



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

Listino Integrativo - Prestazioni Condominiali Extra 2026

Previsioni di costo per attività non comprese nel tariffario commerciale ordinario

Ambito

Prestazioni non ricomprese nel compenso ordinario di amministrazione e non già disciplinate dal tariffario commerciale.

Criterio

Ogni attività extra viene autorizzata dall'assemblea, dal consiglio di condominio o dal soggetto interessato, ove di sua esclusiva competenza.

Spese vive

Diritti, bolli, visure, raccomandate, PEC, copie, trasferte, parcheggi, pedaggi e costi di terzi sono sempre rimborsati a parte.

Attività non prevista

Per ogni prestazione non espressamente indicata si applica la tariffa oraria professionale o amministrativa, con minimo di fatturazione.

Il presente listino integra la brochure commerciale e disciplina le attività che, per natura, complessità o interesse specifico, non rientrano nel compenso ordinario di amministrazione. Le voci già esplicitamente tariffate nella brochure restano regolate dal tariffario commerciale.

IVA e rivede incluse	Salvo spese vive
Tariffa professionale	€ 75/ora
Tariffa amministrativa	€ 45/ora



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

Criteri generali di applicazione

Le seguenti regole servono a evitare zone grigie operative e a rendere trasparente il costo delle attività non ordinarie.

Voce	Costo	Criterio / note
Tariffa oraria professionale	€ 75,00 / ora	Attività di analisi, ricostruzione contabile, contenzioso, coordinamento tecnico-legale, pratiche complesse. Minimo € 75,00.
Tariffa oraria amministrativa	€ 45,00 / ora	Ricerche, copie, invii, caricamenti documentali, contatti fornitori, attività di segreteria. Minimo € 35,00.
Urgenza 24/48 ore	+30%	Applicabile alle attività richieste con priorità rispetto alla programmazione ordinaria.
Fuori orario / sabato	+50%	Riunioni, sopralluoghi, incontri e attività richieste fuori dall'orario di studio.
Festivo / notturno	+100%	Solo per esigenze motivate o interventi non rinviabili.
Prestazioni esterne	a preventivo	Legali, tecnici, periti, fiscalisti esterni, visure specialistiche, accessi agli atti e diritti pubblici.

- Gli importi sono intesi IVA e riverse incluse, salvo diversa indicazione e salvo spese vive documentate.
- Le attività tecniche, legali, fiscali specialistiche o peritali svolte da professionisti esterni sono sempre escluse e soggette a specifico preventivo.
- Le attività richieste da un singolo condomino nel suo esclusivo interesse sono addebitate al richiedente, salvo diversa delibera assembleare.
- Le prestazioni complesse possono essere oggetto di preventivo dedicato quando il costo a consuntivo non è prevedibile.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico

dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

1. Revisione e ricostruzione contabile storica

Per condomini con gestioni precedenti confuse, documentazione incompleta, saldi non quadrati o necessità di verifica analitica di esercizi non gestiti dallo Studio.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Verifica preliminare fascicolo e conto condominiale	€ 150,00 + € 3,00/u.i.	Minimo € 250,00. Analisi iniziale di documenti, banca, saldi e criticità.
Revisione contabile di esercizio precedente non gestito	€ 180,00/esercizio + € 4,00/u.i.	Minimo € 350,00 per esercizio. Non include recupero documenti mancanti.
Ricostruzione contabilità storica con quadratura saldi	€ 300,00/esercizio + € 6,00/u.i.	Minimo € 600,00. Include riconciliazione partite aperte e prospetto debiti/crediti.
Riconciliazione banca/cassa e partite sospese	€ 90,00/ora	Minimo € 250,00. Per conti correnti, cassa contanti, fondi e rate non allineate.
Recupero e riordino documentazione mancante	€ 75,00/ora	Minimo € 150,00. Richieste a fornitori, banca, ex amministratore e condomini.
Relazione tecnico-contabile per assemblea	€ 250,00 + € 3,00/u.i.	Relazione riepilogativa con esiti, criticità e proposte operative.
Fascicolo probatorio per legale o CTU/CTP	€ 350,00 + € 75,00/ora	Il prezzo base copre fino a 5 ore di lavoro. Oltre: tariffa oraria.

2. Pratiche Superbonus, bonus edilizi e lavori agevolati

Gestione amministrativa straordinaria di pratiche bonus, fascicoli documentali, rapporti con tecnici, banche, general contractor e richieste successive agli interventi.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Gestione amministrativa pratica Superbonus/bonus	2,5% lavori agevolati	Minimo € 1.500,00. Non comprende compensi tecnici, fiscali o legali esterni.
Pratica bonus pregressa non gestita dallo Studio	€ 800,00 + € 90,00/ora	Per verifica documentale, criticità, richieste integrative e riordino fascicolo.
Raccolta documentazione e fascicolo per tecnici/fiscalisti	€ 250,00 + € 5,00/u.i.	Include checklist, richieste ai condomini e ordinamento documenti ricevuti.
Coordinamento SAL, pagamenti e fornitori	€ 100,00/SAL + 0,5%	Percentuale calcolata sugli importi gestiti nel SAL.
Supporto cessione credito / sconto in fattura	€ 300,00 + € 8,00/u.i.	Raccolta dati, comunicazioni, caricamenti e raccordo con piattaforme/banche.
Gestione richieste Agenzia Entrate, ENEA, banca o assicurazione	€ 90,00/ora	Minimo € 250,00 per pratica.
Accesso atti, visure, pratiche comunali/catastali	€ 70,00/ora + diritti	Costi vivi, diritti, bolli e compensi tecnici sempre esclusi.
Archiviazione digitale fascicolo bonus	€ 150,00 + € 3,00/u.i.	Indicizzazione dei documenti principali e conservazione su archivio digitale.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

3. Contenziosi, controversie e supporto legale-amministrativo

Attività amministrativa di supporto a mediazioni, negoziazioni, procedure giudiziali, liti tra condomini, liti con condomini, fornitori, terzi o precedenti amministratori.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Precontenzioso tra condomini	€ 90,00/ora	Minimo € 180,00. Analisi documenti, incontri, comunicazioni e proposte di soluzione.
Controversia con singolo condomino	€ 120,00/pratica + € 40,00/atto	Oltre il sollecito ordinario. Include apertura pratica e primo riepilogo.
Contenzioso con terzi o fornitori	€ 90,00/ora	Minimo € 250,00. Contestazioni, raccolta prove, coordinamento documenti.
Fascicolo per legale	€ 180,00 + € 4,00/u.i.	Raccolta verbali, riparti, estratti, contratti, fotografie e documenti di prova.
Partecipazione a mediazione o negoziazione assistita	€ 180,00/incontro	Oltre spese di viaggio, diritti e compensi legali.
Relazione amministrativa per giudizio, CTU o legale	€ 250,00 + € 90,00/ora	Il prezzo base copre fino a 3 ore. Oltre: tariffa oraria.
Partecipazione a udienze, incontri con legali/tecnici/periti	€ 150,00/ora	Minimo 2 ore. Trasferta e spese vive escluse.
Diffide e comunicazioni complesse	€ 50,00/cad. + spese	Redazione amministrativa e invio. Parere legale escluso.

4. Recupero crediti e morosità oltre sollecito

Attività successive al normale sollecito, con monitoraggio, piani di rientro, preparazione del fascicolo e supporto al legale incaricato.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Piano di rientro morosità	€ 40,00/piano	Predisposizione, invio e registrazione del piano approvato.
Monitoraggio piano di rientro	€ 15,00/mese	Per ogni piano attivo con controllo scadenze e aggiornamento posizione.
Estratto conto certificato per legale	€ 40,00/cad.	Situazione contabile, rate scadute, interessi e spese.
Fascicolo decreto ingiuntivo	€ 180,00 + spese	Preparazione documenti per legale: verbali, riparti, estratti e solleciti.
Rateizzazione straordinaria	€ 25,00/pratica	Gestione amministrativa di accordi individuali non ordinari.
Aggiornamento posizione in corso di procedura	€ 35,00/aggiornamento	Ricalcolo dovuto, spese, incassi e comunicazioni al legale.
Riunione con condomino moroso o legale	€ 75,00/ora	Minimo € 75,00, salvo incontri contestuali ad assemblea.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

5. Pratiche assicurative e sinistri complessi

Integra la voce di recupero danni/assicurazione già prevista nel tariffario commerciale, disciplinando minimi, pratiche senza indennizzo e attività complesse.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Apertura sinistro ordinario	€ 35,00	Caricamento pratica, primo invio documenti e comunicazione alla compagnia.
Sinistro complesso con sopralluoghi/documenti/foto	€ 120,00 + spese	Per danni con più soggetti, più fornitori o documentazione articolata.
Gestione sinistro con terzi, perito o controparte	€ 90,00/ora	Minimo € 180,00. Riunioni, richieste integrative e trattative.
Pratica senza indennizzo ma con attività svolta	€ 90,00/ora	Minimo € 150,00 quando la compagnia rigetta o chiude senza rimborso.
Fascicolo danni per azione legale	€ 200,00 + € 5,00/u.i.	Documenti, fotografie, preventivi, comunicazioni e cronologia eventi.
Sopralluogo sinistro fuori sede	€ 70,00 + km/spese	Oltre rimborso chilometrico, parcheggi, pedaggi e tempi di viaggio.
Riparto indennizzo o franchigia complessa	€ 75,00/ora	Minimo € 120,00 per criteri speciali o più soggetti coinvolti.

6. Assemblee, riunioni, comunicazioni e attività extra

Riunioni e comunicazioni non comprese nella gestione ordinaria, richieste da gruppi di condomini, commissioni, tecnici o per esigenze straordinarie.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Riunione informale / commissione lavori	€ 90,00/ora	Minimo € 90,00. Non sostituisce l'assemblea formale.
Assemblea urgente o fuori orario	tariffa assemblea + maggiorazione	Maggiorazione 30%, 50% o 100% secondo urgenza/fuori orario/festivo.
Verbale integrativo o relazione post-assemblea complessa	€ 70,00/ora	Minimo € 120,00.
Comunicazione massiva extra	€ 40,00 + € 1,00/u.i.	Email, PEC, WhatsApp, lettere o avvisi non ordinari. Spese vive escluse.
Consultazione scritta o sondaggio non deliberativo	€ 75,00 + € 2,00/u.i.	Raccolta preferenze, riepilogo esiti e comunicazione finale.
Accesso/assistenza piattaforme online	€ 50,00/sessione	Supporto per riunioni online, caricamenti o gestione utenze.
Sopralluogo extra richiesto da condomino/commissione	€ 75,00/ora + spese	Se non rientra nel normale presidio di gestione.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

7. Contratti, fornitori, appalti e lavori complessi

Attività extra di ricerca, comparazione, verifica e gestione fornitori, non ricompresa nel normale coordinamento delle manutenzioni ordinarie.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Gara preventivi per lavori complessi	€ 250,00 + € 5,00/u.i.	Ricerca e comparazione di almeno 3 offerte, ove disponibili.
Analisi comparativa preventivi	€ 150,00	Tabella di confronto economico-amministrativa. Valutazioni tecniche escluse.
Predisposizione/aggiornamento contratto fornitore	€ 120,00	Schema amministrativo. Revisione legale esclusa.
Verifica DURC, assicurazioni, abilitazioni fornitore	€ 35,00/fornitore	Richiesta, controllo e archiviazione documenti.
Contestazione a fornitore	€ 75,00/ora	Minimo € 150,00. Raccolta elementi, comunicazioni e follow-up.
Coordinamento perizia tecnica esterna	€ 90,00/ora	Incontri, documenti, accessi e raccordo con tecnico/perito.
Capitolato amministrativo base	€ 250,00	Descrizione non tecnica di esigenze, scadenze e condizioni operative.

8. Anagrafe, privacy, archivio e documenti condominiali

Attività straordinarie su dati, anagrafe, privacy, archivio storico, regolamenti, documenti e richieste individuali non ordinarie.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Aggiornamento straordinario anagrafe condominiale	€ 5,00/u.i.	Minimo € 100,00. Raccolta, solleciti e aggiornamento dati.
Recupero dati da condomini inadempienti	€ 20,00/u.i.	Per unità che non trasmettono dati dopo richiesta ordinaria.
Richiesta documentale individuale complessa	€ 45,00/ora	Minimo € 35,00. Estrazioni, copie, scansioni e ricerche storiche.
Digitalizzazione archivio storico	€ 0,25/pagina	Minimo € 150,00. Scansione, ordinamento e caricamento.
Revisione regolamento lato amministrativo	€ 250,00 + € 5,00/u.i.	Analisi amministrativa. Parere legale e redazione notarile esclusi.
Privacy, videosorveglianza e informative straordinarie	€ 150,00	Gestione amministrativa base. DPO/legale esterno a preventivo.
Ripartizioni speciali o non ordinarie	€ 90,00/ora	Minimo € 150,00 per criteri particolari o più tabelle.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

9. Adempimenti fiscali e regolarizzazioni pregresse

Prestazioni fiscali non ordinarie, anni pregressi, correzioni, ravvedimenti, richieste di certificazioni speciali e ricostruzioni fiscali.

Prestazione	Costo	Criterio / note
Ravvedimento o omissione pregressa	€ 100,00/adempimento	Sanzioni, interessi e versamenti esclusi.
Correzione CU, 770 o Quadro AC anni precedenti	€ 150,00/modello	Per ciascun modello o annualità da correggere.
Certificazione fiscale straordinaria per detrazioni	€ 60,00 + € 3,00/u.i.	Attestazioni, riparti e comunicazioni fuori dalla procedura ordinaria.
Gestione fornitori con ritenute irregolari pregresse	€ 90,00/ora	Minimo € 180,00.
Apertura/variazione codice fiscale condominio	€ 100,00 + diritti	Presentazione pratica e gestione comunicazioni.
Modello F24 straordinario non ricorrente	€ 10,00/modello	Esclusi tributi, sanzioni, interessi e costi bancari.
Ricostruzione certificazioni fiscali mancanti	€ 75,00/ora	Minimo € 150,00.

10. Rimborsi spese, copie, trasferte e costi vivi

Criteri di rimborso per attività materiali, costi documentati e spese sostenute nell'interesse del condominio o del singolo richiedente.

Prestazione	Costo	Criterio / note
PEC, raccomandata, posta, corriere	costo vivo + € 8,00	Per ciascun invio o spedizione.
Copie bianco/nero	€ 0,25/pagina	Oltre eventuale costo di rilegatura o supporto.
Copie colore	€ 0,70/pagina	Oltre eventuale costo di rilegatura o supporto.
Scansione e archiviazione documenti cartacei	€ 0,20/pagina	Minimo € 25,00 per lavorazione.
Rimborso chilometrico	€ 0,60/km	Oltre parcheggi, pedaggi, ZTL e trasporto pubblico.
Tempo viaggio per trasferte extra	€ 35,00/ora	Applicabile per attività fuori dalle sedi o non programmate.
Visure, certificati, accessi e diritti pubblici	costo vivo + € 25,00	Per richiesta, pagamento, download e archiviazione.
Bonifico o pagamento urgente extra	€ 10,00/cad.	Oltre eventuali spese bancarie.

Criteri di imputazione e clausola di chiusura

Quando l'attività extra non è espressamente prevista, si applicano i criteri seguenti. Questa clausola serve a disciplinare le attività occasionali, atipiche o richieste in urgenza.

Caso	Addebito	Criterio / note
Attività di interesse esclusivo di un condomino	Addebito al richiedente	Esempio: copie personali, certificazioni individuali, accessi documentali speciali, assistenza su pratiche private.
Attività di interesse generale condominiale	Addebito al condominio	Se deliberata o necessaria per gestione, tutela, sicurezza, contabilità o rapporti con terzi.
Attività mista o controversa	Riparto da deliberare	Lo Studio propone il criterio di imputazione, l'assemblea delibera ove necessario.
Attività non espressamente prevista	€ 75,00/ora o € 45,00/ora	Professionale o amministrativa secondo natura dell'attività. Minimo € 35,00.



Studio Tributario | Amministrativo | Giuslavoristico
dott. rag. Denis Russo

Imprese: contabilità e lavoro | Immobili: condomini e mediazione | Privati: consulenza fiscale, lavoro e successioni | CAF UNSIC - Patronato ENASC

Richiamo alle voci già regolate dalla brochure commerciale

Restano escluse da questo listino integrativo, perché già indicate nel tariffario commerciale ordinario: amministrazione ordinaria, sconti quantità, assemblea straordinaria, sollecito, manutenzioni straordinarie e recupero danni/assicurazione. Il presente documento disciplina i minimi, le attività speciali e le casistiche non esplicitate.

Studio dott. rag. Denis Russo

Usmate Velate (MB) - Via Roma, 3 | Oggiono (LC) - Via I Maggio, 30

www.denisrusso.eu - info@denisrusso.eu