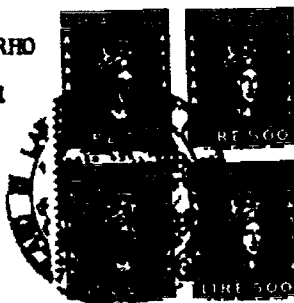


REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO "SPAZIO 80" IN RHO  
FRAZIONE MAZZO - VIA TOGLIATTI 31



- art. 1) Forma un unico Condominio il complesso immobiliare denominato "Spazio 80" costituito dall'area e dai fabbricati costruiti in Comune di Rho, frazione Mazzo Milanese, Via Togliatti 31 (civico numero del fabbricato ad uso portineria), identificati nelle mappe catastali del Comune di Rho al foglio 26 con i mappali 240 (comparto 32), 263 (comparto 31), 413 (comparto 33), 414 (comparto 34), 239 (centrale termica), 238 (portineria), 262 - 111 - 223 - 245 - 86 - /// - 453 e aree di uso comune).
- I mappali 241-242-243-244-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261- identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 32.
- I mappali 264-265-310-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283- identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 31.
- I mappali dal 415 al 430 compresi identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 33.
- I mappali dal 431 al 450 compresi identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 34.
- art. 2) Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono obbligatorie per tutti i signori condomini e loro aventi causa, salvo i patti contenuti negli atti originali di acquisizione della proprietà.
- Per tutto quanto non previsto in detti atti e nel presente regolamento valgono gli usi e le norme di legge in vigore.
- art. 3) Sono di proprietà comune a tutti i condomini del complesso edilizio
- art. 3) Sono di proprietà comune a tutto il complesso nel suo insieme:
- a) le aree identificate nel precedente articolo 1
- Allegato F N.473990/29912 sep.  
Dr. Giovanni Lainati Notaio  
Milano 4 Febbraio 1981  
P.to Giancarlo Carboni  
P.to Pasquale Carlo  
P.to Maurizio Notari  
P.to Giovanni Lainati Notaio

- b) la centrale termica al mappale 239 completa di impianti principali ed accessori
- c) la portineria al mappale 238 e l'alloggio custode sub. 40 posto al primo piano del comparto 32 denunciato al N.C.E.U. e registrato al n. 27297 in data 27.6.79
- d) le strade interne di accesso ai vari fabbricati, il passo carraio e gli spazi interni di manovra
- e) le alberature, aiuole, soprassuoli e manufatti delle aree scoperte non attribuite in uso esclusivo
- f) le tubazioni, le fognature, i condotti, le linee elettriche, i manufatti e gli impianti sino al punto di diramazione di ogni singolo fabbricato
- g) tutto quanto altro esistente nel complesso immobiliare anche se qui non specificato, che non sia per sua natura destinato al servizio di un singolo fabbricato (comparto), dovendosi intendere la precedente elencazione esemplificativa e non tassativa.

art. 4) E' considerato bene come anche l'estetica delle facciate, sia verso le strade che verso i giardini interni, in ogni loro parte anche se di proprietà esclusiva come i balconi, infissi, ringhiera, tapparelle ecc.  
Rifacimenti e manutenzione pertanto sono soggetti a delibera dei condomini dell'intero complesso anche se la spesa relativa è a carico dei condomini dell'edificio interessato ai lavori.  
Non potranno essere installate sui balconi o nei giardini, sia verso le strade che verso l'interno antenne televisive di qualsiasi tipo.

Proprietà comune ai condomini di ogni singolo fabbricato

- art. 5) Sono di proprietà comune a ciascun comparto:
- a) le fondazioni, il tunnel, le strutture portanti, le facciate, le scale, i cancelletti d'ingresso, l'atrio, gli anditi, i manufatti, apparecchi ed infissi esterni alle singole proprietà esclusive
  - b) i corridoi dei vari piani
  - c) i tetti di copertura degli edifici, i cornicioni e le gronde

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

- d) l'impianto di scarico delle immondizie con i relativi locali di deposito
- e) le condutture e gli scarichi dal punto in cui si immettono in ciascun fabbricato a quello di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini
- f) quanto altro destinato ad ogni singolo fabbricato, anche se qui non specificato, dovendosi intendere la presente elencazione esemplificativa e non tassativa.

art. 6) Costituiscono oggetto di proprietà esclusiva dei singoli condomini, gli appartamenti, i posti macchina ed i vani di cantina così come indicato nei rispettivi titoli di acquisto con l'avvertenza che i posti auto sono gravati da servitù di passo per l'accesso ai locali di cantina.

Uso delle parti comuni

art. 7) L'Amministrazione del Condominio stabilirà le norme per la disciplina dei servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento.  
Dette norme sono obbligatorie per i sogg.ri Condomini salvo il ricorso all'Assemblea ed eventualmente all'Autorità giudiziaria da parte del Condomino che si ritenga leso.  
Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministrazione per iscritto.

E' tassativamente vietato:

- occupare anche temporaneamente con costruzione provvisoria o con oggetti mobili di qualsiasi specie le scale, i ripiani, i cortili ed in genere i balconi e gli spazi comuni
- stendere e battere panni fuori dai balconi e nelle parti comuni senza il rispetto dei regolamenti condominiali e comunali
- usare la corsia del tunnel come parcheggio, pista ciclabile o spazio per i giochi

./.

- parcheggiare due autovetture in un solo posto-auto, se le stesse escono dalle strisce di delimitazione delle proprietà
- fare in genere cosa alcuna in contrasto con le vigenti leggi e regolamenti e che, comunque, possa recare danno o disturbo ai Condomini ed a terzi.

Destinazione delle proprietà individuali

- art. 8) Le singole unità immobiliari potranno essere destinate ad abitazione, a studio od ufficio ed a posti macchina.

Sono in ogni modo vietate le destinazioni a scuole, sale di canto, musica e ballo, sedi di Associazioni Politiche e Culturali, agenzie di pegno, istituti di educazione fisica, stanze ammobiliate di affitto, magazzini di sostanze maleodoranti, pericolose o che diano esalazioni nocive, laboratori comportanti l'installazione di impianti molesti per immissioni e comunque tutte quelle destinazioni che possono turbare il normale godimento delle proprietà esclusive e comuni, quelle contrarie all'igiene, alla morale, alla tranquillità degli altri Condomini, alla sicurezza e al decoro del Condominio.

- art. 9) A tutti i Condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai, l'uso smodato di radio, televisione, strumenti musicali ed elettrodomestici in genere, particolarmente prima delle ore 9 e dopo le ore 22.

E' del pari vietato gettare qualsiasi oggetto o materiale dalle finestre e balconi ed innaffiare fiori o piante in modo da provocare stillicidio.

- art. 10) Le cantine sono destinabili solo ad usi accessori ed è tassativamente vietato depositarvi motorini, sostanze infiammabili e materiali comunque pericolosi.

- art. 11) Ciascun Condomino è responsabile a norma dell'art. 2043 e seguenti del Codice Civile, per i danni provocati da fatto proprio o di persone, animali e cose di cui deve rispondere; in particolare gli verranno addebitati i danni causati al Condominio per inosservanza del presente regolamento.

./.



Lavori nelle proprietà individuali

- art. 12) E' dovere del Condomino dare imediate notizie all' Amministrazione di qualsiasi guasto avesse a verificarsi sia nell'interno di proprietà esclusive che nei manufatti e impianti di proprietà comune.
- art. 13) Ciascun Condomino è obbligato a provvedere a regola d'arte all'esecuzione di tutti quei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria della rispettiva proprietà esclusiva, la cui omissione possa comunque danneggiare gli altri Condomini e la proprietà comune e compromettere la stabilità e il decoro dell'edificio.
- art. 14) Ciascun Condomino o suo avente causa a richiesta dell'Amministrazione non può opporsi anche nell'interno della sua proprietà esclusiva, si proceda alle verifiche urgenti ed ai lavori necessari nell'interesse del Condominio e di altri Condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni conseguenti e comprovati a norma dell'art. 843 del Codice Civile.  
E' tuttavia esplicitamente escluso il risarcimento per limitazione parziale e temporanea di godimento delle proprietà esclusive, anche nel caso in cui esso fosse dovuto dal Condomino al suo eventuale conduttore a norma dell'art. 1584 Codice Civile.
- art. 15) E' consentito a tutti i Condomini di ridurre ed anche eliminare tramezze nelle singole unità salvo benestare delle Autorità competenti, purchè non vengano pregiudicate in alcun modo le condizioni di stabilità, di sicurezza e di decoro dell'immobile.  
Prima di iniziare tali opere od altri lavori che interessino in via diretta e indiretta le parti comuni e gli impianti tutti, si dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione, fermo restando in ogni caso il disposto dell'articolo 1122 Codice Civile.  
Chi inizia ed attua lavori di qualsiasi genere, ne assume la piena e incondizionata responsabilità penale e civile sia nei confronti dei singoli Condomini, sia verso terzi.

./.

### Innovazioni

- art. 16) I Condomini con la speciale maggioranza stabilita dalla legge possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo Condomino.
- art. 17) Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che non intendono trarre vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo della spesa.  
Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei Condomini che l'ha deliberata o accettata, intenda sopportare integralmente la spesa.
- art. 18) Queste norme si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese ordinarie e straordinarie di conservazione, restauro, ricostruzione e gestione delle parti ed impianti comuni per le quali non è ammissibile per la minoranza dissidente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuosità o la gravosità.

### Amministrazione del Condominio

- art. 19) Gli organi di Amministrazione del Condominio sono l'Assemblea dei Condomini e l'Amministratore.  
L'Amministrazione del Condominio può essere demandata ad una persona giuridica nel qual caso valgono le normali regole della rappresentanza.
- L'Amministratore può essere coadiuvato da un Consiglio di Condominio con funzioni consultive.

./.

Al Consiglio del Condominio possono essere, caso per caso attribuite anche funzioni deliberative ed esecutive da espletarsi in accordo e col parere favorevole dell'Amministratore.

art. 20) L'Amministratore provvede a tutte le incombenze demandategli dalla Legge e tra l'altro deve:

- eseguire le delibere dell'Assemblea e curare l'osservanza del Regolamento del Condominio con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie a tale scopo;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e dei servizi, provvedere al pagamento delle spese, alla tenuta dei libri, all'assunzione ed al licenziamento del portiere, ai rapporti con i fornitori e le Autorità, alle pratiche inerenti il Condominio nel suo complesso;
- ordinare i lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza o necessità, con l'obbligo di riferire alla prima Assemblea;
- predisporre per ogni gestione annuale, un conto preventivo ed un conto consuntivo con la ripartizione tra i Sigg.ri Condomini e le modalità di pagamento, l'approvazione di tali conti da parte dell'Assemblea fornisce titolo all'Amministratore per agire anche giudizialmente nei confronti dei Condomini morosi;
- disporre secondo l'andamento stagionale l'inizio ed il termine del riscaldamento, sentito eventualmente il Consiglio del Condominio;
- compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni e rappresentare il Condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziarie

art. 21) L'esercizio amministrativo e contabile si chiude al 31 luglio di ogni anno.

L'Amministratore alla fine di ogni anno amministrativo, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

L'Amministratore deve, se possibile, dirimere benevolmente le questioni tra i Sigg.ri Condomini; egli non è tenuto tuttavia ad alcun compito di assistenza nei rapporti tra i Condomini ed i loro eventuali conduttori.

./.

- art. 22) L'Assemblea del Condominio provvede:
- a) alla nomina ed alla revoca dell'Amministratore ed eventualmente dei Consiglieri ed alla retribuzione dell'Amministratore;
  - b) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione tra i Condomini;
  - c) all'approvazione del rendiconto annuale ed all'impiego dei sopravanzi di gestione;
  - d) alla determinazione dell'ammontare di uno speciale fondo di riserva destinato all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria;
  - e) all'aggiornamento ed alle eventuali modifiche del regolamento di Condominio, purché esso sia sempre consono alle disposizioni di leggi vigenti;
  - f) alle opere di manutenzione straordinaria.

- art. 23) L'Assemblea è regolarmente costituita quando sono presenti tanti Condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nell'avviso di convocazione, i Condomini presenti nominano di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scelti tra i presenti.

- art. 24) Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza del numero legale, l'Assemblea riunita in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso, non oltre i dieci giorni dalla medesima, delibera validamente se si riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti al Condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

./.



art. 25) Le deliberazioni che concernano la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive relative a materia che esorbita dalle attribuzioni conferite all'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernano la ricostruzione dell'edificio e altre deliberazioni straordinarie di notevole entità debbono essere sempre prese con le maggioranze stabilite dal secondo comma dell'art. 23 ossia con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dall'art. 16 debbono essere sempre prese con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

art. 26) Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale dal quale deve risultare:

- a) il luogo, la data dell'Assemblea e l'ordine del giorno;
- b) il nome dei Condomini intervenuti o rappresentati;
- c) la designazione del Presidente dell'Assemblea e del segretario;
- d) la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- e) il resoconto sommario delle discussioni ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione dell'esito delle relative votazioni;
- f) qualsiasi dichiarazione di cui sia stata chiesta la inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario. Un estratto del verbale dovrà essere comunicato ai Condomini assenti.

Il libro dei verbali deve essere tenuto a disposizione dei Condomini che possono prendere visione in qualsiasi momento.

art. 27) Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono obbligatorie per tutti i Condomini.

./.

Avverso le deliberazioni contrarie alla legge e al regolamento di Condominio, ogni Condomino dissenziente o assente può far ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione non sia ordinata dall'Autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Chi essendo presente si sia astenuto dalla delibera non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

art. 28) L'Assemblea si riunisce, in via ordinaria, alla chiusura dell'anno amministrativo, e in via straordinaria tutte le volte che l'Amministratore ritenga necessario oppure quando ne è fatta richiesta da almeno due Condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

Decorso inutilmente dieci giorni, i detti Condomini possono provvedere direttamente alla convocazione dell'Assemblea.

art. 29) Le Assemblee sono convocate, a cura dell'Amministratore mediante avviso di convocazione da inviarsi ai Condomini con lettera raccomandata a mezzo posta o a mano, cinque giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere:

- a) indicazione del giorno, del luogo e dell'ora della adunanza sia in prima che in seconda convocazione, questa da fissare a norma di legge;
- b) l'ordine del giorno con l'indicazione delle materie da sottoporre all'Assemblea.

Ogni Condomino può intervenire all'Assemblea anche a mezzo di rappresentanti muniti di delega scritta.

art. 30) Le deliberazioni concernenti i beni destinati a servire una parte soltanto dell'intero Condominio, saranno prese mediante separate assemblee speciali, nelle quali avranno diritto di voto i soli Condomini interessati.

./.

Le presenze e le maggioranze di cui all'art. 1136 del Codice Civile dovranno in questo caso essere riferite unicamente ai Condomini interessati alla delibera.

art. 31)

L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose dei servizi comuni.

Nelle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio, il diritto di voto spetta invece al proprietario.

Qualora condomino sia una Società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o persona espressamente delegata.

Qualora condominio sia un gruppo di persone pro-indiviso, ha diritto di intervenire in assemblea un loro unico rappresentante.

La partecipazione degli inquilini alle assemblee condominiali è regolata dall'art. 10 della Legge 27.7.78 n. 392 e sue successive modificazioni.

#### Ripartizione delle spese

art. 32)

Le spese necessarie per la conservazione delle parti comuni dell'edificio e quelle di manutenzione straordinaria, saranno ripartite in base alla tabella millesimale di proprietà di ogni comparto.

I diritti di comproprietà e le relative spese dell'intero condominio " Spazio 80 " sono ripartite fra i diversi comparti pro-quota millesimale come segue :

Comparto 31 : 267,10  
Comparto 33 : 211,81

Comparto 32 : 259,33  
Comparto 34 : 261,76

./.

art. 33) Le spese di manutenzione ordinaria, di gestione, di amministrazione, di portierato, di illuminazione e di pulizia andranno ripartite in base alla tabella millesimale di gestione di ogni comparto.

Ad avvenuta ultimazione del complesso edilizio, tenuto presente che l'alloggio portiere (considerato fra le parti comuni) è compreso nel Comparto 32, l'importo totale delle spese di cui sopra che non siano specificatamente e separatamente imputabili in via diretta, verrà preliminarmente ripartito come segue :

|                   |               |        |
|-------------------|---------------|--------|
| - sul Comparto 31 | per millesimi | 264.91 |
| - sul Comparto 32 | per millesimi | 262.79 |
| - sul Comparto 33 | per millesimi | 210.23 |
| - sul Comparto 34 | per millesimi | 262.07 |

art. 34) L'impianto di riscaldamento è cosa comune ed appartiene a tutti i Condomini pro-indiviso, sino agli allacciamenti alle proprietà individuali; nessun condomino potrà, senza preventiva delibera assembleare, variare il numero e la grandezza dei corpi scaldanti installati nella sua proprietà o modificare in qualsiasi modo l'attuale impianto. Il servizio di riscaldamento è obbligatorio per tutti; le modalità e la durata del servizio saranno in rapporto all'andamento stagionale ed alle norme di legge e verranno deliberate dall'Assemblea che pure stabilirà per ogni gestione annuale la quota da accantonare per l'ammortamento dell'impianto. - Le spese per la ricostruzione totale o parziale, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per l'esercizio, la conduzione e la gestione dell'impianto andranno ripartite secondo l'apposita tabella millesimale di riscaldamento di ogni comparto.

Tenuto conto della situazione edificatoria finale ad avvenuta ultimazione del complesso edilizio, l'importo delle spese che non siano specificatamente e separatamente imputabili in via diretta, verrà preliminarmente ripartito come segue :

|                   |               |        |
|-------------------|---------------|--------|
| - sul Comparto 31 | per millesimi | 265.11 |
| - sul Comparto 32 | per millesimi | 261.53 |
| - sul Comparto 33 | per millesimi | 210.14 |
| - sul Comparto 34 | per millesimi | 263.22 |

art. 35) La ripartizione delle spese relativa all'acqua calda centralizzata e potabile avverrà pro-capite, salvo diversa delibera assembleare.

. / .

- art. 36) Nei fabbricati dove esistono gli impianti di ascensore, le relative spese di esercizio, manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione adeguamento alle norme ENPI ed ogni altra, andranno suddivise secondo l'apposita tabella millesimale ascensori. - L'uso dell'ascensore è vietato ai bambini non accompagnati di età inferiore ai 12 anni ed è fatto a rischio e pericolo dell'utente.  
L'ascensore è adibito esclusivamente al trasporto di persone.
- art. 37) Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale, soffitti, volte e solai, saranno ripartite secondo disposto degli articoli 1124 e 1125 del codice civile.
- art. 38) Se le spese di cui ai precedenti articoli sono relative ad un solo fabbricato (comparto) esse devono venire ripartite, giusta i criteri sopra esposti, a carico esclusivo dei condomini di quel fabbricato (comparto) che ne traggono utilità.
- art. 39) Nessun Condomino può rinunciando all'uso dei vari servizi, sottrarsi al pagamento della propria quota di spese per nessun motivo ivi compreso lo sfitto totale o l'assenza.
- art. 40) Ogni Condomino è tenuto a fornire all'Amministratore, in via anticipata, i mezzi necessari per fronteggiare le spese condominiali in proporzione ai millesimi risultanti dalle apposite tabelle e nella misura del bilancio preventivo, nonché le somme dovute a saldo in base al bilancio consuntivo approvato dalla Assemblea.  
Contro i Condomini che non provvedono entro 15 gg. dalla richiesta, l'Amministratore ha la facoltà di adire le vie legali. Le somme non versate nei termini saranno inoltre gravate degli interessi di mora in ragione dell' 18 % annuo.

NORME FINALI

- art. 41) Ogni Condomino che intenda affittare la sua proprietà, è tenuto ad inserire nel contratto di locazione l'obbligo di rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni ecc., provocati dal conduttore stesso.
- art. 42) Il Condomino che si assenta dalla Sua proprietà per più di tre giorni, è tenuto a lasciare per i casi di urgente necessità, le chiavi in pertinenzia o ad indicare la persona che ne sia in possesso.



- art. 43) Ogni atto che comporti il trasferimento della proprietà o la costituzione di un diritto reale sulle cose esclusive, dovrà essere inviata, in copia alla amministrazione. L'omissione della comunicazione di cui sopra, all'Amministratore, rende responsabile ad ogni effetto il Condoino venditore nei confronti del condominio per qualsiasi conseguenza che ne potesse derivare. In ogni caso il nuovo proprietario è tenuto in solido con il venditore a rispondere degli eventuali debiti di questo ultimo verso il condominio.
- art. 44) Al termine di ogni gestione annuale, dovrà risultare nella cassa del condominio, a titolo fondo di licenziamento portiere, una somma corrispondente a quella che dovrebbe venire versata al portiere come indennità di licenziamento, se il rapporto di lavoro fosse cessato al termine di tale gestione.
- art. 45) Il presente regolamento dovrà essere richiamato, con l'obbligo di osservanza negli atti di trasferimento della proprietà; le tabelle millesimali ne fanno parte integrante. Le quote di comproprietà dei fondi di riserva e di ammortamento seguono la sorte dell'immobile trasferito e perciò verranno imputate al nuovo acquirente.
- art. 46) Il Condoino deve comunicare per iscritto all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato ad ogni effetto nei locali di sua proprietà e se questi sono chiusi o disabitati, nella portineria del condominio.
- Per ogni procedimento giudiziario sarà competente il Foro di Milano.

art. 1) Forma un unico Condominio il complesso immobiliare denominato "Spazio 80" costituito dall'area e dai fabbricati costruiti in Comune di Rho, frazione Mazzo Milanese, Via Togliatti 31 (civico numero del fabbricato ad uso portineria), identificati nelle mappe catastali del Comune di Rho al foglio 26 con i mappali 240 (comparto 32), 263 (comparto 31), 413 (comparto 33), 414 (comparto 34), 239 (centrale termica), 238 (portineria), 262 - 111 - 223 - 245 - 86 - /// - 453 (aree di uso comune).

I mappali 241-242-243-244-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261- identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 32.

I mappali 264-265-310-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283- identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 31.

I mappali dal 415 al 430 compresi identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 33.

I mappali dal 431 al 450 compresi identificano i giardini attribuiti in proprietà ad appartamenti del piano terreno del comparto 34.

art. 2) Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono obbligatorie per tutti i signori condomini e loro aventi causa, salvo i patti contenuti negli atti originali di acquisizione della proprietà.

Per tutto quanto non previsto in detti atti e nel presente regolamento valgono gli usi e le norme di legge in vigore.

art. 2) Proprietà comune a tutti i condomini del complesso edilizio

art. 3) Sono di proprietà comune a tutto il complesso nel suo insieme :

a) le aree identificate nel precedente articolo 1

- b) la centrale termica al mappale 239 completa di impianti principali ed accessori
- c) la portineria al mappale 238 e l'alloggio custode sub. 40 posto al primo piano del comparto 32 denunciato al N.C.E.U. e registrato al n. 27297 in data 27.6.79
- d) le strade interne di accesso ai vari fabbricati, il passo carraio e gli spazi interni di manovra
- e) le alberature, aiuole, soprassuoli e manufatti delle aree scoperte non attribuite in uso esclusivo
- f) le tubazioni, le fognature, i condotti, le linee elettriche, i manufatti e gli impianti sino al punto di diramazione di ogni singolo fabbricato
- g) tutto quanto altro esistente nel complesso immobiliare anche se qui non specificato, che non sia per sua natura destinato al servizio di un singolo fabbricato (comparto), dovendosi intendere la precedente elencazione esemplificativa e non tassativa.

art. 4) E' considerato bene comune anche l'estetica delle facciate, sia verso le strade che verso i giardini interni, in ogni loro parte anche se di proprietà esclusiva come i balconi, infissi, ringhiera, tapparelle ecc.  
Rifacimenti e manutenzione pertanto sono soggetti a delibera dei condomini dell'intero complesso anche se la spesa relativa è a carico dei condomini dell'edificio interessato ai lavori.  
Non potranno essere installate sui balconi o nei giardini, sia verso le strade che verso l'interno antenne televisive di qualsiasi tipo.

Proprietà comune ai condomini di ogni singolo fabbricato

- art. 5) Sono di proprietà comune a ciascun comparto:
- a) le fondazioni, il tunnel, le strutture portanti, le facciate, le scale, i cancelletti d'ingresso, l'atrio, gli anditi, i manufatti, apparecchi ed infissi esterni alle singole proprietà esclusive
  - b) i corridoi dei vari piani
  - c) i tetti di copertura degli edifici, i cornicioni e le gronde

./.



- d) l'impianto di scarico delle immondizie con i relativi locali di deposito
- e) le condutture e gli scarichi dal punto in cui si immettono in ciascun fabbricato a quello di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini
- f) quanto altro destinato ad ogni singolo fabbricato, anche se qui non specificato, dovendosi intendere la presente elencazione esemplificativa e non tassativa.

art. 6) Costituiscono oggetto di proprietà esclusiva dei singoli condomini, gli appartamenti, i posti macchina ed i vani di cantina così come indicato nei rispettivi titoli di acquisto con l'avvertenza che i posti auto sono gravati da servitù di passo per l'accesso ai locali di cantina.

#### Uso delle parti comuni

art. 7) L'Amministrazione del Condominio stabilirà le norme per la disciplina dei servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento.  
Dette norme sono obbligatorie per i sogg.ri Condomini salvo il ricorso all'Assemblea ed eventualmente all'Autorità giudiziaria da parte del Condomino che si ritenga leso.  
Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministrazione per iscritto.

E' tassativamente vietato:

- occupare anche temporaneamente con costruzione provvisoria o con oggetti mobili di qualsiasi specie le scale, i ripiani, i cortili ed in genere i balconi e gli spazi comuni
- stendere e battere panni fuori dai balconi e nelle parti comuni senza il rispetto dei regolamenti condominiali e comunali
- usare la corsia del tunnel come parcheggio, pista ciclabile o spazio per i giochi

./.

- parcheggiare due autovetture in un solo posto-auto, se le stesse escono dalle striscie di delimitazione delle proprietà
- fare in genere cosa alcuna in contrasto con le vigenti leggi e regolamenti e che, comunque, possa recare danno o disturbo ai Condomini ed a terzi.

#### Destinazione delle proprietà individuali

- art. 8) Le singole unità immobiliari potranno essere destinate ad abitazione, a studio od ufficio ed a posti macchina.

Sono in ogni modo vietate le destinazioni a scuole, sale di canto, musica e ballo, sedi di Associazioni Politiche e Culturali, agenzie di pegno, istituti di educazione fisica, stanze ammobiliate di affitto, magazzini di sostanze maleodoranti, pericolose o che diano esalazioni nocive, laboratori comportanti l'installazione di impianti molesti per immissioni e comunque tutte quelle destinazioni che possono turbare il normale godimento delle proprietà esclusive e comuni, quelle contrarie all'igiene, alla morale, alla tranquillità degli altri Condomini, alla sicurezza e al decoro del Condominio.

- art. 9) A tutti i Condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai, l'uso smodato di radio, televisione, strumenti musicali ed elettrodomestici in genere, particolarmente prima delle ore 9 e dopo le ore 22.  
E' del pari vietato gettare qualsiasi oggetto o materiale dalle finestre e balconi ed innaffiare fiori o piante in modo da provocare stillicidio.

- art. 10) Le cantine sono destinabili solo ad usi accessori ed è tassativamente vietato depositarvi motorini, sostanze infiammabili e materiali comunque pericolosi.

- art. 11) Ciascun Condomino è responsabile a norma dell'art. 2043 e seguenti del Codice Civile, per i danni provocati da fatto proprio o di persone, animali e cose di cui deve rispondere; in particolare gli verranno addebitati i danni causati al Condominio per inosservanza del presente regolamento.

Lavori nelle proprietà individuali

- art. 12) E' dovere del Condomino dare imediate notizie all' Amministrazione di qualsiasi guasto avesse a verificarsi sia nell'interno di proprietà esclusive che nei manufatti e impianti di proprietà comune.
- art. 13) Ciascun Condomino è obbligato a provvedere a regola d'arte all'esecuzione di tutti quei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria della rispettiva proprietà esclusiva, la cui omissione possa comunque danneggiare gli altri Condomini e la proprietà comune e compromettere la stabilità e il decoro dell'edificio.
- art. 14) Ciascun Condomino o suo avente causa a richiesta dell'Amministrazione non può opporsi anche nell'interno della sua proprietà esclusiva, si proceda alle verifiche urgenti ed ai lavori necessari nell'interesse del Condominio e di altri Condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni conseguenti e comprovati a norma dell'art. 843 del Codice Civile.  
E' tuttavia esplicitamente escluso il risarcimento per limitazione parziale e temporanea di godimento delle proprietà esclusive, anche nel caso in cui esso fosse dovuto dal Condomino al suo eventuale conduttore a norma dell'art. 1584 Codice Civile.
- art. 15) E' consentito a tutti i Condomini di ridurre ed anche eliminare tramezze nelle singole unità salvo benestare delle Autorità competenti, purchè non vengano pregiudicate in alcun modo le condizioni di stabilità, di sicurezza e di decoro dell'immobile.  
Prima di iniziare tali opere od altri lavori che interessino in via diretta e indiretta le parti comuni e gli impianti tutti, si dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione, fermo restando in ogni caso il disposto dell'articolo 1122 Codice Civile.  
Chi inizia ed attua lavori di qualsiasi genere, ne assume la piena e incondizionata responsabilità penale e civile sia nei confronti dei singoli Condomini, sia verso terzi.

./.

### Innovazioni

- art. 16) I Condomini con la speciale maggioranza stabilita dalla legge possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo Condomino.
- art. 17) Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che non intendono trarre vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.  
Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei Condomini che l'ha deliberata o accettata, intenda sopportare integralmente la spesa.
- art. 18) Queste norme si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese ordinarie e straordinarie di conservazione, restauro, ricostruzione e gestione delle parti ed impianti comuni per le quali non è ammissibile per la minoranza dissidente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuarietà o la gravosità.

### Amministrazione del Condominio

- art. 19) Gli organi di Amministrazione del Condominio sono l'Assemblea dei Condomini e l'Amministratore.  
L'Amministrazione del Condominio può essere demandata ad una persona giuridica nel qual caso valgono le normali regole della rappresentanza.  
L'Amministratore può essere coadiuvato da un Consiglio di Condominio con funzioni consultive.

Al Consiglio del Condominio possono essere, caso per caso attribuite anche funzioni deliberative ed esecutive da espletarsi in accordo e col parere favorevole dell'Amministratore.

art. 20)

L'Amministratore provvede a tutte le incombenze demandategli dalla Legge e tra l'altro deve:

- eseguire le delibere dell'Assemblea e curare l'osservanza del Regolamento del Condominio con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie a tale scopo;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e dei servizi, provvedere al pagamento delle spese, alla tenuta dei libri, all'assunzione ed al licenziamento del portiere, ai rapporti con i fornitori e le Autorità, alle pratiche inerenti il Condominio nel suo complesso;
- ordinare i lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza o necessità, con l'obbligo di riferire alla prima Assemblea;
- predisporre per ogni gestione annuale, un conto preventivo ed un conto consuntivo con la ripartizione tra i Sigg.ri Condomini e le modalità di pagamento, l'approvazione di tali conti da parte dell'Assemblea fornisce titolo all'Amministratore per agire anche giudizialmente nei confronti dei Condomini morosi;
- disporre secondo l'andamento stagionale l'inizio ed il termine del riscaldamento, sentito eventualmente il Consiglio del Condominio;
- compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni e rappresentare il Condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziarie

art. 21)

L'esercizio amministrativo e contabile si chiude al 31 luglio di ogni anno.

L'Amministratore alla fine di ogni anno amministrativo, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

L'Amministratore deve, se possibile, dirimere benevolmente le questioni tra i Sigg.ri Condomini; egli non è tenuto tuttavia ad alcun compito di assistenza nei rapporti tra i Condomini ed i loro eventuali conduttori.

./.

art. 22) L'Assemblea del Condominio provvede:

- a) alla nomina ed alla revoca dell'Amministratore ed eventualmente dei Consiglieri ed alla retribuzione dell'Amministratore;
- b) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione tra i Condomini;
- c) all'approvazione del rendiconto annuale ed all'impiego dei sopravanzi di gestione;
- d) alla determinazione dell'ammontare di uno speciale fondo di riserva destinato all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria;
- e) all'aggiornamento ed alle eventuali modifiche del regolamento di Condominio, purché esso sia sempre consono alle disposizioni di leggi vigenti;
- f) alle opere di manutenzione straordinaria.

art. 23) L'Assemblea è regolarmente costituita quando sono presenti tanti Condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nell'avviso di convocazione, i Condomini presenti nominano di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scelti tra i presenti.

art. 24) Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza del numero legale, l'Assemblea riunita in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso, non oltre i dieci giorni dalla medesima, delibera validamente se si riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti al Condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

./.

art. 25) Le deliberazioni che concernano la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive relative a materia che esorbita dalle attribuzioni conferite all'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernano la ricostruzione dell'edificio e altre deliberazioni straordinarie di notevole entità debbono essere sempre prese con le maggioranze stabilite dal secondo comma dell'art. 13 ossia con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dall'art. 16 debbono essere sempre prese con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

art. 26) Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale dal quale deve risultare:

- a) il luogo, la data dell'Assemblea e l'ordine del giorno;
- b) il nome dei Condomini intervenuti o rappresentati;
- c) la designazione del Presidente dell'Assemblea e del segretario;
- d) la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- e) il resoconto sommario delle discussioni ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione dell'esito delle relative votazioni;
- f) qualsiasi dichiarazione di cui sia stata chiesta la inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario. Un estratto del verbale dovrà essere comunicato ai Condomini assenti.

Il libro dei verbali deve essere tenuto a disposizione dei Condomini che possono prendere visione in qualsiasi momento.

art. 27) Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono obbligatorie per tutti i Condomini.

./.

Avverso le deliberazioni contrarie alla legge e al regolamento di Condominio, ogni Condomino dissenziente o assente può far ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione non sia ordinata dall'Autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Chi essendo presente si sia astenuto dalla delibera non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

art. 28) L'Assemblea si riunisce, in via ordinaria, alla chiusura dell'anno amministrativo, e in via straordinaria tutte le volte che l'Amministratore ritenga necessario oppure quando ne è fatta richiesta da almeno due Condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

Decorsi inutilmente dieci giorni, i detti Condomini possono provvedere direttamente alla convocazione dell'Assemblea.

art. 29) Le Assemblee sono convocate, a cura dell'Amministratore mediante avviso di convocazione da inviarsi ai Condomini con lettera raccomandata a mezzo posta o a mano, cinque giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere:

- a) indicazione del giorno, del luogo e dell'ora della adunanza sia in prima che in seconda convocazione, questa da fissare a norma di legge;
- b) l'ordine del giorno con l'indicazione delle materie da sottoporre all'Assemblea.

Ogni Condomino può intervenire all'Assemblea anche a mezzo di rappresentanti muniti di delega scritta.

art. 30) Le deliberazioni concernenti i beni destinati a servire una parte soltanto dell'intero Condominio, saranno prese mediante separate assemblee speciali, nelle quali avranno diritto di voto i soli Condomini interessati.

./.



Le presenze e le maggioranze di cui all'art. 1136 del Codice Civile dovranno in questo caso essere riferite unicamente ai Condomini interessati alla delibera.

art. 31)

L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose dei servizi comuni.

Nelle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni e opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio, il diritto di voto spetta invece al proprietario.

Qualora condominio sia una Società, questa interviene in assemblee a mezzo del suo legale rappresentante o persona espressamente delegata.

Qualora condominio sia un gruppo di persone pro-indiviso, ha diritto di intervenire in assemblea un loro unico rappresentante.

La partecipazione degli inquilini alle assemblee condominiali è regolata dall'art. 10 della Legge 27.7.78 n. 392 e sue successive modificazioni.

#### Ripartizione delle spese

art. 32)

Le spese necessarie per la conservazione delle parti comuni dell'edificio e quelle di manutenzione straordinaria, saranno ripartite in base alla tabella millesimale di proprietà di ogni comparto.

I diritti di comproprietà e le relative spese dell'intero condominio " Spazio 80 " sono ripartite fra i diversi comparti pro-quota millesimale come segue :

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Comparto 31 : 267,10 | Comparto 32 : 259,33 |
| Comparto 33 : 211,81 | Comparto 34 : 261,76 |

./.

art. 33) Le spese di manutenzione ordinaria, di gestione, di amministrazione, di portierato, di illuminazione e di pulizia andranno ripartite in base alla tabella millesimale di gestione di ogni comparto.

Ad avvenuta ultimazione del complesso edilizio, tenuto presente che l'alloggio portiere (considerato fra le parti comuni) è compreso nel Comparto 32, l'importo totale delle spese di cui sopra che non siano specificatamente e separatamente imputabili in via diretta, verrà preliminarmente ripartito come segue :

|                   |               |        |
|-------------------|---------------|--------|
| - sul Comparto 31 | per millesimi | 264.91 |
| - sul Comparto 32 | per millesimi | 262.79 |
| - sul Comparto 33 | per millesimi | 210.23 |
| - sul Comparto 34 | per millesimi | 262.07 |

art. 34) L'impianto di riscaldamento è cosa comune ed appartiene a tutti i Condomini pro-indiviso, sino agli allacciamenti alle proprietà individuali; nessun condomino potrà, senza preventiva delibera assembleare, variare il numero e la grandezza dei corpi scaldanti installati nella sua proprietà o modificare in qualsiasi modo l'attuale impianto. Il servizio di riscaldamento è obbligatorio per tutti; le modalità e la durata del servizio saranno in rapporto all'andamento stagionale ed alle norme di legge e verranno deliberate dall'Assemblea che pure stabilirà per ogni gestione annuale la quota da accantonare per l'ammortamento dell'impianto. - Le spese per la ricostruzione totale o parziale, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per l'esercizio, la conduzione e la gestione dell'impianto andranno ripartite secondo l'apposita tabella millesimale di riscaldamento di ogni comparto.

Tenuto conto della situazione edificatoria finale ad avvenuta ultimazione del complesso edilizio, l'importo delle spese che non siano specificatamente e separatamente imputabili in via diretta, verrà preliminarmente ripartito come segue :

|                   |               |        |
|-------------------|---------------|--------|
| - sul Comparto 31 | per millesimi | 265.11 |
| - sul Comparto 32 | per millesimi | 261.53 |
| - sul Comparto 33 | per millesimi | 210.14 |
| - sul Comparto 34 | per millesimi | 263.22 |

art. 35) La ripartizione delle spese relativa all'acqua calda centralizzata e potabile avverrà pro-capite, salvo diversa delibera assembleare.

. / .

- art. 36) Nei fabbricati dove esistono gli impianti di ascensore, le relative spese di esercizio, manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione adeguamento alle norme ENPI ed ogni altra, andranno suddivise secondo l'apposita tabella millesimale ascensori. - L'uso dell'ascensore é vietato ai bambini non accompagnati di età inferiore ai 12 anni ed é fatto a rischio e pericolo dell'utente.  
L'ascensore é adibito esclusivamente al trasporto di persone.
- art. 37) Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale, soffitti, volte e solai, saranno ripartite secondo disposto degli articoli 1124 e 1125 del codice civile.
- art. 38) Se le spese di cui ai precedenti articoli sono relative ad un solo fabbricato (comparto) esse devono venire ripartite, giusta i criteri sopra esposti, a carico esclusivo dei condomini di quel fabbricato (comparto) che ne traggono utilità.
- art. 39) Nessun Condomino può rinunciando all'uso dei vari servizi, sottrarsi al pagamento della propria quota di spese per nessun motivo ivi compreso lo sfitto totale o l'assenza.
- art. 40) Ogni Condomino é tenuto a fornire all'Amministratore, in via anticipata, i mezzi necessari per fronteggiare le spese condominiali in proporzione ai millesimi risultanti dalle apposite tabelle e nella misura del bilancio preventivo, nonché le somme dovute a saldo in base al bilancio consuntivo approvato dalla Assemblea.  
Contro i Condomini che non provvedono entro 15 gg. dalla richiesta, l'Amministratore ha la facoltà di adire le vie legali. Le somme non versate nei termini saranno inoltre gravate degli interessi di mora in ragione dell' 18 % annuo.

#### NORME FINALI

- art. 41) Ogni Condomino che intenda affittare la sua proprietà, é tenuto ad inserire nel contratto di locazione l'obbligo di rispetto del regolamento condominiale, é sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni ecc., provocati dal conduttore stesso.
- art. 42) Il Condomino che si assenta dalla Sua proprietà per più di tre giorni, é tenuto a lasciare per i casi di urgente necessità, le chiavi in pertinenzia o ad indicare la persona che ne sia in possesso.

- art. 43) Ogni atto che comporti il trasferimento della proprietà o la costituzione di un diritto reale sulle cose esclusive, dovrà essere inviata, in copia alla amministrazione. L'omissione della comunicazione di cui sopra, all'Amministratore, rende responsabile ad ogni effetto il Condomino venditore nei confronti del condominio per qualsiasi conseguenza che ne potesse derivare. In ogni caso il nuovo proprietario è tenuto in solido con il venditore a rispondere degli eventuali debiti di questo ultimo verso il condominio.
- art. 44) Al termine di ogni gestione annuale, dovrà risultare nella cassa del condominio, a titolo fondo di licenziamento portiere, una somma corrispondente a quella che dovrebbe venire versata al portiere come indennità di licenziamento, se il rapporto di lavoro fosse cessato al termine di tale gestione.
- art. 45) Il presente regolamento dovrà essere richiamato, con l'obbligo di osservanza negli atti di trasferimento della proprietà; le tabelle millesimali ne fanno parte integrante. Le quote di comproprietà dei fondi di riserva e di ammortamento seguono la sorte dell'immobile trasferito e perciò verranno imputate al nuovo acquirente.
- art. 46) Il Condomino deve comunicare per iscritto all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato ad ogni effetto nei locali di sua proprietà e se questi sono chiusi o disabitati, nella portineria del condominio.

Per ogni procedimento giudiziario sarà competente il Foro di Milano.

| Piano   | Interno | Millesimi Riscald. | Appart. Ascensore |
|---------|---------|--------------------|-------------------|
| Terreno | 1       | 15.70              | -                 |
| "       | 2       | 15.70              | -                 |
| "       | 3       | 15.70              | -                 |
| "       | 4       | 15.70              | -                 |
| "       | 5       | 15.70              | -                 |
| "       | 6       | 15.70              | -                 |
| "       | 7       | 15.70              | -                 |
| "       | 8       | 15.70              | -                 |
| "       | 9       | 15.70              | -                 |
| "       | 10      | 15.70              | -                 |
| "       | 11      | 15.70              | -                 |
| "       | 12      | 15.70              | -                 |
| "       | 13      | 15.70              | -                 |
| "       | 14      | 15.70              | -                 |
| "       | 15      | 15.70              | -                 |
| "       | 16      | 15.70              | -                 |
| "       | 17      | 15.70              | -                 |
| "       | 18      | 15.70              | -                 |
| "       | 19      | 15.70              | -                 |
| "       | 20      | 15.70              | -                 |
| Primo   | 21      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 22      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 23      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 24      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 25      | 8.71               | 2.86              |
| "       | 26      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 27      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 28      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 29      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 30      | 18.49              | 2.86              |
| "       | 31      | 18.49              | 2.86              |
| "       | 32      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 33      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 34      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 35      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 36      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 37      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 38      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 39      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 40      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 41      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 42      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 43      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 44      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 45      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 46      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 47      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 48      | 13.58              | 2.86              |

| Piano   | Interno | Millesimi Riscald. | Appart. Ascensore |
|---------|---------|--------------------|-------------------|
| Primo   | 53      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 54      | 8.71               | 2.86              |
| "       | 55      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 56      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 57      | 13.58              | 2.86              |
| "       | 58      | 13.58              | 2.86              |
| Secondo | 27      | 10.59              | 34.06             |
| "       | 28      | 12.26              | 38.95             |
| "       | 29      | 12.26              | 38.95             |
| "       | 30      | 10.59              | 34.06             |
| "       | 31      | 10.59              | 34.15             |
| "       | 32      | 12.26              | 39.08             |
| 2° - 3° | 41      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 42      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 43      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 44      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 49      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 50      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 51      | 21.12              | 2.86              |
| 2° - 3° | 52      | 21.12              | 2.86              |
| Secondo | 59      | 12.26              | 39.08             |
| "       | 60      | 10.59              | 34.15             |
| "       | 61      | 10.59              | 34.06             |
| "       | 62      | 12.26              | 38.95             |
| "       | 63      | 12.26              | 38.95             |
| "       | 64      | 10.59              | 34.06             |
| Terzo   | 33      | 9.30               | 43.27             |
| "       | 34      | 19.40              | 83.77             |
| "       | 35      | 6.84               | 33.16             |
| "       | 36      | 18.59              | 80.51             |
| "       | 65      | 18.59              | 80.51             |
| "       | 66      | 6.84               | 33.16             |
| "       | 67      | 19.40              | 83.77             |
| "       | 68      | 9.30               | 43.27             |
|         |         | <u>1000.00</u>     | <u>1000.00</u>    |

TABELLA MILLESIMALE

| Piano   | Interno | Millesimi<br>Proprietà | Appart.<br>Gestione | Piano                         | Interno        | Millesimi<br>Proprietà | Appart.<br>Gestione |
|---------|---------|------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|---------------------|
| Terreno | 1       | 15.11                  | 14.12               | Primo                         | 53             | 12.56                  | 12.66               |
| "       | 2       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 54             | 8.38                   | 8.21                |
| "       | 3       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 55             | 12.72                  | 12.56               |
| "       | 4       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 56             | 12.56                  | 12.66               |
| "       | 5       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 57             | 12.56                  | 12.57               |
| "       | 6       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 58             | 12.72                  | 12.57               |
| "       | 7       | 14.47                  | 14.12               | Secondo                       | 27             | 10.08                  | 9.83                |
| "       | 8       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 28             | 11.59                  | 11.33               |
| "       | 9       | 14.47                  | 14.12               | "                             | 29             | 11.50                  | 11.42               |
| "       | 10      | 14.36                  | 14.12               | "                             | 30             | 9.99                   | 9.92                |
| "       | 11      | 14.60                  | 14.25               | "                             | 31             | 10.17                  | 9.85                |
| "       | 12      | 14.56                  | 14.25               | "                             | 32             | 11.59                  | 11.38               |
| "       | 13      | 14.61                  | 14.29               | 2° - 3°                       | 41             | 19.08                  | 19.92               |
| "       | 14      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 42             | 19.08                  | 19.74               |
| "       | 15      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 43             | 19.17                  | 19.74               |
| "       | 16      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 44             | 19.17                  | 19.92               |
| "       | 17      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 49             | 19.17                  | 19.92               |
| "       | 18      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 50             | 19.17                  | 19.74               |
| "       | 19      | 14.47                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 51             | 19.24                  | 19.74               |
| "       | 20      | 15.11                  | 14.12               | 2° - 3°                       | 52             | 19.08                  | 19.92               |
| Primo   | 21      | 12.65                  | 12.66               | Secondo                       | 59             | 11.50                  | 11.38               |
| "       | 22      | 12.65                  | 12.66               | "                             | 60             | 10.08                  | 9.85                |
| "       | 23      | 12.65                  | 12.57               | "                             | 61             | 9.99                   | 9.83                |
| "       | 24      | 12.65                  | 12.57               | "                             | 62             | 11.59                  | 11.42               |
| "       | 25      | 8.31                   | 8.12                | "                             | 63             | 11.50                  | 11.33               |
| "       | 26      | 12.65                  | 12.66               | "                             | 64             | 9.99                   | 9.83                |
| "       | 37      | 12.65                  | 12.66               | Terzo                         | 33             | 9.11                   | 8.98                |
| "       | 38      | 12.56                  | 12.66               | "                             | 34             | 18.66                  | 18.46               |
| "       | 39      | 12.56                  | 12.66               | "                             | 35             | 6.86                   | 6.70                |
| "       | 40      | 16.90                  | 17.10               | "                             | 36             | 18.00                  | 17.79               |
| "       | 45      | 16.90                  | 17.10               | "                             | 65             | 17.91                  | 17.70               |
| "       | 46      | 12.56                  | 12.66               | "                             | 66             | 6.86                   | 6.70                |
| "       | 47      | 12.56                  | 12.66               | "                             | 67             | 18.73                  | 18.64               |
| "       | 48      | 12.56                  | 12.66               | "                             | 68             | 9.02                   | 8.98                |
|         |         |                        |                     | posto auto                    | 77             | 1.22                   | 1.34                |
|         |         |                        |                     | " "                           | 78             | 1.22                   | 1.34                |
|         |         |                        |                     | " "                           | 95             | 1.22                   | 1.34                |
|         |         |                        |                     | " "                           | 96             | 1.22                   | 1.34                |
|         |         |                        |                     | altri posti auto N° 64 x 1.08 | -              | -                      | 69.12               |
|         |         |                        |                     | altri posti auto n° 64 x 1.00 | 64.00          | -                      | -                   |
|         |         |                        |                     |                               | <u>1000.00</u> | <u>1000.00</u>         |                     |