

ALLEGATO C al N. 14911-4491 di rep.

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO

di Via Rissando n. 112

ART. 1

Tutti i Condomini sono tenuti ad osservare le norme di buon vicinato, con tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni attivo di disturbo e molestia agli altri.

Soprattutto i genitori devono sorvegliare i propri bambini, perchè non abbiano a recare guasti o disturbi.

I Condomini sono del pari tenuti all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene e delle ordinanze emanate in proposito dalle altre competenti autorità.

Ove sorga motivo di lagnanza o reclamo o si abbiano denunce da esporre, i Condomini dovranno sempre rivolgersi personalmente all'Administratore al quale, ove ne constata la fondatezza, provvederà con ogni sollecitudine e richiamare gli inadempienti.

ART. 2

I locali siti al Piano seminterrato dell'edificio sono destinati a uffici, laboratori, magazzini, garage.

E' vietato in modo assoluto adibire detti locali a sale

da ballo, scuole di danze e scuole di canto.

ART. 3

E' vietato ai Condomini

- a) - trattenersi sulle scale, nell'androne o sulla soglia del portone di strada, depositare nelle parti comuni dello stabile materiali ingombranti ecc.
- b) - consumare acqua potabile oltre il necessario.
- c) - gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto dalle finestre.
- d) - gettare nei vasi dei gabinetti, negli acquai e negli immondezzai, materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico. Nelle canne di caduta delle immondizie, deve essere imnesso soltanto materiale solido di rifiuto della cucina e della normale pulizia, in pezzi minimi. I rifiuti ingombranti dovranno essere portati a peso nei bidoni dei rifiuti.

E' vietato accumulare materiali sui balconi.

Le spese occorrente allo sgombero degli scarichi degli acquai, dei vasi dei gabinetti, degli immondezzai nonchè la spesa del cambio dei vasi stessi, quando siano rotti o solo screpolati, sarà a carico del Condominio .

- e) - tenere secchi, vasi di fiori od altro sui pianer-

zetti, scale ed altre parti comuni.

- f) - infiggere all'esterno dei locali, paletti e ferri da sostegno, tende, anche veneziane, ganci chiodi ecc. salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.
- g) - tenere depositi di batterie infiammabili nei locali di abitazione.
- h) - recare disturbo al vicinato con schiamazzi, suoni e danze studati ed altro. Dopo le ore 22 sono tassativamente proibiti suoni e canti, mentre l'emissione della radio TV. dovrà essere regolata in modo da non essere di disturbo ai vicini.

E' INCHIESTE VIETATO

- i) - ai venditori ambulanti di entrare per l'offerta e la vendita della loro merce.
- j) - agli agenti, ai fattorini, ai distributori di pubblicazioni, ai propagandisti o simili, di entrare per offrire negli alloggi la loro merce.

ART. 4

- k) Condomini hanno obbligo di tenere normalmente uniti i rubinetti dell'acqua potabile.

ART. 5

- Qualsiasi danno arrecato dal Condominio o da chi per esso, alle parti di uso comune o ad alloggi di altri Condomini, verrà riparato a cura della Amministrazione.

ne; la relativa spesa verrà addebitata al proprietario dell'unità immobiliare occupata dal responsabile del danno.

ART. 6

I Condannini sono tenuti a conservare la loro abitazione nel modo migliore e in particolare ad osservare le norme della civile convivenza. Essi non potranno opporsi a ispezioni negli alloggi di persone delegate dall'Amministratore qualora ciò si rendesse necessario.

ART. 7

È permesso tenere vasi da fiori sui terrazzi e sui balconi, dove però avere aspetto decoroso, essere sempre opportunamente fissati per evitare eventuali cadute, e non devono essere di peso eccessivo né a fondo capiente, per non compromettere l'impermeabilità dei terrazzi. Non è consentito servirsi di latte in conserva e di altri recipienti che non siano quelli comunemente in uso per tale scopo. L'innaffiamento deve essere fatto dopo le ore 22 ed in modo che non possa cadere liquido sui piani sottostanti o recare danno all'edificio.

ART. 8

Essendo vietato di sopraedificare, nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario del-

l'ultimo piano e del lastrico solare, nemmeno in via precaria.

ART. 9

Ogni Condominio deve contribuire alle spese di conservazione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria relative alle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio ed a quelle relative alle innovazioni ed al funzionamento dei servizi comuni in proporzione alla tabella millesimale che gli compete.

ART. 10

Le spese di manutenzione e di ricostruzione delle parti comuni, saranno divise secondo le norme degli articoli 1124, 1125 e 1126 del Codice Civile.

ART. 11

Le spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento del riscaldamento saranno divise in proporzione alle cubature dei locali.

ART. 12

Le spese relative al funzionamento ed alla manutenzione dell'ascensore saranno ripartite in misura progressiva rispetto all'altezza, a cominciare dal primo piano.

ART. 13

L'assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Am-

amministratore entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario mediante avviso scritto che deve essere inviato a tutti i Condomini almeno cinque giorni prima di quello stabilito.

ART. 14

L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria delibera validamente a norma dell'articolo 1136 c.c.

Ogni seduta di volta in volta fra gli intervenuti un Presidente che si farà assistere da un Segretario di sua fiducia.

ART. 15

I verbali delle assemblee sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da almeno due Condomini.

ART. 16

L'Assemblea nomina un Amministratore, le cui funzioni sono regolate dagli articoli 1129, 1130, 1131, e 1135 del Codice Civile e ne determina la retribuzione.

Potranno essere nominati anche due consultori.

ART. 17

L'esercizio sociale-finanziario si chiude annualmente al 30 giugno. Tuttavia l'Amministratore è autorizzato a ritardare la compilazione del rendiconto per eliminare gli eventuali residui attivi e passivi.

ART. 18

Nei preventivi delle spese annuali e nei rendiconti,
le spese saranno classificate, oltre che per la des-
tinazione, anche secondo il criterio di ripartizio-
ne (art. 9, 10, 11, 12).

L'Amministratore deve trasmettere copia dei preven-
tivi e dei rendiconti ad ogni Condominio almeno cinque
giorni prima di quello fissato per l'Assemblea e per
lo stesso periodo deve tenere a disposizione dei
Condomini documenti e giustificativi di cassa.

ART. 19

I contributi risultanti dallo stato di ripartizione
allegato al preventivo ed approvato dall'Assemblea
devono essere versati dai Condomini entro i dieci
giorni successivi alla comunicazione e alla richie-
sta, ove non siano stabilite altre scadenze.

ART. 20

La condizione che l'Assemblea non decidesse di riu-
nificare saranno accantonate ed iscritte alle seguenti
di riserve:

- a) - riserva generale per le spese da dividere in pro-
porzione ai valori delle singole proprietà;
- b) - riserva particolare per le spese relative al-
l'esercizio del riscaldamento centrale.

ART. 21

L'Amministratore in caso di mora nel pagamento dei

contributi, che si sia protratta per un semestre, può sospendere al Condominio moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, valgono le disposizioni di legge sul Condominio degli edifici.

ART. 22

Il presente regolamento condominiale potrà essere modificato per decisione assembleare con la maggioranza di 2/3 dei voti.

F.to Sola Carlo

Carrelli Giuseppe

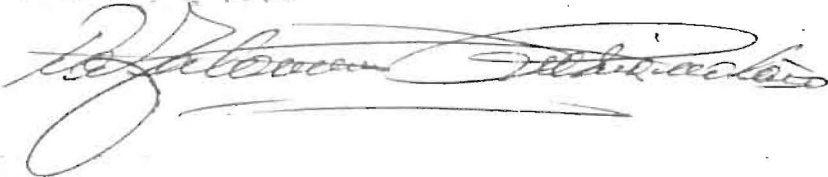
" Pascoli Renata in Castelli

DR. ANTONIO REZIA NOTAIO

Milano, 16 APRILE 1970

secondo nota

Milano, 16 APRILE 1970



NORME GENERALI DI REGOLAMENTO CONDOMINIALE

DISCIPLINA SULLE COSE COMUNI

E' VIETATO

- DESTINARE GLI ALLOGGI AD USO CHE SIA CONTRARIO ALL'IGIENE, ALLA MORALE ED AL DECORO DELL'EDIFICIO
- DISTURBARE I RESIDENTI CON RUMORI MOLESTI
- STENDERE INDUMENTI OD ARREDI, QUALI FIORIERE, AL DI SOPRA ED AL DI FUORI DEI PARAPETTI DEI BALCONI, IN OGNI CASO LA BIANCHERIA NON DEVE ASSOLTAMENTE ESSERE VISIBILE DALLA STRADA.
- OCCUPARE STABILMENTE CON COSTRUZIONI PROVVISORIE O CON OGGETTI MOBILI ID QUALSIVOGLIA SPECIE I CORTILI, LE SCALE, LE TERRAZZE, I RIPIANI, GLI ANDITI ED IN GENERE I LOCALI E GLI SPAZI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE
- L'OCCUPAZIONE DELLE COSE COMUNI E' TUTTAVIA CONCESSA QUANDO SI DEBBANO ESEGUIRE LAVORI NEGLI APPARTAMENTI O LOCALI DEI SINGOLI CONDOMINI NEL CONDOMINIO; NEL QUALE CASO PERO' ESSA DEVE ESSERE LIMITATA ALLO SPAZIO E AL TEMPO STRETTAMENTE INDISPENSABILE E NON DEVE IMPEDIRE L'USO DELLE COSE STESSE PER PARTE DEGLI ALTRI CONDOMINI
- GETTARE RIFIUTI IN CORTILE E RIFOCILLARE I PICCIONI GETTANDO PANE DAI BALCONI.
- GETTARE BOTTIGLIE, VETRI E CORPI CONTUNDENTI NELLE CANNE DI CADUTA DELLE PATTUMIERE – UTILIZZARE GLI APPOSITI CASSONETTI
- LASCIARE APERTO IL PORTONE D'INGRESSO NELLE ORE DI CHIUSURA.

- CHI SMARRISCE LE CHIAVI O NE VENGA DERUBATO DEVE COMUNICARLO ALL'AMMINISTRATORE IL QUALE PROVVEDERA' A SPESE DELL'INTERESSATO AL CAMBIO DELLE SERRATURE E DELLE CHIAVI

- I BAMBINI POSSONO TRATTENERSI NEL CORTILE O SPAZI DI PROPRIETA' COMUNE SOTTO LA SORVEGLIANZA DEI GENITORI NELLE SEGUENTI ORE:
 - ESTATE: DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 12.00 E DALLE ORE 16.00 ALLE ORE 19.00
 - INVERNO: DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 12.00 E DALLE ORE 16.00 ALLE ORE 18.00

- OGNI CONDOMINO E' OBBLIGATO AD ESEGUIRE LE RIPARAZIONI DELLE SUE COSE, LA CUI OMISSIONE POSSA DANNEGGIARE GLI ALTRI CONDOMINI E LE PARTI COMUNI

- OGNI CONDOMINO A RICHIESTA DELL'AMMINISTRATORE – PREVIO AVVISO – DEVE CONSENTIRE CHE NEI SUOI LOCALI SI PROCEDA, CON I DOVUTI RIGUARDI, ALLE VERIFICHE E AI LAVORI INTERESSANTI PARTI ED IMPIANTI COMUNI DEL FABBRICATO, SALVO IL DIRITTO DI RIVALSA DEI DANNI.

L'amministratrice

Rag. Rosa Maria Capitummino



ROSA APPROVATO ASSEMBLEA ORDINARIA
DEL 31/05/2006 PUNTO 8 DEL P