

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Condominio "tempio pausania" sito in via Tempio Pausania, n.39 nel comune di Torino costituito da 20 unità immobiliari, da 7 piani fuori terra e 1 piano entro terra

Art. n° 1

Il condominio in oggetto denominato "Tempio Pausania" è situato nel Comune di Torino con accesso dal civico 39 della Via Tempio Pausania ed è graficamente rappresentato negli elaborati grafici allegati al presente regolamento, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

L'area di proprietà condominiale è perimetrata dalle lettere A – B – C – D – E – F – G – H - A.

In particolare l'area di cortile indicata nella pianta generale e compresa tra le lettere C – D – E – F è di proprietà superficaria del condominio "Tempio Pausania" mentre l'area sottostante indicata nella pianta del piano interrato e compresa tra le lettere P – Q – R – S destinata a box auto e intercapedini è di proprietà del condominio identificato al Catasto Terreni con il F. 1392 n. 346.

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzione di piani dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se il contrario non risulta dal titolo: tutte le parti dell'edificio necessario all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le trave portanti, il tetto, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, il cortile e le facciate; i locali per i servizi in comune; le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

Art. n° 2

Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. Per soddisfare esigenze di interesse condominiale, l'assemblea, con un numero di voti che rappresenti i quattro quinti dei partecipanti al condominio e i quattro quinti del valore dell'edificio, può modificare la destinazione d'uso delle parti comuni. Sono vietate le modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato o che ne alterano il decoro architettonico. In caso di attività che incidono negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni, l'amministratore o i condomini, anche singolarmente, possono diffidare l'esecutore e chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche mediante azioni giudiziarie.

Art. n° 3

E' consentita al proprietario del Lotto 24 l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio sul tetto e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato senza il consenso dell'Assemblea. Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi.

Art. n° 4

Il partecipante non può estendere il proprio diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti. Lastrici solari e terrazzi: poiché i lastrici solari dell'edificio svolgono la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà superficaria ad uno dei condomini, all'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficario. Ne consegue che dei danni cagionati all'appartamento sottostante od alle parti condominiali sottostanti per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati, inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal citato art. 1126 c.c. (Cass., 29 aprile 1997, n. 3672) e cioè 1/3 a carico dei soggetti che hanno l'uso esclusivo del lastrico (se più di uno l'importo dovrà essere ripartito in relazione i millesimi di ciascuno) 2/3 a carico dei condomini dell'edificio (o della sua parte) servito dal lastrico solare in proporzione al valore del piano (o della porzione di piano di ciascuno). Al proprietario dell'appartamento dell'ultimo piano è consentito di creare aperture tipo velux nel piano di copertura senza previa autorizzazione del Condominio, pur sempre previa regolare domanda di autorizzazione edilizia e nel rispetto del Regolamento Edilizio della Città di Torino vigente.

Art. n° 5

Il diritto di ciascun partecipante, sulle cose comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionato al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene. Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino e con il consenso di tutti i partecipanti al condominio.

Art. n° 6

Il condomino non può rinunciare al diritto sulle cose comuni e, comunque non può sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali.

Art. n° 7

Ogni condomino è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà, la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterare il decoro architettonico.

Egli a richiesta dell'amministrazione e previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda con dovuti riguardi alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire nelle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni comprovati.

Art. n° 8

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza, sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno: tabella millesimale A.

Art. n° 9

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano (tabella millesimale B1) e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal piano strada (tabella millesimale B2). Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

La ripartizione delle spese di riscaldamento avviene secondo la norma UNI 10200:2013. L'energia termica utile prodotta viene quindi suddivisa in base ai:

- consumi volontari (quota variabile), ovvero quelli dovuti all'azione volontaria dell'utente mediante i dispositivi di termoregolazione (valvola termostatica o termostato), che vanno ripartiti in base alle indicazioni fornite dai dispositivi (letture) atti alla contabilizzazione del calore (contatori, ripartitori e altri sistemi);
- consumi involontari (quota fissa), ovvero quelli indipendenti dall'azione dell'utente e cioè principalmente le dispersioni di calore della rete di distribuzione, che vanno ripartiti in base ai millesimi di riscaldamento.

I millesimi di riscaldamento sono i millesimi di potenza termica installata o i millesimi di fabbisogno. Nelle unità immobiliari il prelievo di calore è effettuato in proporzione al fabbisogno di energia termica utile e pertanto i sopra citati consumi involontari sono ripartiti in base ai millesimi di fabbisogno che sono calcolati secondo le specifiche tecniche UNI/TS 11300 (parte 1 e parte 2).

Art. n° 10

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai, sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario piano inferiore, l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

Art. n° 11

Le spese per la manutenzione e conservazione dei muri divisorii degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti in parti eguali salvo colpa.

Art. n° 12

È vietata l'installazione di tende sul lato strada. È consentita altresì nelle zone terrazzate del Lotto 15 e del lotto 24. È consentita nel lato cortile previa delibera assembleare di un progetto unitario. Si dovrà prevedere come tinta principale per i tendaggi il RAL 1013, per la struttura il RAL 9010.

La scelta di eventuali strisce sarà fatta dal condominio.

È data facoltà ai proprietari delle unità situate al primo piano e all'attico, di mettere in ulteriore sicurezza le aperture dei rispettivi appartamenti tramite la posa di grate anti intrusione. Queste dovranno essere di acciaio zincato, della stessa tonalità di grigio satinato degli angolari (c.d. "Jolly") e posate in orizzontale, coerenti con l'orditura ferrea dei balconi.

Art. n° 13

È vietato occupare stabilmente con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili, di qualsiasi specie, le scale, i ripiani, gli anditi ed in genere i locali e gli ambienti di proprietà o di uso comune. L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti ed ai locali dei singoli condomini. In questo caso, però, essa deve essere limitata allo spazio ed al tempo

strettamente indispensabile, previo avviso all'amministratore e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini.

Art. n° 14

Il condomino deve comunicare per iscritto all'amministratore il proprio domicilio e quello di chi si intenderà domiciliato ad ogni effetto nei locali di sua proprietà e consegnare copia del titolo di proprietà. Il condomino subentrato nella proprietà oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63 comma 2 delle disposizioni per l'attuazione del C.C. (solidarietà con predecessione del pagamento dei contributi per l'anno in corso e per il precedente) è tenuto a comunicare immediatamente per iscritto all'amministratore le proprie generalità e a fornire copia dell'atto d'acquisto.

Art. n° 15

Se a qualsiasi titolo si proceda al frazionamento di una unità immobiliare, gli interessati dovranno esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto e procedere, d'accordo col medesimo alla divisione dei millesimi attribuiti a detta unità immobiliare nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

Art. n° 16

I contributi versati dai condomini nel fondo comune e nel fondo speciale sono irripetibili nel caso in cui nella proprietà o nell'usufrutto del piano o frazione di piano, cui si riferiscono, subentri un altro titolare dovendo le parti interessate provvedere tra esse all'eventualità del conguaglio.

Art. n° 17

Il condominio subentrante al precedente è tenuto, solidamente con il predecessore al pagamento dei contributi per l'anno in corso e per quello precedente.

Art. n° 18

Qualora nella proprietà di un piano o frazione di piano, subentrino più titolari per qualsiasi causa, gli interessati dovranno esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto e procedere d'accordo al medesimo alla divisione dei millesimi attribuiti alla proprietà.

Art. n° 19

L'intero edificio deve essere assicurato almeno contro i danni del fuoco, fulmini e scoppi di apparecchi a vapore o a gas; il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e seguirà la variazione dello stesso; dal capitale da assicurare va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

Art. n° 21

AMMINISTRAZIONE E SUE FUNZIONI

Art. n° 22

Tutti i condomini hanno diritto di concorrere nell'amministrazione della cosa comune.

Art. n° 23

Per i primi due anni l'Amministrazione del Condominio "Tempio Pausania" sarà affidata ad uno studio professionale dalla Società Costruttrice.

Art. n° 24

L'assemblea deve nominare un amministratore. Se l'assemblea non provvede, la nomina è fatta dall'autorità Giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario. In caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha titolo alla rivalsa nei confronti del condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato. L'amministratore è obbligatorio quando ci sono più di 8 condomini, ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. Ha precisi obblighi di trasparenza sulla gestione finanziaria (informazione ai condomini sullo stato dei pagamenti e delle pendenze). Al momento della nomina deve specificare nel dettaglio le componenti del suo stipendio e non ha diritto ad altri compensi se non deliberati dall'assemblea. E' anche obbligato a stipulare una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato. Può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea nonché dall'autorità Giudiziaria su ricorso di ciascun condomino se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità. Se il condominio ha più di 11 unità immobiliari, può nominare un consiglio di condominio di 3 membri con funzione consultive e di controllo sull'operato dell'amministratore.

Art. n° 25

Compiti dell'amministratore:

- a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto comunale di cui all'articolo 1130-bis e curare l'osservanza del regolamento condominiale.
- b) Disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;
- c) Riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni.
- d) Compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio.
- e) Eseguire gli adempimenti fiscali.
- f) Curare la tenuta del registro anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titoli di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.
- g) Curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità.
- h) Conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio.

- i) Fornire al condominio che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso
- j) Alla fine di ciascun anno, deve rendere redigere il conto della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni.

Art. n° 26

L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo 1130 o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni, art. 1131 C.C.

Art. n° 27

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità Giudiziaria entro il perentorio termine di trenta giorni dall'emanazione del provvedimento da parte dell'amministratore. L'amministratore ha l'obbligo di richiedere il decreto ingiuntivo, salvo dispensa assembleare nei confronti dei condòmini in ritardo con il pagamento delle spese condominiali.

FONDO COMUNE E FONDO SPECIALE

Art. n° 28

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo dei partecipanti al condominio secondo le allegate tabelle millesimali.

Per le opere di manutenzione straordinaria e per le innovazioni, il condominio è obbligato a costituire un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori.

Art. n° 29

L'assemblea può autorizzare l'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promosse dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato.

Art. n° 30

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 dicembre. La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dell'amministratore.

Art. n° 31

Per il mancato pagamento per la scadenza stabilita, il condomino è considerato moroso. In caso di morosità sarà applicata una sanzione pecuniaria pari al 1% della somma dovuta, per ogni decade di ritardo nei pagamenti, indipendentemente dalla procedura d'ingiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'applicazione del C.C il ricavo dell'applicazione di tale sanzione è dovuto al fondo di riserva per spese straordinarie e in mancanza al fondo comune.

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

Art. n° 32

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i trenta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo; in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentano un sesto del valore dell'edificio.

Art. n° 33

L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati. L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima. L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi.

Art. n° 34

I convenuti all'assemblea ordinaria e straordinaria nomineranno di volta in volta il presidente e un segretario, scegliendoli fra i partecipanti al condominio escluso l'amministratore.

Art. n° 35

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni, che abbiano per oggetto cose o servizi alla cui conservazione e gestione abbiano interesse a rapporti di fornitura o lavori tra essi e il condominio.

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto delle sua gestione nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Art. n°36

L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentano i due terzi dell'intero edificio (vedi tab. mill. A) e la maggioranza dei partecipanti al condominio. Su richiesta dell'assemblea, l'amministratore è tenuto ad attivare un sito internet del condominio che consenta agli aventi diritto di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei documenti previsti dalla delibera assembleare. Le spese per l'attivazione e la gestione del sito internet sono poste a carico dei condomini.

Art. n° 37

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio, art. 1136 C.C.

Art. n° 38

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Art. n° 39

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre approvate con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Le deliberazioni che concernono le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, devono essere prese con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

Art. n° 40

Sulle deliberazioni dell'assemblea si redige il verbale il quale deve contenere:

1. il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno.
2. Il cognome e il nome dei condomini intervenuti e rappresentanti con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio.
3. La scelta del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea.
4. Un sommario resoconto della discussione ed il testo resa con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna.
5. Qualunque dichiarazione in forma sintetica di cui si chieda l'intersezione.

Il verbale sarà firmato dal presidente, dal segretario ed eventualmente da uno o più condomini, a tale scopo delegati dall'assemblea.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta e ne paghi le spese entro 5 giorni dalla richiesta stessa.

Art. n° 41

La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti prescritta dall'art. 1138 C.C. nonché quella della convocazione dell'assemblea deve farsi dall'amministrazione per lettera raccomandata al domicilio dichiarato. In caso di urgenza è consentita la comunicazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione.

Art. n° 42

Ciascuno dei componenti la minoranza dissenziente può impugnare davanti all'autorità Giudiziaria le deliberazioni della maggioranza, se non sono state osservate le norme dettate dagli articoli del regolamento condominiale.

L'impugnazione deve essere proposta, sotto pena di scadenza, entro trenta giorni dalla deliberazione.

Per gli assenti il termine decorre dal giorno in cui è stata loro comunicata la deliberazione.

Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Art. n° 43

Ai condomini è vietato:

- a) Depositare mobili e qualunque altra cosa nei luoghi comuni.
- b) Infrangere ferri, chiodi, ganci e simili nei muri esterni, oltre quelli predisposti dall'amministrazione.
- c) Gettare nelle latrine e nei lavandini oggetti che possono intasare le tubazioni di scarico.
- d) Disturbare i vicini con schiamazzi, nonché usare radio, televisori e grammofoni in modo assordante e fastidioso.
- e) Buttare rifiuti e immondizie dalle finestre e balconi.
- f) Tenere materie infiammabili o esplosive nei locali e nei solai.
- g) Collocare sui balconi o sulle finestre vasi da fiori indecorosi e in posizioni pericolose.
- h) È vietato sciorinare biancheria di alcun genere sui balconi e finestre prospicienti la via pubblica.
- i) Porre targhe, dischi indicatori, cartelli ed insegne sulla facciata dell'edificio, dell'andito delle scale e nei ripiani, sul tetto ad eccezione delle targhe esterne sulle porte degli appartamenti.

A chi esercita una professione e consentita l'applicazione di targhe esterne presso il portone d'ingresso secondo le indicazioni dell'amministratore.

Art. n° 44

Il condomino che, assentandosi, intende lasciare disabitato e chiuso il suo appartamento per oltre due giorni, è tenuto a consegnare le chiavi della porta d'ingresso ad una persona di sua fiducia anche non appartenente al condominio, dandone avviso all'amministratore affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti agli impianti che potessero arrecare danno agli altri condomini.

Art. n° 45

Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'Amministratore dispone per le spese ordinarie.

Art. n° 46

Per quanto non è disposto dal presente regolamento e per quanto è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della legge comune.