



Giovedì 08/05/2014

Casa: proprietari e inquilini concordano ripartizione spese

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La ripartizione fra proprietario e inquilino nella Tabella Confedilizia-Sunia-Sicet-Uniat.

Le organizzazioni della proprietà e dell'inquilinato hanno concordato la Tabella che definisce la ripartizione delle spese per oneri accessori fra locatore e conduttore e che potrà essere richiamata nei contratti di locazione. Al termine d'incontri di lavoro, CONFEDILIZIA, per la proprietà, e SUNIA-SICET-UNIAT, per l'inquilinato, hanno sottoscritto il documento, illustrato in una conferenza stampa congiunta.

Per il presidente della CONFEDILIZIA, Corrado Sforza Fogliani, "le numerose voci comprese nelle varie sezioni (ascensore, autoclave, impianti di svariato tipo, parti comuni, parti interne, portierato, pulizia) tengono conto di novità tecniche negli ultimi anni sempre più diffuse, come gli impianti di videosorveglianza e l'impiantistica centralizzata di flussi informativi." Il principio seguito consiste "in una rigorosa delimitazione degli àmbiti di spesa", a proposito della quale la CONFEDILIZIA cita come esempio l'antincendio: al proprietario spettano l'installazione e la sostituzione dell'impianto, oltre che gli acquisti degli estintori, mentre manutenzione ordinaria, ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi fanno carico all'inquilino. "Una specifica norma di chiusura", nota Sforza Fogliani, "rinvia, per le voci non previste, alle norme di legge e agli usi locali."

A giudizio di Daniele Barbieri, segretario generale del SUNIA, "nella particolare fase economica di notevole difficoltà per le famiglie, che si traduce in notevoli sofferenze anche nei pagamenti delle spese condominiali, serve una rinnovata attenzione, anche alla luce della riforma del condominio, alla trasparenza, alla regolare rendicontazione, alla documentazione giustificativa e alla possibilità di verifica e visura della stessa, da parte degli inquilini, anche con l'assistenza delle organizzazioni di rappresentanza. Su tutto questo - ha rilevato il segretario del SUNIA - riveste notevole importanza la partecipazione all'assemblea condominiale degli inquilini sui servizi a loro attribuiti".

Per Guido Piran, segretario generale del SICET, "l'accordo raggiunto è importante per la possibile e auspicata riduzione del contenzioso tra inquilini e proprietari, attraverso una maggiore chiarezza e certezza nell'indicazione dei rispettivi oneri. Sono convinto" ha aggiunto l'esponente del SICET "che l'intesa potrà inoltre contribuire a un virtuoso e sistematico contenimento dei costi e dei consumi condominiali e più in generale dell'abitare, oggi estremamente necessario, attraverso l'utilizzo della concorrenza tra i gestori dei servizi e la rinegoziazione dei contratti e delle tariffe".

Augusto Pascucci, presidente dell'UNIAT UIL, ha rilevato: "Auspichiamo continuità all'accordo, costituendo una commissione paritetica nazionale con compiti di pareri, chiarimenti e interpretazioni alle strutture territoriali firmatarie, a soggetti di rappresentanza e ai cittadini, in merito ai contenuti delle ripartizioni." Per il



presidente dell'UNIAT, "così sarà utile rafforzare, valorizzare e incrementare l'attività della conciliazione paritetica nei contratti con un necessario coordinamento e integrazione con quanto previsto in materia di mediazione obbligatoria nel settore della locazione e del condominio".

Fonte: <http://www.confedilizia.it>