

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

della proprietà condominiale in BRESSO

via Carolina Romani angolo via V. Veneto n. 1/11

identificato nella sua consistenza nel tipo  
planimetrico che qui si allega sotto la lettera A).

Art. 1

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle  
proprietà esclusive dei condomini, ragguagliati a  
quello dell'intero condominio, sono i seguenti:

A) unità adibite ad uso industriale, commerciale,  
uffici esposizione

	interno	millesimi
terreno	1	186,35
	2	30,52
	3	55,06
	4	51,08
	5	63,02
primo	6	39,20
	7	71,17
	8	65,44
	9	39,81
	10	75,99
	11	43,73



	12	22,92
secondo	13	77,38

B) unità adibite a boxes

piano interno millesimi

interrato	1	18,32
	2	4,14
	3	4,14
	4	4,14
	5	4,14
	6	4,14
	7	4,14
	8	4,14
	9	4,14
	10	4,14
	11	4,14
	12	4,14
	13	4,14
	14	4,14
	15	8,28
	16	8,28
	17	8,28
	18	3,25
	19	3,25
	20	3,25
	21	3,25







22	6,63
23	4,14
24	4,64
25	4,64
26	4,14
27	4,14
28	4,14
29	4,14
30	5,06
31	10,24
32	12,30
C) unità adibite a posti auto	
piano	interno millesimi
terreno	1 0,18
	2 0,18
	3 0,18
	4 0,18
	5 0,18
	6 0,18
	7 0,18
	8 0,18
	9 0,18
	10 0,18
	11 0,18
	12 0,18



13	0,18
14	0,18
15	0,18
16	0,18
17	0,18
18	0,18
19	0,18
20	0,18
21	0,18
22	0,18
23	<u>0,18</u>

1.000,00

=====

il cui totale mille rappresenta il valore dell'intero condominio comprensivo dei valori del suolo e delle parti comuni.

Art. 2

A tutti gli effetti le parti comuni della proprietà condominiale suddescritta sono quelle di cui all'art. 1117 codice civile, fatta eccezione della area adibita a posti macchina privati, da trasferirsi agli acquirenti delle singole porzioni immobiliari adibite ad uso industriale, commerciale ed uffici, delle quali dette porzioni costituiscono pertinenze, fermo restando il vincolo di destina-





zione.

Art. 3

La quota ideale di comproprietà sugli enti comuni suddescritti e la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di gestione degli enti stessi è proporzionale alla tabella descritta all'articolo 1; le spese per la pulizia delle facciate, a partire dal piano primo soprastante i negozi, sarà invece a carico di ciascuna unità immobiliare in ragione della parte che occupa sia in senso orizzontale che verticale.

Art. 4

E' fatto divieto di adibire i locali ad uso di qualsivoglia esercizio insalubre o dal quale derivino rumori molesti, vibrazioni, emissioni di fumo, esalazioni sgradevoli e nocive.

Per l'apposizione di targhe ed insegne luminose occorrerà l'assenso dell'amministratore pro tempore del condominio e comunque dovrà essere evitata la messa in opera di cartelli pubblicitari o altro che possano limitare la visibilità, in modo da rispettare l'estetica del fabbricato e fatta salva l'approvazione del Comune.

Art. 5

Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei locali di



sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni.

Ogni condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dall'amministratore o dall'assemblea, per la conservazione delle parti comuni, salvo il diritto di risarcimento dei danni effettivi.

Art. 6

I proprietari dell'ultimo piano non potranno in nessun caso sopraelevare la costruzione esistente e ciò nemmeno in via precaria, essendo il lastrico solare di proprietà comune, ad eccezione di quanto in esso è di proprietà esclusiva, come dai singoli atti di acquisto.

Art. 7

Ciascun condomino deve contribuire alle spese di conservazione e manutenzione delle parti comuni, siano esse ordinarie e straordinarie, alle spese di assicurazione ed amministrazione dell'edificio ed a quelle relative al funzionamento e alle innovazioni dei servizi comuni, e ciò in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito negli



articoli seguenti.

Art. 8

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale vanno ripartite fra i proprietari dei diversi piani a cui servono, per metà in ragione del valore dei singoli piano o porzione di piano, e per metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo (art. 1124 codice civile).

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti debbono sostenersi in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno l'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto (art. 1125 codice civile).

Art. 9

Le spese di impianto e di riparazioni straordinarie per gli ascensori si dividono fra i condomini in proporzione ai valori delle singole proprietà.

Le spese di ordinaria manutenzione e quelle di esercizio verranno ripartite in proporzione della altezza dei piani serviti, suddivise secondo la tabella in calce descritta, tra gli utenti dell'ascensore che serve la scala "A" e gli utenti



dell'ascensore che serve la scala "B", in base all'uso che ciascun condomino fa dei due ascensori.

Art. 10

L'assemblea ordinaria deve essere convocata dall'amministratore entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario, con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno cinque giorni prima della data di convocazione.

Art. 11

L'assemblea sia ordinaria che straordinaria nomina di volta in volta fra gli intervenuti un presidente che si farà assistere da un segretario di sua fiducia, anche non condomino.

Art. 12

I verbali delle assemblee saranno firmati dal presidente, dal segretario e da almeno due condomini.

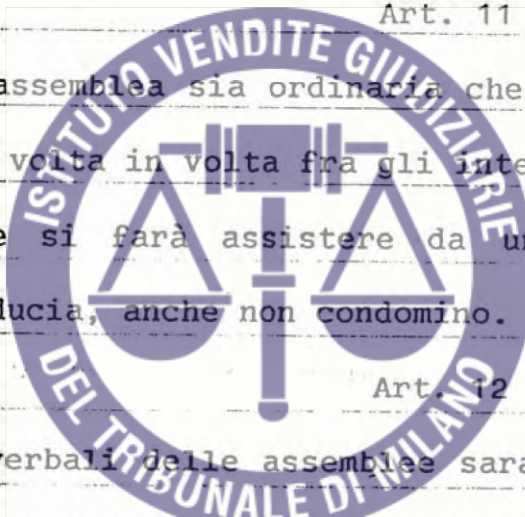
Art. 13

L'assemblea nomina un amministratore le cui funzioni sono regolate dagli articoli 1129, 1130, 1131, 1133 codice civile, e ne determina la retribuzione.

Art. 14

L'esercizio finanziario si chiude annualmente al 30 dicembre; tuttavia l'amministratore è autorizzato a ritardare la compilazione del rendiconto per eliminare gli eventuali residui attivi e passivi.

*Imi Seduando*  
*Imi Seduando*



*[Handwritten scribbles]*



Art. 15

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

L'amministratore deve trasmettere copia dei preventivi e dei rendiconti ad ogni condomino almeno dieci giorni prima di quello fissato per la assemblea e per lo stesso periodo deve tenere a disposizione dei condomini documenti e giustificativi di cassa.

Art. 16

I contributi risultanti dallo stato di ripartizione allegato al preventivo ed approvato dall'assemblea, devono essere versati dai condomini entro 20 giorni dalla comunicazione, quando non siano stabilite diverse scadenze.

Art. 17

Il presente regolamento fa parte integrante degli strumenti di compravendita delle singole unità costituenti il condominio e sarà obbligatorio per gli acquirenti, loro successori ed aventi causa.

Art. 18

Per ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento i condomini eleggono domicilio nella

unità immobiliare da loro acquistata.

Art. 19

E' vietato tenere nei locali delle singole proprietà, animali che possono recare danno, pericolo o disturbo.

Nell'ambito del condominio i cani dovranno comunque essere accompagnati al guinzaglio e dovrà essere impedita ogni sosta nei passaggi, locali o spazi comuni.

Art. 20

E' vietato introdurre negli ascensori oggetti pesanti, ingombranti o che possano danneggiare, imbrattare la cabina.

La cabina non potrà essere caricata con un numero di persone superiore a quello indicato nella apposita targhetta all'interno della cabina stessa.

Art. 21

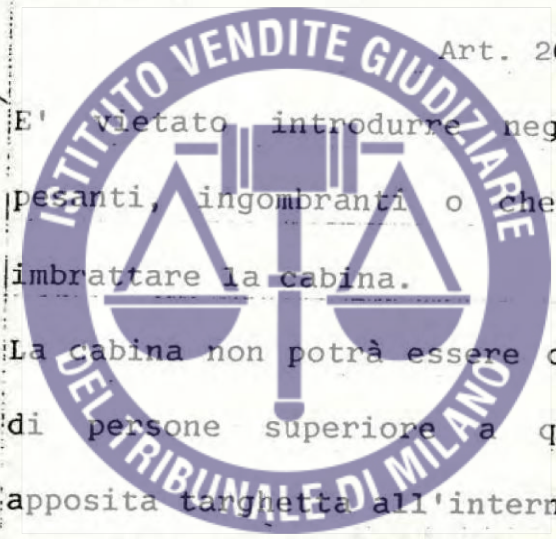
Il condomino che intende affittare l'unità immobiliare di sua proprietà in tutto od in parte, dovrà darne avviso all'amministratore e sarà comunque responsabile delle eventuali inosservanze del presente regolamento da parte del proprio inquilino.

TABELLA MILLESIMALE ASCENSORE

SCALA "A"

*Imi Seduando*  
*Imi Leode Lele*

*[Handwritten signature]*





piano	interno	millesimi
terreno	1	3,37
	2	3,37
	3	3,37
	4	3,37
	5	3,37
primo	6	153,48
	7	267,38
	8	248,30
secondo	9	3,37
	10	3,37
	11	3,37
	12	3,37
	13	300,51
		1.000,00
		=====

SCALA "B"

piano	interno	millesimi
primo	9	210,62
	10	426,20
	11	237,15
	12	126,03
		1.000,00
		=====

Milano, 30 ottobre 1990