RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER MILLESIMI: SCALE E ASCENSORE

Condominio: _____

Condominio e indirizzo

Esercizio o data della spesa

Spesa da ripartire (descrizione)

Importo totale (euro)

Delibera dell'assemblea che approva la ripartizione (data)

Tabella millesimale usata (data di approvazione e totale dei millesimi)

Scala o scale e ascensore interessati

Criterio scelto per il coefficiente di altezza dei piani (campo da compilare: la legge non fissa un coefficiente)

Criterio applicato (marcare)

- ☐ Valore della proprietà, in millesimi (art. 1123, primo comma, salvo diversa convenzione).
- ☐ Uso che ciascuno può fare delle cose destinate a servire i condomini in misura diversa (art. 1123, secondo comma).
- ☐ Gruppo di condomini che trae utilità da scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti che servono una parte del fabbricato (art. 1123, terzo comma).
- ☐ Scale e ascensori, manutenzione e sostituzione: metà in ragione del valore delle unità servite, metà in proporzione all'altezza di ciascun piano dal suolo (art. 1124, primo comma).
- ☐ Altro criterio, previsto da una convenzione o dal regolamento: _____.

Ripartizione per unità

N.	Unità	Millesimi di proprietà	Servita da scale o ascensore (nel foglio Excel: 1 = sì)	Coefficiente di altezza del piano	Quota (euro)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

N.	Unità	Millesimi di proprietà	Servita da scale o ascensore (nel foglio Excel: 1 = sì)	Coefficiente di altezza del piano	Quota (euro)
10					

Come si calcola la quota di scale e ascensore (art. 1124)

1. La spesa si divide in due metà.
2. Una metà si ripartisce tra le unità servite in proporzione ai loro millesimi di proprietà.
3. L'altra metà si ripartisce tra le unità servite in proporzione all'altezza del piano dal suolo. Il coefficiente di ciascun piano è quello indicato sopra e approvato dall'assemblea: il codice civile non lo stabilisce.
4. Ai fini della metà ripartita in ragione del valore, cantine, palchi morti, soffitte o camere a tetto e lastrici solari si considerano come piani, se non sono di proprietà comune (art. 1124, secondo comma).

Note

1. I millesimi sono quelli della tabella allegata al regolamento (art. 68 disp. att.). Se non sommano al totale, controlla prima che ogni unità sia inserita e scritta bene; solo se è sbagliata la tabella ufficiale, la rettifica segue l'art. 69 disp. att. Questo foglio non la corregge.
2. La ripartizione vale per il condominio quando l'ha approvata l'assemblea (art. 1135, n. 2).
3. L'installazione di un ascensore che non c'era è un'innovazione (artt. 1120 e 1121 c.c.) e non rientra nell'art. 1124.

L'amministratore

Luogo, data, firma

Il presidente dell'assemblea

Luogo, data, firma

La scheda è una bozza e non una consulenza legale. Non è un modulo ufficiale: nel testo del codice civile che abbiamo letto non c'è nessun modello di ripartizione né un coefficiente per l'altezza dei piani. Se il regolamento o una convenzione prevedono criteri diversi, verifica che siano validi. Fallo rivedere dal tuo amministratore o da un avvocato prima di usarlo. Le firme in calce sono una prassi: il codice non dice chi firma.