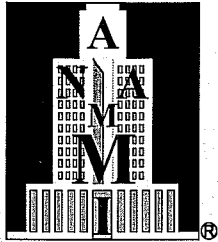


# Tariffa Amministrazioni Condominiali Consigliata Dall'a.n.amm.i



## Art. 1 – Amministrazione di condominio

1. Mansioni ordinarie, oltre a quanto stabilito dal codice civile e dal regolamento di condominio:

- a) assunzione o licenziamento del personale dipendente, sua retribuzione, versamento dei contributi relativi e sorveglianza della sua attività;
- b) tenuta del registro di cassa e del libro delle assemblee;
- c) rapporti con i condomini;
- d) cura dell'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione;
- e) stipula dei contratti di appalti vari per lavori e servizi ordinari;
- f) presenza all'assemblea annuale ordinaria.

### 2. Mansioni straordinarie

- a) presenza alle assemblee straordinarie;
- b) presenza alle riunioni di consiglio di condominio;
- c) presenza alle riunioni delle commissioni speciali;
- d) cura dell'esecuzione di lavori straordinari di manutenzione;
- e) stipula dei contratti per lavori straordinari;
- f) registrazione dei contratti per lavori straordinari;
- g) riscossione delle quote per lavori straordinari;

h) pagamento per lavori di straordinaria manutenzione.

### 3. Competenze e indennità.

a) tariffa base in funzione del numero delle unità immobiliari considerando:

1 appartamento = 1 unità immobiliare

1 negozio = 1 unità immobiliare

1 magazzino = 1 unità immobiliare

1 box = 0,25 unità immobiliare

b) tariffa mensile per stabili privi di impianto centralizzato di riscaldamento:

per fabbricati formati da 10 unità immobiliari:.....€ 100 per fabbricati da 10 a 20 unità immobiliari: € 100 + € 8 per ogni unità eccedente la 10ª

per fabbricati da 20 a 40 unità immobiliari: € 180 + € 6 per ogni unità eccedente la 20ª

per fabbricati da 40 unità in poi:.....€ 300 + € 5 per ogni unità eccedente la 40ª

a) con impianto centralizzato di riscaldamento le precedenti tariffe sono aumentate del 10%

b) aumento di € 30 mensili in caso di presenza portiere.

### 4. Competenze per lavori esorbitanti l'ordinaria amministrazione:

a) conteggio spese ripetibili per distinzione quote a carico del proprietario e

dell'inquilino; € 30 per unità immobiliare.

b) Assicurazione: per pratiche inerenti danni di proprietà privata ove espressamente richiesto: € 30 (da detrarre dall'importo dell'indennizzo)

c) Lavori straordinari:

Per i lavori di importo fino a € 1.000: competenze € 100.

Per i lavori di importo da € 1.000 a € 2.500: competenze € 200.

Per lavori di importo da € 2.500 a € 5.000: competenze € 200 + 3% sull'importo eccedente i € 2.500.

Per lavori di importo da € 5.000 a € 25.000: competenze € 350 + 2% sull'importo eccedente i € 5.000

per lavori di importo superiore ai € 25.000 competenze € 1.150 + 1% sull'importo eccedente i € 25.000

d) sollecito di pagamento.....€ 10

e) assemblea straordinaria .....€ 150

f) adunanza del consiglio dei condomini .....€ 30

5. L'amministratore è tenuto a convocare una sola assemblea ordinaria annuale e una sola adunanza del consiglio dei condomini annuale per il controllo della contabilità.

**Art. 2 - Amministrazione di condominio di soli box**

1. Onorari:
- a) compenso fisso per ogni anno di gestione: ....€200
- b) compenso aggiuntivo per ogni box, oltre al compenso fisso di cui sopra, da applicarsi per scaglioni successivi:
- dall'1° al 10° (cad) .....€20
  - dal'11° al 20° (cad) ..... €18
  - dal 21° al 50° (cad) .....€16
  - dal 51° in poi (cad) .....€14

**Art. 3 - Amministrazione di parti comuni a diversi stabili**

1. Gestione amministrativa per:
- locali, coperture, etc.;
  - impianti vari per fornitura di acqua calda e fredda;
  - cortili;
  - rampe;
  - fognature bianche e nere;
  - passi carrai;
  - intercapedini;
  - pozzi;
  - varie
2. Onorari per anno di gestione: diritto fisso:
- a) fino a quattro condomini ..... €900
- b) per ogni condominio in più ..... €200
- Compensi aggiuntivi per:
- a) ogni custode, portinaio o addetto alle pulizie ..... €200
- b) tenuta libri paga e matricola, per ogni dipendente ....€500
- c) piscina ..... €300
- d) tennis, per ogni campo .....€225
- e) gioco bimbi ... ..€40
- f) giardini oltre mq. 500 ..... €280

**Art. 4 - Amministrazione di proprietà immobiliari in locazione**

1. Compenso annuo fisso:
- a) per ogni unità immobiliare escluse autorimesse singole ..... €45
- b) per ogni autorimessa singola ..... €.20
2. Oltre al compenso fisso di cui sopra, sugli incassi annui lordi degli affitti ed oneri accessori (da computarsi per singoli accessori):
- fino a €1.000:
    - a) sull'importo degli affitti netti .....10%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....5%
  - da €1.000 a € 2.500:
    - a) sull'importo degli affitti netti..... 8%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....4%
  - da € 2.500 a € 10.000:
    - a) sull'importo degli affitti netti .....7%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....3,5%
  - da € 10.000 a € 25.000:
    - a) sull'importo degli affitti netti .....6%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....3%
  - da € 25.000 a €50.000:
    - a) sull'importo degli affitti netti .....5%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....2,5%
  - da € 50.000 a € 250.000:
    - a) sull'importo degli affitti netti .....4%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....2%
  - oltre € 250.000 :
    - a) sull'importo degli affitti netti .....3%
    - b) sull'importo degli oneri accessori .....1,5%
3. Nei compensi di cui sopra sono compresi i riparti degli oneri accessori e i solleciti di pagamento. Sono escluse invece le procedure legali per recupero crediti e sfratti, e la redazione e registrazione di contratti.

**Art. 5 - Regolamenti di condomino**

- Stesura del regolamento relativo ad un solo condominio minimo € 450

**Art. 6 - Amministrazione di sola gestione riscaldamento**

1. Compenso fisso annuo, comprendente:
- convocazione assemblea utenti per conto proprietari;
  - predisposizione del preventivo di gestione;
  - rendiconto consuntivo e relativi riparti;
  - contratto di manutenzione ordinaria centrale (caldaia ed apparecchiature);
  - acquisto combustibili;
  - controllo accensione;
  - pagamento fuochista, assicurazione, energia elettrica, servizi strettamente inerenti al funzionamento della centrale;
  - rapporti con il condominio;
- a) per la prima caldaia .....€200
- b) per ogni caldaia in più .....€65
2. Oltre al compenso fisso annuo di cui sopra (per anno):
- per fabbricati fino a mc.3.000 di volume .....€450
  - per fabbricati di mc.7.000 di volume .....€ 650
  - per fabbricati di mc.14.000 di volume .....€1.100
  - per fabbricati di mc.25.000 di volume .....€1.700
  - per fabbricati di mc.50.000 di volume .....€2.800
  - per fabbricati di mc.100.000 di volume .....€3.700
  - per fabbricati di mc.200.000 di volume .....€7.000
  - per fabbricati di mc.500.000 di volume .....€9.500
- per cubature intermedie si procede a interpolazione lineare)
3. Compensi aggiuntivi:
- per ogni eventuale controllo richiesto sulla fornitura di carburante €45

**Art. 7 - Passaggi di consegne fra amministratori**

1. Spetta a ciascun amministratore, sia all'uscente che al subentrante, un compenso fisso per esame documenti, riscontri, conteggi e consegne, €400

## Art. 8 - Regolamenti di condominio

1. Stesura del regolamento di condominio, relativo ad un solo fabbricato.... minimo € 450

## Art. 9 - Tabelle millesimali

1. Redazione delle tabelle millesimali per fabbricati composti da più unità immobiliari, site in un unico condominio. I compensi di seguito elencati sono riferiti ad un complesso di diverse operazioni conseguenti ad un incarico globale; tuttavia gli onorari sono dovuti soltanto per le voci inerenti alle prestazioni effettivamente svolte.
2. **Onorari fissi**

Convegni preliminari con il committente e assunzione incarico mediante lettera... € 50

### 3. Onorari a misura

- a) Rilievo completo e dettagliato delle unità immobiliari: onorari come da art. 52
- b) Controllo dimensionale dell'unità immobiliare eseguito con l'ausilio di planimetrie fornite dal committente e misurazione di alcuni elementi dell'immobile: per ogni mq. € 1
- c) Redazione di planimetrie dell'immobile:
  - in scala 1:200 al mq € 0,8
  - in scala 1:100 al mq € 1,10
  - in scala 1:50 al mq € 1,50
- d) Calcolo delle superfici e dei volumi dei singoli vani al mq. € 0,30
- e) Rilevamento analitico degli ulteriori elementi che dovranno concorrere alla definizione delle tabelle di

ripartizione di spesa a mq. di unità immobiliare € 0,80

### 4. Onorari unitari

- a) Calcolo e redazione delle tabelle dei millesimi di competenza per ogni unità immobiliare:
  - tabella di comproprietà e spese generali per u.i. ....€ 35
  - per ogni altra tabella per u.i. ....€ 8
- b) Fascicolazione ed allestimento delle tabelle per ogni fascicolo consegnato .....€ 10

## Art. 10 - Calcolo del canone di locazione

1. Pratiche per la determinazione del canone di unità immobiliari sia a libero mercato, sia secondo la legge. La superficie in metri quadrati a cui sono riferiti gli onorari a misura s'intende essere quella convenzionale determinata secondo la legge speciale sulle locazioni.

### 2. Onorari Fissi

Convegni preliminari con il committente e assunzione dell'incarico mediante lettera (anche per gruppi di più unità immobiliari) € 40

### 3. Onorari a misura

- a) Rilievo completo e dettagliato delle unità immobiliari: onorari come da art. 52.
- b) Controllo metrico dell'unità immobiliare eseguito con l'ausilio di planimetrie fornite dal committente e misurazione di alcuni elementi dell'immobile, per ogni mq. € 1
- c) Redazione di planimetrie dell'immobile:
  - in scala 1:200 al mq. € 0,80
  - In scala 1:100 al mq. € 1,10
  - In scala 1:50 al mq. € 1,50
- d) Calcolo delle superfici e verifica delle altezze dei singoli vani al mq € 0,30

### 4. Onorari a corpo

- a) Assunzioni dei dati e degli elementi di base per il calcolo delle u.i. € 40
- b) Calcolo del canone e compilazione della scheda per u.i. € 20
- c) Fascicolazione, presentazione e consegna degli elaborati per u.i. € 20

## Art. 11 - Aggiornamenti, adeguamenti e integrazioni del canone di locazione

1. Per ogni singolo conteggio semplice di applicazione degli indici ISTAT sul canone base predeterminato, per aggiornamenti ed adeguamenti cadauno € 30

Calcolo dell'integrazione al canone per riparazione al canone per riparazioni straordinarie eseguite sull'immobile cadauno € 65

Calcolo dell'integrazione al conduttore della richiesta di aggiornamento, adeguamento o integrazione del canone di locazione cadauno € 40

## Art. 12 - Contratti di locazione

1. Le norme che seguono si applicano alla redazione di contratti di locazione semplici sulla base di contratti tipo già predisposti, e all'espletamento delle conseguenti pratiche amministrative.
2. L'eventuale assistenza alla trattativa o lo studio di clausole particolarmente complesse è retribuito separatamente a discrezione.
3. **Onorari**
  - Stesura del contratto € 130
  - Denuncia all'autorità P.S. € 40
  - Prima registrazione del contratto € 65
  - Successive registrazioni annuali € 30
  - In caso di contratto predisposto da geometra già amministratore della proprietà immobiliare ..... riduzione 20%

### 4. Spese

Il rimborso delle spese vive è da effettuarsi secondo la relativa documentazione.