

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

per lo stabile in Milano, via Vincenzo Monti 51.

.°.°.°.°.°.°.°.°.°.°.°.

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1) Forma oggetto del presente regolamento di condominio lo stabile in Milano, via Vincenzo Monti 51, nonchè il terreno sul quale sorge il fabbricato ed i cortili.

Art. 2) Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile a tutti i condomini e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni il terreno sul quale sorge l'edificio, le fondazioni e strutture portanti, l'androne, il portone di ingresso al caseggiato, la portineria, e relativi locali di abitazione custode, i cortili, le reti della fognatura, l'impianto di riscaldamento, gli impianti elettrici, idrici e del gas fino ai punti di diramazione alle singole unità immobiliari (quando non siano di proprietà delle aziende erogatrici), le scale, gli anditi e i corridoi di accesso alle cantine e ai box, il tetto, i tubi di scarico delle acque piovane, gli ascensori e i relativi vani, i vani immondezzai, il locale caldaia e i locali serbatoio e autoclave, i locali contatori luce e telefono.

In genere sono comuni ed indivisibili le parti del-

l'edificio, le opere, le installazioni, i manufatti e tutto quanto destinato e inerente alla conservazione, all'uso ed ai servizi dell'edificio condominiale, ricordate le norme di legge in materia.

Non costituiscono, peraltro, parti comuni (e sono di proprietà esclusiva) le scale e gli androni che siano a servizio esclusivamente di unità immobiliari di un unico soggetto, e finchè tali unità permangono in unica proprietà.

Si dà atto e si precisa che:

- le cantine in cui esistessero spie di fogna, saracinesche di acqua, colonne montanti e contatori di qualunque genere sono soggette a servitù di passaggio per le ispezioni e la manutenzione degli stessi; lo stesso dicasi per i sottotetti e i terrazzi, per quanto riguarda i vasi di espansione, le antenne televisive, ecc.

- i piani interrati sono gravati da reciproche servitù di accesso e di passaggio pedonale e carraio con gli stabili di via Vincenzo Monti civico numero 47 e civico numero 55 e Largo V° Alpini civico numero 1, come praticato prima della formazione del condominio.

Non saranno però consentite, neppure all'interno degli appartamenti opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio o modifichino in qualunque modo l'andamento delle condutture del calore e del fumo o possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri condomini.

Art. 7) Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, sotto pena del risarcimento dei danni.

Art. 8) E' vietato qualsiasi fatto che possa arrecare danno, pericolo o molestia o disturbo a cose e persone, anche per effetto di esalazioni, rumori od altro.

Art. 9) In caso di trasferimento di proprietà il presente regolamento di condominio dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento ed accettato dall'acquirente. Qualora l'appartamento fosse dato in locazione, il condomino locatore, dovrà comunicare all'inquilino il presente regolamento ed impegnarlo a rispettarlo.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 10) Sono organi del condominio:

- a) l'assemblea dei condomini
- b) il consiglio del condominio
- c) l'amministratore

DELLE ASSEMBLEE

Art. 11) Tutti i condomini saranno convocati in assemblea ordinaria, annualmente, per discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'amministratore, il preventivo ed il conto di riparto fra i condomini delle spese condominiali occorrenti per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni.

Tale riparto sarà fatto in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese, neppure mediante abbandono.

Art. 12) L'assemblea può essere convocata anche in via straordinaria secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

Art. 13) L'assemblea annuale nomina l'amministratore ed i membri del consiglio che durano in carica un anno. Tanto l'amministratore che i consiglieri sono rieleggibili.

Art. 14) Per la convocazione dell'assemblea, sua valida costituzione e validità delle deliberazioni adottate, si applicano le disposizioni di legge.

Art. 15) L'assemblea nomina tra gli intervenuti un presidente e un segretario, che potrà essere l'anni-

nistratore.

Art. 16) Ogni comproprietario, ove non voglia o non possa intervenire all'assemblea, ha il diritto di farsi rappresentare da altra persona che non sia l'amministratore.

Nessuno potrà rappresentare, più di cinque condomini oltre sé stesso.

Art. 17) Le deliberazioni dell'assemblea prese in conformità al regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzienti o non intervenuti, ai quali dovranno essere comunicate.

Art. 18) Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto processo verbale. Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Art. 19) La chiusura dell'esercizio finanziario viene fissata al 30 aprile di ogni anno.

DEL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Art. 20) Il consiglio di condominio, coadiuva l'amministratore. Esso è composto da tre membri scelti dall'assemblea tra i condomini.

Il consiglio segue l'operato dell'amministratore e ne riferisce all'assemblea. Ha inoltre la funzione di conciliare le eventuali divergenze che insorgessero tra i condomini.

DELL'AMMINISTRATORE

Art. 21) L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere anche persona estranea ai componenti del condominio. Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata annualmente dalla assemblea dei condomini.

Art. 22) L'amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli comproprietari ed ai terzi, anche in giudizio, nei limiti delle attribuzioni stabilite dal vigente codice civile.

Può promuovere azioni sia contro i condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente notifiche delle ordinanze delle autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.

Art. 23) L'amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio, egli provvederà alle spese necessarie per la gestione del condominio.

Art. 24) In base al progetto di ripartizione spese approvato dall'assemblea, l'amministratore ha diritto di esigere da ciascuno la somma risultante a suo carico, secondo le rateazioni stabilite.

Trascorsi venti giorni senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi

interessi, anche a mezzo procedimento ingiuntivo; le maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Art. 25) L'amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile ed ha la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni.

Per l'espletamento di tale mandato, ad esso o persona da lui incaricata, compete il diritto di visita e di ispezione ai locali comuni, nonché, occorrendo, alle porzioni di proprietà esclusiva, previ gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

Art. 26) L'amministratore ha la facoltà di invitare i singoli condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del consiglio di condominio.

Art. 27) Trascorsi dieci giorni dall'invito scritto di cui sopra, lo stesso amministratore avrà il diritto di fare eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse, a loro maggiori spese.

Art. 28) Le somme di cui eventualmente ogni singolo condomino risultasse debitore, saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze resteranno presso l'amministratore quali fondi per la

gestione dell'anno successivo.

Art. 29) Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria e ad altre esigenze imprevedibili, sarà costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari.

Art. 30) L'amministratore deve tenere i seguenti libri: registro dei verbali - il libro cassa per le annotazioni delle entrate e delle uscite - elenco dei proprietari con le loro generalità e con indicazione del loro domicilio e residenza - gli estremi del titolo di acquisto di ogni condomino - un piano planimetrico dell'immobile - un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

RIPARTIZIONE SPESE

ART. 31) Le spese di riscaldamento e ascensore sono ripartite in ragione dei millesimi di cui alla tabella allegata.

Le altre spese salvo quelle per le quali la legge prevede particolari criteri di ripartizione, saranno ripartite in ragione dei millesimi di cui alla tabella allegata.

Art. 32) L'amministrazione dello stabile sarà tenuta sino al 30 aprile 1981 dal dott. Pierluigi Camisasca - Milano, via S. Michele del Carso 12.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 33) Per tutto quanto non è specificatamente
previsto dal presente regolamento, saranno applicate
le disposizioni di legge in materia.

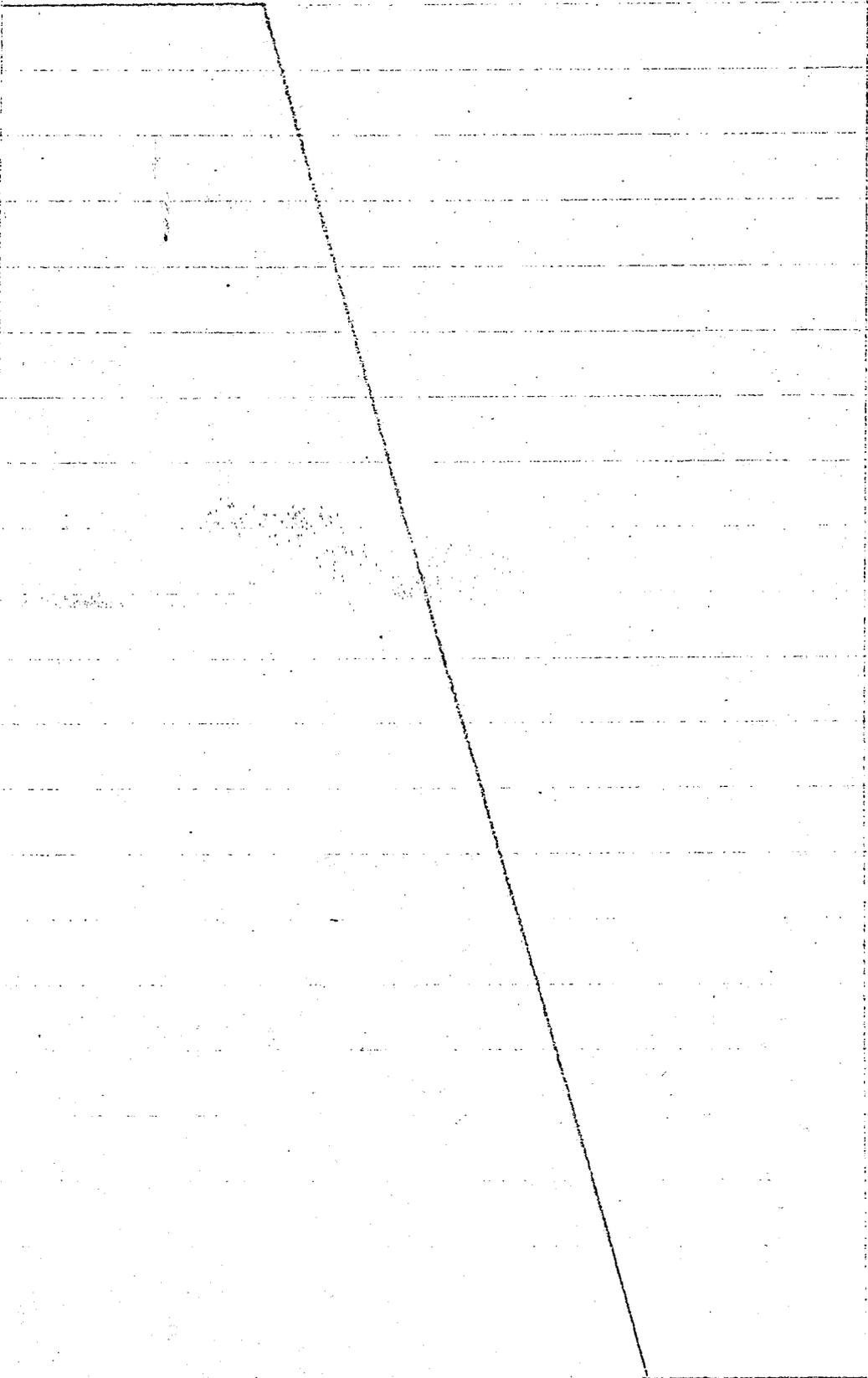


TABELLA MILLESIMALE

Via Vincenzo Monti 51

- Foglio n. 1 -

P.	Sub.		ml.	ml.	risc.	asc.
R-1 ^o	1		10,9	8,7	13	—
"	2		10,9	9,1	13	—
"	3		7,6	6,6	11	—
"	4		9,8	8,8	14	—
"	5		9,6	8,9	15	—
"	6		6,8	6,1	9	—
"	7		10,7	9,0	13	—
"	8		9,9	8,3	13	—
"	9		11,6	9,9	15	—
1 ^o	10-11-50 43-38-38	Sub. 10-11-50-49-38	102,7	102,1	/	/
2 ^o	12-52-51 40-41	39-12-52-51-40-41-14	89,4	88,9	/	/
"	13	54-53-42-43-16-55	12,6	12,5	15	10
3 ^o	14-54-53 42-43	56-44-45-18-58-57-46	90,6	88,9	/	/
3 ^o	15	47	12,3	12,0	15	19
4 ^o	16-55-56 44-45	Tot. Mill. Riscald. 553,0	88,3	86,5	/	/
"	17	Tot. M. Asc. 653,0	12,3	12,0	15	28
5 ^o	18-55-57 46-47		133,2	106,6	/	/
"	19		19,7	15,6	15	37
R-1 ^o	20		6,7	6,7	15	—
"	21		—	—	—	—
"	22		16,0	16,1	18	—
1 ^o	23-24		33,5	33,4	36	18
2 ^o	25-26		33,5	33,4	36	35
3 ^o	27		17,7	17,4	19	28
"	28		16,3	16,0	17	25
4 ^o	29-30		31,3	30,7	32	62
5 ^o	31		19,2	17,3	16	40
"	32		22,8	20,6	16	45
SEMINT.	33		1,4	3,9	1	—
"	34		5,3	13,9	1	—
	10		19,7	19,7	20	10
	50		13,8	13,8	15	7

TABELLA MILLESIMALE

Via Vincenzo Monti 51

- Foglio n. 2 -

P.	Sub.	mll	pmll	risc.	asc.
35		4.5	12.1	1	-
36		16.3	16.4	1	-
"	37	13.3	13.5	1	-
48		12.1	33.1	1	-
59		1.8	2.0	1	-
"	60	1.8	2.0	1	-
"	61	1.9	2.1	1	-
"	62	2.3	3.0	2	-
"	63	1.7	1.9	1	-
"	64	1.8	2.0	1	-
"	65	1.6	1.7	1	-
"	66	1.6	1.7	1	-
"	67	1.7	1.9	1	-
"	68	1.7	1.9	1	-
"	69	1.6	1.8	1	-
"	70	1.6	1.7	1	-
"	71	1.6	1.7	1	-
"	72	1.6	1.8	1	-
"	73	1.7	1.9	1	-
"	74	1.8	2.0	1	-
"	75	1.6	1.8	1	-
"	76	1.6	1.8	1	-
"	77	1.7	1.9	1	-
"	78	1.8	2.0	1	-
"	79	1.9	2.2	1	-
"	80	1.9	2.1	1	-
"	81	1.9	2.1	1	-
"	82	1.9	2.1	1	-
"	83	2.3	3.0	2	-
"	84	1.8	2.0	1	-

TABELLA MILLESIMALE

Via Vincenzo Monti 51

- Foglio n. 3 -

P.	Sub	ml	ml	risc	asc.
2 ^o INT.	85	1,8	2,0	1	-
"	86	1,8	2,0	1	-
"	87	1,9	2,1	1	-
"	88	2,3	3,0	2	-
"	89	2,1	2,5	1	-
"	90	1,8	2,0	1	-
"	91	1,6	1,7	1	-
"	92	1,6	1,7	1	-
"	93	1,7	1,9	1	-
"	94	1,7	1,9	1	-
"	95	1,6	1,8	1	-
"	96	1,6	1,7	1	-
"	97	2,0	2,4	1	-
"	98	2,0	2,4	1	-
"	99	2,0	2,4	1	-
"	100	2,0	2,4	1	-
"	101	1,6	1,7	1	-
"	102	1,6	1,8	1	-
"	103	1,7	1,9	1	-
"	104	1,8	2,0	1	-
"	105	1,6	1,8	1	-
"	106	1,6	1,8	1	-
"	107	1,7	1,9	1	-
"	108	1,8	2,0	1	-
"	109	1,9	2,2	1	-
"	110	1,9	2,1	1	-
"	111	1,9	2,1	1	-
"	112	1,9	2,1	1	-
"	113	2,5	3,0	2	-
"	114	2,2	2,6	1	-