da ogni responsabilità l'amministrazione condominiale per l'attribuzione delle spese così come sotto riportata. L'amministrazione si dovrà attenere, nel caso del conduttore, a quanto contenuto nell'articolo 9 della Legge 392/78, e cioè

"sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri, nonché alla fornitura di altri servizi comuni."

e, nel caso dell'usufruttuario, a quanto contenuto negli articoli 1004 e 1005 del Codice Civile, e cioè

articolo 1004: "Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa sono a carico dell'usufruttuario. Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione."

articolo 1005: "Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario. Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta. L'usufruttuario deve corrispondere al proprietario, durante l'usufrutto, l'interesse delle somme spese per le riparazioni straordinarie."

Resta inteso che sarà onere del nudo proprietario comunicare, per le situazioni incerte, gli accordi presi con l'usufruttuario o con il conduttore.

Il Proprietario è consapevole che la ripartizione verrà inserita nei bilanci annuali del condominio senza nessuna spesa, ma ogni variazione, così come il primo inserimento, avranno un costo il cui addebito sarà riportato sul primo bilancio consuntivo utile, e per il cui importo verrà applicato (si farà riferimento) quanto indicato sul tariffario (consultabile c/o l'ufficio o sul sito internet, in vigore al momento della variazione).

Prato, _____

In fede.

(FIRMA DELL'USUFRUTTUARIO)

(FIRMA DEL PROPRIETARIO)