

Allegato B° olm. 27.250 di Repubblica

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) Forma oggetto del presente regolamento di condominio
l'immobile sito in **BRESSO Via Galileo Galilei n° 32**

Art. 2) Ciascun comproprietario è obbligato a quanto stabilito
dal presente regolamento, così in via reale come in via
personale, tanto in proprio quanto per i suoi eredi ed aventi
causa e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti e
di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

Art. 3) Ciascun condomino deve notificare all'Amministratore
del Condominio il proprio domicilio, in difetto di che si
intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 4) Costituiscono proprietà comune in modo indivisibile
per tutti i comproprietari in relazione alle rispettive quote
di comproprietà:

a) la superficie su cui è eretto l'immobile compresa tra le
lettere a,b,c,d,e,f,g,h,i,l,a, nell'allegata planimetria.

b) Le fondazioni dell'edificio, le strutture portanti, il
tetto di copertura, l'atrio di ingresso, la scala ed il vano
scala a partire dal piano rialzato, il vano ascensore ed il
locale macchina ascensore, il corridoio di accesso ai vani di
solaio, l'armadio ove si trovano i contatori Enel installato
nell'atrio d'ingresso;

c) l'impianto di riscaldamento con relativa caldaia, l'im-





pianto dell'ascensore, del citofono, dell'autoclave, della Tv centralizzata;

d) la fognatura ed i condotti di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas e l'energia elettrica fino al punto di diramazione degli impianti stessi alle unità di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

e) in generale tutte le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso comune dell'edificio stesso.

Le parti comuni sono identificate nella planimetria generale allegata con retino a stampa a piccoli punti.

Art. 5) Il passo carraio compreso tra le lettere g,h,i,l, nella planimetria allegata, non costituisce proprietà comune ma pertinenza dell'unità int. 1c;

- I locali al piano seminterrato ove sono ubicati gli impianti del riscaldamento centrale, per l'autoclave e dove arrivano le canne degli immondizzai, sono gravati di servitù per il mantenimento di detti impianti e di servitù di accesso per la manutenzione degli stessi e per il ritiro delle immondizie, da praticarsi attraverso la residua proprietà del venditore ed il passo carraio 1c. Detti servizi saranno effettuati tramite personale scelto dal condominio previo benestare del venditore.

- Parte venditrice si riserva per se ed aventi causa il diritto di installare, sul tetto del costituendo condominio,



Territorio

insegne pubblicitarie e relativi impianti, senza nulla dovere al condominio.

Il terrapieno sottostante l'unità 1a non costituisce proprietà comune ma pertinenza dell'unità stessa;

l'unità 1a ha accesso esclusivamente dalla residua proprietà del venditore;

l'unità 1c attualmente collegata alla residua proprietà del venditore, conserva il diritto di mantenere tale accesso.

Art. 6) La misura dei diritti di ciascun condomino sulle cose di proprietà comune è espressa in millesimi nella colonna "A" (Comproprietà Parti Comuni) di cui alla tabella millesimale in calce al presente regolamento di condominio.

PROPRIETA' INDIVIDUALE

Art. 7) Sono di proprietà individuale i lotti costituenti le singole unità immobiliari ed i loro annessi quale risultanti dai relativi atti di compravendita.

Art. 8) I singoli proprietari non potranno intraprendere alcuna opera che modifichi l'architettura esterna del fabbricato e delle parti comuni della casa e che comunque sia di pregiudizio agli altri condomini.

I singoli proprietari potranno eseguire nei locali di loro proprietà (sempre che non compromettano la stabilità dell'edificio, il funzionamento degli impianti generali della casa e le norme igienico-edilizie del comune di BRESSO) le modifiche interne che credessero di apportare; tali modifiche dovranno



essere preventivamente comunicate per iscritto al- Art. 1
l'Amministratore del Condominio.

Art. 9) Ogni condomino è obbligato a eseguire nei locali di
sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare
re gli altri condomini, sotto la pena del risarcimento dei
danni.

Art. 10) Qualora una unità immobiliare fosse data in locazio-
ne, il condomino dovrà fare accettare dal conduttore tutte le
obbligazioni dipendenti dal presente regolamento di condomini-
nio, ferma la responsabilità dell'affittuario e del propieta-
rio locatore.

Il condomino deve comunicare all'Amministratore il nome
dell'inquilino ed il numero dei componenti il nucleo familiare
dello stesso.

Art. 11) Ciascun condomino dovrà astenersi da qualsiasi
attività o godimento che possa recare danno o pericolo alle
cose ed alle persone e che contrasti con il decoro e con il
carattere civile dell'edificio e che possa arrecare disturbo
agli altri condomini.

Art. 12) Nessun condomino potrà destinare i locali acquistati
ad uso di scuole, anche di canto e di musica, sale da ballo,
case di salute e ricoveri, sedi di associazioni di qualsiasi
tipo.

In generale è categoricamente vietata qualunque destinazione
che possa offendere la moralità ed il buon costume.

Art. 13) E' vietato occupare anche con costruzioni provvisorie e con oggetti di qualsiasi specie l'accesso, le scale, i ripiani, gli anditi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comune.

Art. 14) E' vietato erigere costruzioni di qualunque genere sui balconi, anche di carattere provvisorio, e di installare arredi e tendaggi in genere che superino il livello del parapetto e stendere biancheria od altro fuori dal parapetto dei balconi e delle finestre fronte strada. E' vietato inoltre lasciare cicli e motocicli appoggiati o lucchettati alla cancellata esterna.

Art. 15) E' pure vietato, negli enti immobiliari di compendio dello stabile condominiale, l'uso di apparecchi radioelettrici-ricetrasmittenti anche di debole potenza, nella misura in cui detto uso possa arrecare disturbo agli altri condomini.

Art. 16) Il condomino che, assentandosi, intende lasciare disabitata e chiusa l'unità immobiliare, è tenuto a consegnare le chiavi della porta d'ingresso a persona di sua fiducia reperibile facilmente, dandone avviso all'Amministratore, affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che potessero arrecare danno agli altri condomini.

Art. 17) E' vietata nel condominio la presenza di animali che potranno arrecare disturbo, molestia o che siano pericolosi.





millesimi riportati nella colonna "B" (spese generali) dell'allegata tabella millesimale.

Qualora le unità 1a ed 1d dovessero essere unite alle unità 1b ed 1c, esse parteciperanno alle spese di gestione.

- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'esercizio dell'ascensore saranno ripartite in ragione dei millesimi riportati nella colonna "C" (spese ascensore) dell'allegata tabella millesimale;

- le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento e del relativo esercizio saranno ripartite in ragione dei millesimi riportati nella colonna "D" (spese riscaldamento) dell'allegata tabella millesimale.

- le spese per la manutenzione relativa al tratto di fognatura in comune tra il costituendo condominio e la residua proprietà del venditore saranno ripartite per il 20% a carico dell'opificio industriale e per l'80% a carico del condominio.

- le spese per i consumi di acqua potabile saranno ripartite pro capite. Le unità int. 1b e 1c parteciperanno per una quota corrispondente a 3 persone. Il retrostante opificio industriale è allacciato alla tubazione generale ed è dotato di proprio contatore per il rilievo dei consumi.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 22) Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:



a) l'assemblea dei condomini

b) l'Amministratore

Art. 23) L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i novanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo ritenga necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da tanti condomini che rappresentino almeno un sesto dei millesimi di comproprietà.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi a mezzo lettera raccomandata almeno cinque giorni prima della data fissata e, quando trattasi di assemblea ordinaria insieme con una copia del rendiconto del bilancio preventivo e del prospetto del riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora dell'adunanza, delle materie da apportare alla deliberazione dell'assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione che dovrà essere stabilita in uno dei dieci giorni successivi.

Art. 24) L'assemblea nomina tra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Nessuno potrà rappresentare più di altri tre condomini.

Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà



Illegible handwritten notes in blue ink, possibly names like 'Ambrosini' and 'L'Assemblea'.

Vertical handwritten note in blue ink: 'Spa. In via Fedullo 10/10'.



indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea.

Art. 25) L'assemblea è regolarmente costituita e validamente delibera secondo quanto stabilito nell'articolo 1136 C.C.

Art. 26) Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale il quale sarà firmato dal Presidente e dal Segretario. Per l'obbligatorietà ed eventuale impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea, valgono le norme stabilite dall'articolo 1137 C.C.

AMMINISTRAZIONE

Art. 27) L'assemblea nomina un Amministratore. Le cui funzioni sono regolate dagli articoli 1129-1130-1131-1133 del C.C. e ne determina l'emolumento.

Per i primi due esercizi e precisamente per l'esercizio 1985/1986 e l'esercizio 1986/1987, ovvero fino a quando l'assemblea regolarmente costituita non provveda alla nomina di un nuovo Amministratore, l'amministrazione è affidata al Geom. BOLOGNESI FRANCO dagli originari proprietari che ne determinano l'emolumento.

L'Amministratore, ove non provveda direttamente l'assemblea, fissa le norme e gli orari per i servizi del condominio e dei locali comuni.

Art. 28) L'esercizio finanziario si chiude annualmente al 30 GIUGNO di ogni anno.

Tuttavia l'Amministratore è autorizzato a ritardare la compi-





lazione del rendiconto per eliminare gli eventuali residui attivi e passivi, non oltre il 30 SETTEMBRE.

Art. 29) Nei preventivi le spese annuali e nei rendiconti le spese saranno classificate, oltre che per destinazione, anche secondo il criterio di ripartizione.

L'Amministratore dovrà trasmettere copia dei preventivi e dei rendiconti ad ogni condomino almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea e per lo stesso periodo dovrà tenere a disposizione dei condomini documenti e giustificativi di cassa.

Art. 30) I contributi risultanti dallo stato di ripartizione allegato al preventivo ed approvato dall'assemblea, devono essere versati dai condomini entro dieci giorni dalla comunicazione, ove non siano stabilite altre scadenze.

Art. 31) Per tutto quanto non è specificatamente previsto dal presente regolamento saranno applicate le disposizioni di legge e le norme di usi e consuetudini vigenti.



Piano
Sem.
T
Rialz
Rialz
1°/5
1°/5
1°/5
2°/5
2°/5
2°/5
3°/5
3°/5
4°/5
4°/5
4°/5

L. Maria Antonia

Di Russo Nicola

*Espresso Micheline in Di Russo
Ugo Federico Noto*





TABELLA MILLESIMALE

Piano	Interno	"A"	"B"	"C"	"D"
Sem.	1d	15.46	-	-	-
T	1a	20.90	-	-	-
Rialz.	1b	43.61	49.10	-	61.51
Rialz.	1c	52.20	51.64	-	62.95
1°/5°	2 X	68.28	76.77	0.21	76.08
1°/5°	3 X	43.76	49.16	0.21	47.38
1°/5°	4 X	68.28	76.77	0.21	76.08
2°/5°	5 X	73.35	76.77	77.78	76.08
2°/5°	6 X	50.65	49.16	52.52	47.38
2°/5°	7 X	73.35	76.77	77.78	76.08
3°/5°	8 X	74.79	76.77	103.22	76.08
3°/5°	9 X	51.64	49.16	68.84	47.38
3°/5°	10 X	74.89	76.83	103.36	76.08
4°/5°	11 X	76.22	76.77	128.67	76.08
4°/5°	12	52.63	49.16	85.18	47.38
4°/5°	13	76.22	76.77	128.67	76.08
5°	14	41.04	41.29	82.35	33.49
5°	15 X	42.73	47.11	91.00	43.89
TOTALE		1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

