

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
PER LO STABILE IN MILANO
VIA IPPOLITO 56

CAPO I

Art. 1 - Rapporti fra i Condomini

I rapporti fra Condomini dell'immobile sito in Milano - Via Ippodromo 56 sono disciplinati dal Capo I del presente regolamento, il quale contiene altresì le norme per l'uso e il godimento delle proprietà comuni e particolari. Esso è parte integrante di tutti i contratti ed atti di proprietà dell'immobile. Per ogni effetto legale e giudiziale, ciascun Condomino si intende domiciliato nei locali di sua proprietà, anche qualora non vi abiti, salvo che ne dia diversa indicazione per raccomandata all'Amministrazione del Condominio.

ART. 2 - Descrizione dell'immobile Condominiale

L'edificio condominiale sito in Milano, Via Ippodromo n° 56, è individuato catastalmente al N.C.T. di Milano al foglio 211 mappale 38, e allibrato nel N.C.E.U. di Milano alla partita 1423447.

La costruzione indipendente adibita ad alloggio del custode è individuata al N.C.T. di Milano al foglio 211 mappale 37, e allibrata nel N.C.E.U. di Milano alla partita 1423447.

Le parti comuni dell'edificio sono allibrate nel N.C.E.U. di Milano alla partita A dei beni comuni non censibili.

Le parti comuni a verde e gli spazi di manovra per accedere ai piani sotterranei sono individuati al N.C.T. di Milano al foglio 211 mappali 38/154/18/94/185.

L'immobile condominiale è graficamente rappresentato dall'estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato al presente Regolamento (All.sub. A).

Art. 3 - Valore delle porzioni e quote di comproprietà

Per tutti gli effetti i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei Condomini, ragguagliati a quelli dell'intero complesso, sono contenuti nella tabella "ripartizione millesimi" allegata, il cui totale 1.000 rappresenta il valore dell'intero immobile, comprensivo dei valori del suolo e delle parti comuni.

Art. 4 - Obblighi dei Condomini

Ciascun Condomino si obbliga in via reale e personale per i millesimi che gli

competono, tanto in proprio quanto per i suoi eredi o aventi causa o affittuari, comodatari, inquilini, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare e far osservare il presente Regolamento e tutte quelle altre disposizioni che, nell'interesse comune, venissero in seguito deliberate dall'Assemblea dei Condomini stessi, fermi restando però i diritti acquisiti da ciascun Condomino in base ai contratti di acquisto. Il Condomino che da a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto a inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del Regolamento condominiale. Si precisa in particolare che il Condomino non può servirsi dell'opera dell'Amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dall'inquilino. Quando un Condomino venda ad altri, in tutto o in parte, il diritto di proprietà, o costituisca un diritto di usufrutto, è tenuto a darne immediato avviso all'amministratore ed a fargli tenere poi, appena possibile, copia degli atti in base ai quali è avvenuto il trasferimento dei diritti sulla porzione dell'immobile. L'omissione dell'avviso rende responsabile ad ogni effetto il condomino per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione potesse derivare.

Art. 5 - Parti Comuni

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i Condomini, indivisibili, inalienabili, irrinunciabili e da mantenersi efficienti a spese comuni tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base agli atti di acquisto non risultino di proprietà singola ed individuale di un Condominio.

Specificatamente sono comuni:

a.- il suolo su cui sorge l'edificio, considerato tutt'uno con le sue pertinenze, il sottosuolo, i muri maestri, solette, pilastri e travi necessari alla statica dell'edificio nonché tutti i muri perimetrali che siano di facciata, locali macchine ascensori e disimpegni;

b.- le scale e i ripiani delle stesse, i locali adibiti a centrale termica e di condizionamento, i corridoi di accesso, le griglie di areazione, le torri evaporative, il locale adibito a centrale di pompaggio idrico, locali contatori elettrici ed idrici, i serbatoi di combustibile interrati, gli anditi ai vari piani per l'accesso alle unità immobiliari compresa la metà dei muri separanti detti anditi delle singole proprietà individuali ed escluse le porte di accesso alle relative unità immobiliari, gli impianti per i servizi generali della casa;

c.- il tetto del corpo di fabbrica a falda inclinata, mentre le terrazze sono di uso esclusivo;

d.- le opere, le installazioni e i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune del Condominio come:

- gli impianti e le tubazioni per il riscaldamento e per il condizionamento, ad esclusione dei condizionatori veri e propri, installati in ogni appartamento, che sono di proprietà dei singoli Condomini

- gli ascensori i montacarichi e i relativi impianti

- il piano terra destinato ad ingresso condominiale

- l'impianto parafulmine con relativa messa a terra

- i corpi illuminati delle proprietà condominiali

- gli impianti antincendio con gli idranti e prese esterne

- i locali deposito rifiuti solidi urbani, le tramogge e gli idranti di lavaggio

- le intercedini e relative griglie di areazione

- le porte e i serramenti posti nei locali comuni o di uso comune al Condominio

- gli impianti comuni di ventilazione forzata dei bagni

- i locali contatori
- le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua e l'energia elettrica, le canalizzazioni telefoniche, l'impianto citofonico e di sicurezza, l'impianto centrale di antenna TV, il tutto per le parti e i tratti ad esclusivo uso del Condominio e fino al punto di diramazione ai locali di proprietà dei singoli Condomini
- in genere quanto indicato dall'art.1117 del Codice civile, ad esclusivo uso comune del Condominio;
- e.-le aree circostanti l'immobile edificato, piantumate, a verde condominiale con la relativa vegetazione e strutture esistenti, gli impianti di irrigazione, le aiuole, i vialetti, il camminamento di accesso al fabbricato, le recinzioni esistenti ed i cancelli carrozai e pedonale;
- f.-la piscina con le sue pertinenze esterne gli impianti, il materiale e l'acqua per i consumi;
- g.-la guardiola, ubicata al piano terreno dell'immobile condominiale;
- h.-la costruzione posta in prossimità del cancello di accesso al fabbricato, e destinata a guardiola e abitazione del guardiano.

Art. 6 - Divieto di innovazioni

I Condomini, con la maggioranza indicata dal 5° comma dell'art.1136 C.C., 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 del fabbricato inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino. (Art. 1120 C.C.).

Ciascun Condomino, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio (Art.1122 C.C.).

Art. 7 - Divieti

E' fatto divieto ai singoli Condomini di destinare i locali di proprietà esclusiva a particolari attività incompatibili con il carattere signorile dello stabile.

In particolare i locali di proprietà esclusiva non possono avere un uso contrario alla tranquillità, all'igiene alla morale, o dal quale derivino esalazioni nocive o sgradevoli, rumori molesti, ecc.

In specie è tassativamente vietato destinare i locali ad uso di ufficio pubblico, agenzie di ogni genere, di ambulatorio, di laboratorio di analisi, di gabinetti medici mutualistici o plurimi, di esercizio di affitto camere o pensione, di scuola di musica, di canto o di ballo, di sedi di partiti politici od organizzazioni politiche, ancorchè non dichiarate come tali, di organizzazioni sindacali e in genere a qualsiasi uso che possa turbare la tranquillità dei Condomini e la loro decorosa convivenza, specie con riferimento alla frequenza dei visitatori e al carattere di prestigio dell'edificio.

E' inoltre vietato occupare stabilmente con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli anditi e in genere i locali e gli spazi di proprietà comune, salvo quanto più sotto espressamente specificato.

E' vietato battere tappeti e stendere panni sulle balconate e sui terrazzi, all'esterno degli stessi e delle finestre e installare tende o altri oggetti visibili all'esterno che

non siano conformi per colore e materia alle prescrizioni fissate dall'Assemblea condominiale.

E' infine vietato:

- sovraccaricare eccessivamente i locali;
- fare uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, causare rumori molesti e comunque arrecare disturbo o molestia agli altri;
- tenere materiali infiammabili, gas compressi o esplosivi, anche nelle cantine e nei box o posti auto coperti, salvo quanto consentito in materia di legge e dalla regolamentazione dei VV.FF. in vigore;
- gettare nei lavabi e nei vasi W.C. materiali che ostruiscano i condotti;
- gettare o, per imprudenza, lasciar cadere oggetti dalle finestre e dai balconi; lasciar scolare acque da fioriere e balconi.
- lasciare in sosta carrozzine per bambini, biciclette o altro se non negli spazi espressamente previsti;
- collocare vasi da fiori in posizione pericolosa;
- fare innovazioni o modificazioni che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni;
- lasciare aperti i cancelli d'ingresso durante la notte;
- installare antenne radio e TV sui balconi o sul tetto o, comunque, all'esterno del fabbricato;
- esporre insegne, cartelli e scritte sulla facciata dello stabile, se non preventivamente autorizzati dal Condominio e dall'Autorità amministrativa competente;
- al singolo Condomino fare riparazioni a parti o impianti comuni se non in caso di assoluta ed urgente necessità. In tale caso dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'Amministratore, e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.

Ciascun Condomino è responsabile per i danni provocati da suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'art. 2049 C.C., ed è altresì responsabile per i danni provocati ad altri condomini per mancata manutenzione e riparazione di enti ed impianti nella sua proprietà esclusiva.

Art. 8 - Obblighi

E' fatto obbligo ai singoli Condomini di:

- provvedere alla sollecita riparazione dei guasti che eventualmente si verificassero all'interno dei locali di proprietà e che potessero comunque portare nocumeto alle persone e alle cose di proprietà comune o di terzi;
- rifondere i danni derivanti alle cose comuni da fatto o per colpa propria;
- segnalare all'Amministratore le manchevolezze concernenti qualsiasi servizio, i guasti agli impianti ed enti comuni, siano essi all'interno o all'esterno della propria unità;
- comunicare con lettera raccomandata all'Amministratore l'eventuale trasferimento di proprietà dei propri locali entro 30 giorni del trasferimento.

Art. 9 - Uso delle parti di proprietà comune, esclusiva del

condominio

a. Giardino

E' vietato usufruire del giardino per permanenza, anche temporanea, di cani o altri animali.

L'uso del giardino per luogo di trattenimento sarà limitato all'area circostante la piscina e delimitata dall'amministratore e notificata dall'assemblea.

Il giardino dovrà essere decorosamente sistemato e mantenuto a spese del condominio.

b. Accesso carroia, rampe e corsie di accesso ai box

Tali entità dovranno essere sempre mantenute sgombre da persone e da cose e non potranno essere occupate neppure temporaneamente e parzialmente dalle autovetture e da altri oggetti.

E' facoltà dell'Amministratore di richiedere l'intervento di auto-gru per fare trasportare in luogo pubblico le autovetture o qualsiasi altro oggetto ingombrante che venga ad occupare anche in via del tutto temporanea l'accesso carroia, le rampe e le vie di accesso ai posti auto.

Gli orari di apertura del cancello di accesso carroia e degli ingressi saranno regolarmente regolamentati dall'Amministratore.

c. Parcheggi

All'interno della recinzione condominiale è prevista una piccola area di parcheggio ad uso carico e scarico.

La sosta in tali parcheggi è espressamente proibita a chi risiede stabilmente nel fabbricato ed ai visitatori.

d. Enti comuni al piano terreno

- Atrio di ingresso chiuso.

E' vietata qualsiasi utilizzazione che non sia quella del transito per accesso agli ascensori o all'alloggio del portiere o per l'attesa e la permanenza temporanea e breve di persone.

- Atrio aperto.

E' vietata qualsiasi destinazione che non sia quella di fornire decoro all'immobile.

- Disimpegni.

Sono disponibili alcuni disimpegni da adibirsi a deposito per biciclette, passeggini e simili, che non devono quindi assolutamente ingombrare altri spazi pregiudicando il decoro del fabbricato.

- Guardiola del portiere e fabbricato per guardiola e alloggio del guardiano.

La destinazione specifica di tali enti non potrà essere modificata se non con il consenso di tutti i Condomini e gli aventi titolo di servitù d'uso. Nei detti locali è vietata la permanenza anche temporanea di persone diverse degli addetti o loro sostituiti.

Art. 10 - Quote di compartecipazione alle spese

Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie per la conservazione, il mantenimento ed il funzionamento delle cose ed impianti comuni, nonché alle spese necessarie per le innovazioni riguardanti dette cose ed impianti comuni, deliberate

dall'Assemblea, ai sensi dell'articolo 1120 del Codice Civile. Essi devono inoltre contribuire alle spese per il servizio portineria, illuminazione e pulizia dei locali, riscaldamento e condizionamento, nonché alle spese di amministrazione. Nessun condomino, neppure rinunciando al proprio diritto sulle cose comuni o al loro uso, può sottrarsi al contributo delle relative spese.

In particolare: le spese di manutenzione straordinaria e di ricostruzione dei:

- locali ed impianti di condizionamento, ivi comprese canalizzazioni, torri di evaporazione e ventilazione, griglie, quadro elettrico;
- locali ed impianti di riscaldamento, quadri elettrici ed idrici relativi, griglie di areazione;
- locali ed impianti di distribuzione dell'acqua calda;
- locali ed impianti idrici ed elettrici, di antenna televisiva, telefonici, citofonici, antincendio, di irrigazione, di sicurezza, di smaltimento rifiuti solidi urbani, di illuminazione e reti fognatura, sino all'erogatore (o scarico) pubblico da un lato e sino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva del singolo Condomino o sino alla proprietà della "Villa";
- aree esterne, a giardino e piantumature, corsie e vialetti di accesso, rampe e corsie carrabili ai piani interrati, comprese le griglie di areazione;
- guardiola, atrio di ingresso comprensivo dei suoi arredi, atrio aperto al piano terreno, fioriere ed impianti relativi, alloggio del portiere, e in genere delle parti comuni del fabbricato;
- fabbricato esterno ad uso guardiola e alloggio del custode e relativi impianti saranno determinati e ripartiti in misura proporzionale ai valori della proprietà di ciascun Condomino, di cui alla tabella allegata sub "B" (colonna 1);
- piscina e relativi impianti nonché le spese per le assicurazioni.

Le spese di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e genericamente delle parti comuni dello stabile (ove non siano espressamente previsti criteri particolari di ripartizione), quelle di gestione per il servizio di portineria, e di custodia, di illuminazione, di manutenzione, di pulizia dei locali e delle aree esterne condominiali, di sfalcio e raccolta dell'erba, di pulizia dei camminamenti pedonali e delle aree comuni al piano terreno, dell'accesso carrato e delle rampe e corsie carrabili, unitamente a quelle inerenti l'amministrazione, saranno ripartite fra i Condomini secondo la tabella allegata sub "B" (colonna 2).

La spesa per la fornitura del gasolio sarà imputata quanto al 75% al riscaldamento e quanto al 25% all'acqua calda per usi domestici. Per quanto riguarda la piscina, l'impianto, essendo autonomo, sarà gestito separatamente e le relative spese saranno addebitate secondo i millesimi di gestione di cui all'allegato "B" (colonna 2).

La spesa di manutenzione per la caldaia e il bruciatore sarà imputata quanto al 75% al riscaldamento e quanto al 25% all'acqua calda per usi domestici, per la piscina secondo i millesimi di gestione di cui all'allegato "B" (colonna 2).

Le spese di consumo dell'acqua sarà imputata quanto al 30% all'acqua calda per usi domestici, quanto al 10% per la piscina, e per il residuo 60% al consumo idrico del Condominio.

La spesa per la forza motrice sarà imputata quanto al 25% al riscaldamento, quanto al 10% all'acqua calda per consumi domestici, quanto al 5% per la piscina, quanto al 20% al condizionamento, quanto al 35% all'impianto estensori e quanto al 5% all'illuminazione comune.

- > Le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto Tv saranno ripartite in parti uguali fra i Condomini che ne godono, in base al numero delle prese installate.
- > La spesa relativa al consumo di acqua calda utilizzata per scopi domestici verrà ripartita fra i Condomini per una quota pari al 40% come da tabella allegata sub "B" (colonna 6), e per la restante quota del 60% in base al numero delle persone dichiarate abitanti lo stabile.

- Le spese relative all'esercizio e alla manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento verranno ripartite fra i singoli Condomini in ragione dei millesimi indicati nella tabella allegata al presente Regolamento sub "B" (colonna 5).
- La spesa relativa al consumo di acqua fredda verrà ripartita fra i singoli Condomini in base al numero delle persone dichiarate abitanti lo stabile.
- Le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ricostruzione delle scale e degli sbarchi dei montacarichi e degli ascensori saranno ripartite fra tutti i Condomini nei diversi piani cui servono, a norma dell'art. 1124 C.C., secondo la tabella allegata sub "B" (colonna 3).
- Le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e dei montacarichi, nonché quelle per la loro eventuale ricostruzione sono ripartite fra i soli Condomini che direttamente ne usano secondo la tabella allegata sub "B" (colonna 4).
- Le spese di manutenzione dei solai sono ripartite a norma dell'art. 1125 C.C., in parti uguali tra i proprietari dei vari piani dell'edificio l'uno all'altro sovrapposti, mentre quelle dei muri divisorii delle unità immobiliari saranno a carico dei proprietari confinanti in parti uguali.
- Le spese di manutenzione degli impianti di aspirazione dei bagni saranno a carico dei Condomini che direttamente ne fanno uso.
- L'Amministratore del Condominio ha diritto di esigere il versamento preventivo dei contributi in ragione delle quote di cui sopra, nonché di eventuali conguagli, nei termini e secondo le modalità che saranno stabilite dall'Assemblea. L'attuale imposta rifiuti urbani sarà a carico dei singoli proprietari i quali dovranno curarne il pagamento e le denunce nei confronti del Comune di Milano. La parte di tale imposta relativa eventualmente alle parti comuni sarà curata dall'Amministratore del Condominio e ripartita secondo la tabella "B" (colonna 2).

Art. 11 - Innovazioni gravose e voluttuarie

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio, e consista in opere impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo alla 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 sopportarne integralmente la spesa.

Nel caso previsto dal primo comma, i Condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

Il Condomino che ha fatto spese per le cose comuni senza autorizzazione dell'Amministratore e dell'Assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.

Art. 12 - Ispezione e lavori nei locali di proprietà particolare

Ogni Condomino è obbligato a eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare altri condomini o comproprietari, la stabilità, la uniformità esteriore e il decoro dell'edificio. Ogni comproprietario, a richiesta dell'Amministratore, previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali

di sua proprietà si proceda, sempre con i dovuti riguardi, all'ispezione e ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione e dei condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni. In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori ai muri portanti ovvero a strutture che comunque possano interessare la stabilità o l'estetica dell'edificio o di parte di esso, devono ottenere regolare autorizzazione dell'Assemblea.

Art. 13 - Regolamento interno e sanzioni

L'Assemblea dei condomini potrà deliberare norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro degli edifici. Per l'infrazione alle norme circa l'uso delle cose comuni nonché quelle relative all'articolo precedente l'Assemblea potrà stabilire una sanzione pecuniaria e il ricavo sarà devoluto al fondo di cui all'Amministratore disporrà per le spese ordinarie (salva la responsabilità del trasgressore a norma di legge).

Art. 14 - Assicurazioni

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da scissione di fulmine o da responsabilità civile. Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dell'edificio stesso. Del capitale da assicurare contro gli incendi va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

Art. 15 - Perimento totale o parziale dell'edificio

Se l'edificio perisca interamente o per una parte che rappresenti i 3/4 del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, l'Assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni degli edifici e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione delle medesime.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo il caso in cui egli preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei Condomini. (Art.1128 C.C.).

Art. 16 - Servitù e disposizioni particolari

a. Il locale ENEL al piano secondo interrato di pertinenza condominiale è dato in servitù di uso all'ENEL stessa che godrà pure di servitù attiva di passaggio attraverso le aree esterne, i corridoi e le scale di accesso al locale stesso.

b. I terrazzi ai piani di copertura sono considerati a tutti gli effetti lastrici solari di uso esclusivo, pertanto sono regolamentati dall'art. 1126 C.C. il quale dispone in merito alla loro manutenzione e ricostruzione nel seguente modo:

- carico del proprietario del lastrico: 1/3 della spesa
- carico del Condominio: 2/3 della spesa.

c. Restano fissate tutte le altre servitù anche se non specificatamente elencate, costituite dai passaggi di tubazione degli impianti sia comuni che particolari e comunque quelle poste in essere nella costruzione.

Art. 17 - Dissenso dei condomini avverso le liti

Qualora l'Assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'Amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza.

L'atto deve essere notificato entro 30 giorni da quello in cui il condominio ha avuto notizia della deliberazione.

Il condominio dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente. (Art. 1132 C.C.).

Art. 18 - Organi del Condominio

Gli organi del condominio sono:

- 1) - l'Assemblea;
- 2) - L'Amministratore;
- 3) - il Consiglio dei Condomini

Art. 19 - Assemblea

L'Assemblea dei Condomini deve essere convocata in via ordinaria almeno una volta all'anno, non oltre 60 giorni dopo la chiusura dell'esercizio, per deliberare in merito:

- 1) alla nomina dell'Amministratore e alla sua retribuzione;
- 2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti per l'anno di gestione in corso ed alla relativa ripartizione tra i Condomini;
- 3) all'approvazione del rendiconto dell'Amministratore relativo all'anno chiuso ed all'impiego del residuo attivo della gestione;
- 4) alle opere di manutenzione straordinaria, proponendo, se occorre, la costituzione di un fondo speciale.

L'Assemblea può essere convocata in via straordinaria dall'Amministrazione quando questa lo ritenga necessario o quando ne è fatta richiesta almeno da due Condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio. Decorsi inutilmente 10 giorni

della richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

Art. 20 - Convocazione dell'Assemblea

L'Assemblea deve essere convocata dall'Amministratore; in mancanza dell'Amministratore, l'Assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria, può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza; l'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno, e dell'ora della riunione in prima e dell'eventuale seconda convocazione fissata ai termini di legge, e dei quesiti da sottoporre all'Assemblea.

Per l'Assemblea annuale all'avviso deve essere allegata copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di ripartizione delle spese.

I libri e i documenti giustificativi devono essere posti a disposizione dei condomini, presso l'Amministratore, nei cinque giorni precedenti l'Assemblea per ogni verifica e controllo.

Gli inviti saranno inviati al domicilio dei singoli condomini di cui all'art. 1 del precedente regolamento.

Art. 21 - Costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni

L'Assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti Condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti del Condominio.

Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'Assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quella della prima e, in ogni caso, non oltre 10 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.

I convenuti all'Assemblea generale, ordinaria o straordinaria nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scegliendosi fra i partecipanti al Condominio.

Art. 22 - Diritto di voto e delega

Ogni Condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altre persone, anche estranee al Condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una quota di proprietà appartenga indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea che sarà designato dagli interessati e

in difetto si provvederà per sorteggio a mezzo del Presidente dell'Assemblea medesima.

Per quanto concerne gli eventuali usufruttuari si fa riferimento al disposto dell'art. 67 delle norme di attuazione del Codice Civile, 3° e 4° comma.

Art. 23 - Validità delle deliberazioni

L'Assemblea non può deliberare se non constatata che tutti i Condomini sono stati regolarmente invitati alla riunione.

Le deliberazioni sono valide:

a. in prima convocazione, se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'intero edificio;

b. in seconda convocazione, se approvate con un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore dell'intero edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano delle attribuzioni dell'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni devono sempre essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio e i due terzi dell'edificio.

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale da trascriversi in un registro tenuto dall'Amministratore.

Tale processo verbale deve contenere:

- a. il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b. il cognome e il nome dei Condomini intervenuti o rappresentati con indicazione del valore delle rispettive quote di comproprietà;
- c. la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d. un sommario resoconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese con indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna deliberazione;
- e. qualunque dichiarazione di cui si chieda l'inserzione e deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Art. 24 - Impugnazione delle deliberazioni dell'Assemblea

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma di legge o del presente Regolamento sono obbligatorie per tutti i Condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al presente Regolamento di Condominio ogni Condomino assente o dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro 30 giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 25 - Consiglio di Condominio

Qualora l'Assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di Condominio composto di un numero dispari di membri, con compito di assistere l'Amministratore nelle sue decisioni, di effettuare almeno trimestralmente la revisione dei conti e di tentare di dirimere le eventuali controversie tra i Condomini. Esso dura in carica un anno e può essere rieletto.

Il consiglio dei Condomini si riunisce su richiesta dell'Amministratore o di almeno un quinto dei Condomini dell'intero stabile.

Presiede il Consiglio un membro a turno nominato dal Consiglio stesso.

L'Amministratore ha diritto di intervenire alle riunioni del Consiglio.

Delle decisioni del Consiglio di Condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni, o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale con eventuale copia della corrispondenza, in un apposito libro.

Art. 26 - Amministratore

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere anche scelto fra estranei al Condominio.

Egli dura in carica un anno, e può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea.

Può altresì essere revocato dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto nell'ultimo comma dell'articolo 1131 C.C., se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità.

La nomina e la cessione per qualunque causa dell'Amministratore dall'ufficio sono annotati, ai sensi dell'art. 71 delle norme di attuazione del C.C., nel registro dei Verbali di Assemblea.

L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve, in ogni caso, consegnare al successore, o in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti dell'Amministrazione entro 15 giorni dalla comunicazione delle dimissioni o della revoca, e ciò indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il condominio.

Il compenso annuo dell'Amministratore verrà determinato al momento della nomina.

Art. 27 - Attribuzioni e doveri dell'Amministratore

L'Amministratore deve:

- 1) eseguire le deliberazioni dell'Assemblea dei condomini e curare l'osservanza del Regolamento del Condominio;
- 2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- 3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- 4) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio.

Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della gestione chiusa e redigere il preventivo di spesa per la gestione successiva, con il piano di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Il rendiconto e il preventivo di cui sopra debbono essere sottoposti all'esame dell'Assemblea ed entro 15 giorni dalla loro approvazione ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo dovuta.

In caso di mora nel pagamento dei contributi, l'Amministratore, trascorsi 30 giorni dalla richiesta, potrà richiedere, nei confronti del Condomino inadempiente, decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo nonostante opposizione ai sensi dell'art. 63 delle norme di attuazione del Codice Civile, restando a carico del Condomino inadempiente ogni maggior spesa.

L'Amministratore è autorizzato a sospendere l'utilizzazione dei servizi comuni, suscettibili di godimento separato, ai condomini morosi da oltre sei mesi.

Art. 28 - Rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei poteri conferitigli dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire a 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, questo è tenuto a darne senza indugio notizia all'Assemblea dei condomini.

L'Amministratore che non adempia a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 29 - Disciplina dei servizi comuni

L'Amministratore stabilirà le norme che regolano i servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente Regolamento e sentito il Consiglio dei Condomini.

L'osservanza delle norme in tal senso emanate dall'Amministratore è obbligatoria per tutti i condomini, salvo il ricorso all'Assemblea da parte di quel condomino che si ritenga lesso nei suoi diritti; e ciò senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'articolo 1137 C.C.

Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

Art. 30 - Riparazioni straordinarie

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo il caso che rivestano carattere urgente e improrogabile o che sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei condomini, ma in questo caso deve riferirne alla prima Assemblea

Art. 31 - Atti e documenti per l'Amministratore del Condominio

L'Amministratore deve tenere:

- a) il libro verbali;
- b) il libro cassa con le entrate e le uscite;
- c) un elenco dei comproprietari con le loro generalità e indicazioni del domicilio e della residenza qualora non abbiano dimora abituale nell'edificio;
- d) gli estremi del titolo di acquisto di ogni condomino;
- e) un tipo planimetrico di ogni piano dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Art. 32 - Fondo di riserva e sua amministrazione

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria, di ogni esigenza speciale e imprevedibile, può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari.

Art. 33 - Chiusura dell'esercizio

L'esercizio si chiude al 30 settembre di ogni anno.

Art. 34 - Pertinenze

Agli effetti delle spese di manutenzione le seguenti opere esterne dovranno considerarsi facenti parte di ogni singola unità immobiliare:

- le porte di ingresso degli alloggi
- i serramenti esterni
- i davanzali
- i balconi
- le soglie
- le ringhiere
- le fioriere

ed in genere ogni altra opera che risulti di uso e di pertinenza esclusiva di ogni singolo Condomino.

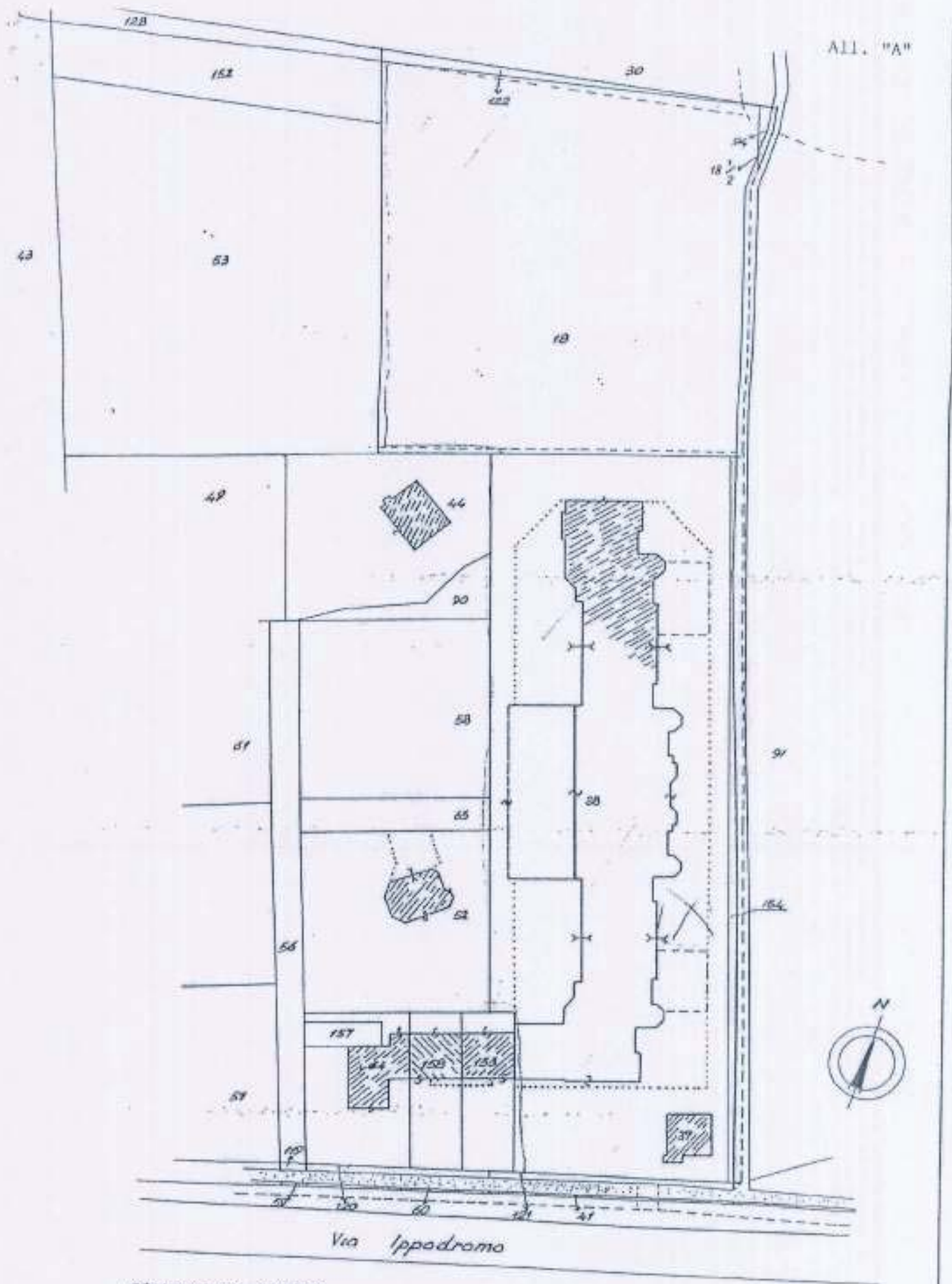
I lavori relativi alla loro manutenzione devono essere condotti in modo tale da non evidenziare diversità di colore, materiale o in genere nell'aspetto, dalle altre corrispondenti parti dell'edificio.

Art. 35 - Responsabilità solidale

Chiunque subentra nei diritti di un Condomino è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Art. 36 - Disposizioni generali

Per quanto non previsto, dal presente Regolamento si fa rinvio alle disposizioni di legge in vigore ed in particolare alle norme contenute nel vigente Codice Civile dall'articolo 1117 all'articolo 1139 e relative disposizioni di attuazione.



COMUNE DI MILANO

N.C.T. FOGLIO 211

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:1000

All. Sub. "B"

CONDominio IN MILANO

VIA IPPODROMO 56

=====
=====

RIPARTO MILLESIMALE

=====
=====

Per una più equa ripartizione delle spese sono state approntate le seguenti tabelle millesimali, come da prospetto allegato.

MILLESIMI DI PROPRIETÀ:

Il calcolo è stato ricavato in funzione dei valori di ogni singola unità;

SPESE DI GESTIONE:

Il calcolo è stato ricavato in base alla superficie delle unità, adottando coefficienti correttivi per la destinazione d'uso dell'unità stessa;

MILLESIMI ASCENSORI E SCALA:

Per i millesimi degli ascensori e di scala il calcolo è stato ricavato per parte sulla base della superficie dell'unità, 500‰, e in parte sulla quota mobile dell'altezza di piano, 500‰.

MILLESIMI DI RISCALDAMENTO:

Il calcolo è stato ricavato sulla cubatura di ogni singola unità;

MILLESIMI ACQUA CALDA:

Il calcolo è stato ricavato, una parte sulla superficie dell'unità, 500‰, e una parte sul numero dei servizi di ogni singolo appartamento, 500‰.

STABILE IN MILANO - VIA IPPOCRONO N. 56

TA	PIANO	DESTINAZIONE	MILL. PROP. 1	MILL. GESTIONE 2	MILL. SCALE 3	MILL. ASCENS. 4	MILL. RISCALD. 5	MILL. ACQUA C. 6		
52	15OTT.	BOX	0.68	1.46	7.95	7.95				
53			0.71	1.45	7.92	7.92				
54			0.71	1.74	9.12	9.12				
55			0.68	1.10	6.42	6.42				
56			0.45	0.54	4.10	4.10				
57			0.61	0.89	5.53	5.53				
58			0.61	0.89	5.53	5.53				
59			0.61	0.89	5.53	5.53				
70			0.61	0.89	5.53	5.53				
71			0.61	0.89	5.53	5.53				
72			0.68	1.46	7.90	7.90				
73			0.55	0.73	4.85	4.85				
74			0.45	0.49	3.90	3.90				
75			0.47	0.71	4.78	4.78				
80			0.33	0.61	6.94	6.94				
61			0.10	0.18	3.37	3.37				
55			0.71	1.47	7.97	7.97				
77			0.72	1.58	8.44	8.44				
78			0.66	1.11	6.45	6.45				
79			0.55	1.63	8.65	8.65				
80			0.68	1.33	7.36	7.36				
81			0.68	1.03	6.11	6.11				
8			0.05	0.11	2.78	2.78				
82			0.89	2.05	10.34	10.34				
83			0.68	1.18	6.73	6.73				
84			0.78	1.81	9.36	9.36				
12			0.05	0.10	2.68	2.68				
85			0.84	1.84	9.48	9.48				
85			0.66	1.03	6.11	6.11				
87			0.68	1.30	7.24	7.24				
14			0.09	0.16	3.18	3.18				
88			0.64	0.99	5.96	5.96				
89			0.50	0.88	5.51	5.51				
90			0.52	0.71	4.78	4.78				
91			0.66	1.22	6.90	6.90				
92			0.66	1.06	6.25	6.25				
93			0.71	1.53	8.19	8.19				
94			0.69	1.38	7.57	7.57				
95			0.69	1.33	7.35	7.35				
96			0.71	1.55	8.26	8.26				
97			0.66	1.06	6.25	6.25				
98			0.50	0.69	4.72	4.72				
99			0.49	0.82	5.26	5.26				
100			0.64	0.99	5.96	5.96				
54			0.09	0.16	3.17	3.17				
101			21INT.	CANTINA BOX	0.65	1.47	8.78	8.78		
102					0.68	1.46	8.75	8.75		
103					0.68	1.75	9.95	9.95		
104					0.66	1.26	7.90	7.90		
105					0.42	0.55	4.94	4.94		
106					0.57	0.89	6.37	6.37		
107					0.57	0.89	6.37	6.37		
108					0.57	0.89	6.37	6.37		
109					0.57	0.89	6.37	6.37		
110					0.57	0.89	6.37	6.37		
111					0.47	0.72	5.66	5.66		
112					0.44	0.59	5.15	5.15		
113					0.63	1.04	6.99	6.99		
114					0.63	1.02	6.90	6.90		
115	0.63	1.02			6.90	6.90				
116	0.63	1.06			7.08	7.08				
117	0.44	0.61			5.21	5.21				
118	0.52	0.71			5.63	5.63				
119	0.42	0.53			4.88	4.88				
120	0.51	0.99			6.79	6.79				

UNITA	PIANO		DESTINAZIONE	MILL. PROP.	MILL. GESTIONE	MILL. SCALE	MILL. ASCENS.	MILL. RISCALD.	MILL. ACQUA C.
123	2INT.	Ed. 196 60-7-56	BOX	0.63	1.23	7.79	7.79		
124			0.42	0.57	5.01	5.01			
125			0.68	1.47	8.80	8.80			
126			0.69	1.59	9.27	9.27			
127			0.63	1.11	7.29	7.29			
128			0.42	0.61	5.23	5.23			
129			0.47	0.91	6.37	6.37			
130			0.63	1.09	7.20	7.20			
131			0.73	1.48	8.84	8.84			
16			0.73	1.77	10.01	10.01			
17			CANTINA	0.09	0.16	4.03	4.03		
15			0.10	0.18	4.16	4.16			
132			0.08	0.16	3.96	3.96			
133	BOX	0.44	0.66	5.42	5.42				
134	0.47	0.78	5.93	5.93					
135	0.46	0.69	5.57	5.57					
136	0.63	1.18	7.58	7.58					
137	0.63	1.04	6.99	6.99					
138	0.68	1.53	9.04	9.04					
139	0.66	1.38	8.42	8.42					
140	0.66	1.36	8.31	8.31					
141	0.58	1.58	9.23	9.23					
142	0.53	1.06	7.09	7.09					
143	0.47	0.72	5.66	5.66					
144	0.46	0.79	5.94	5.94					
50	Ed. 196 60-7-56	CANTINA	0.45	0.65	5.38	5.38			
52		0.08	0.16	3.96	3.96				
53		0.13	0.22	5.95	5.95				
52		0.09	0.16	4.03	4.03				
145		BOX	0.65	1.25	7.85	7.85			
146		0.65	1.14	7.40	7.40				
147		0.68	1.60	9.33	9.33				
47		CANTINA	0.10	0.18	4.16	4.16			
148		BOX	0.73	1.63	9.43	9.43			
149		0.65	1.11	7.30	7.30				
150	0.68	1.53	8.96	8.96					
151	Ed. 196 60-7-56	CANTINA	0.10	0.19	5.41	5.41			
152		BOX	0.04	1.84	10.32	10.32			
153		0.63	1.00	6.84	6.84				
13		3INT.	CANTINA	0.65	1.33	8.19	8.19		
45			0.14	0.32	8.09	8.09			
43			0.07	0.14	6.60	6.60			
42			0.06	0.10	6.27	6.27			
41			0.06	0.10	6.27	6.27			
40			0.07	0.14	6.60	6.60			
39			0.06	0.11	6.37	6.37			
38	0.06		0.12	6.41	6.41				
37	0.06		0.11	6.33	6.33				
36	0.06		0.11	6.33	6.33				
35	0.06	0.12	6.45	6.45					
34	0.06	0.12	6.39	6.39					
34	0.08	0.15	7.28	7.28					
34	0.08	0.15	7.28	7.28					
44	0.06	0.11	6.33	6.33					
49	0.08	0.16	7.39	7.39					
49	0.06	0.12	7.21	7.21					
51	0.07	0.13	6.53	6.53					
57	0.06	0.12	6.45	6.45					
55	0.06	0.12	6.45	6.45					
53	0.06	0.12	6.40	6.40					
48	0.10	0.20	7.06	7.06					
59	0.09	0.15	6.64	6.64					
11	0.09	0.15	6.64	6.64					

ETA	PIANO	DESTINAZIONE	MILL. PROP. 1	MILL. GESTIONE 2	MILL. SCALE 3	MILL. ASCENS. 4	MILL. RISCALD. 5	MILL. ACQUA C. 6
19	3INT.	CANTINA	0.09	0.15	6.64	6.64		
20			0.09	0.15	6.64	6.64		
19			0.09	0.15	6.64	6.64		
30			0.09	0.15	6.64	6.64		
31			0.06	0.11	6.31	6.31		
32			0.10	0.19	7.00	7.00		
33			0.11	0.20	7.11	7.11		
5			0.06	0.12	6.44	6.44		
4			0.06	0.12	6.44	6.44		
3			0.06	0.12	6.44	6.44		
27			0.06	0.11	6.31	6.31		
28			0.06	0.11	6.31	6.31		
22			0.06	0.11	6.31	6.31		
21			0.06	0.11	6.31	6.31		
23			0.07	0.14	6.56	6.56		
24			0.06	0.12	6.41	6.41		
25			0.07	0.13	6.51	6.51		
2			0.06	0.12	6.41	6.41		
26			0.07	0.14	6.57	6.57		
6			0.07	0.14	6.59	6.59		
7			0.06	0.12	6.40	6.40		
9			0.06	0.10	6.23	6.23		
56			0.14	0.32	8.09	8.09		
					1000.00	1000.00		
SC. A								
2	1	APPARTAMENTO	13.88	15.60	34.38	34.38	16.84	15.93
3	1	APPARTAMENTO	14.35	14.95	37.53	37.53	18.67	19.36
4	2	APPARTAMENTO	12.75	12.89	38.98	38.98	16.29	15.65
5	2	APPARTAMENTO	14.65	14.71	42.67	42.67	18.45	19.22
6	3	APPARTAMENTO	13.23	12.89	44.53	44.53	16.29	15.65
7	3	APPARTAMENTO	15.21	14.71	48.23	48.23	18.45	19.22
8	4	APPARTAMENTO	13.72	13.18	50.09	50.09	16.29	15.65
9	4	APPARTAMENTO	15.76	14.71	53.78	53.78	18.45	19.22
10	5	APPARTAMENTO	14.20	12.89	55.65	55.65	16.29	15.65
11	5	APPARTAMENTO	16.32	14.71	59.34	59.34	18.45	19.22
12	6	APPARTAMENTO	14.32	12.71	61.20	61.20	16.29	15.65
13	6	APPARTAMENTO	16.89	14.71	64.90	64.90	18.45	19.22
14	7	APPARTAMENTO	15.18	12.89	66.76	66.76	16.29	15.65
15	7	APPARTAMENTO	17.45	14.71	70.45	70.45	18.45	19.22
16	8-9-10-11	APPARTAMENTO	24.07	22.07	132.79	132.79	16.29	15.65
17	8-9-10-11	APPARTAMENTO	28.58	26.19	138.72	138.72	18.45	15.72
SC. B					1000.00	1000.00		
18	1	W.M.	12.10	13.30	32.92	32.92	15.41	15.21
19	1	APPARTAMENTO	13.30	13.89	36.76	36.76	17.49	18.74
20	2	APPARTAMENTO	12.26	12.30	37.47	37.47	15.41	15.21
21	2	APPARTAMENTO	13.50	13.71	41.30	41.30	17.49	18.74
22	3	APPARTAMENTO	12.73	12.30	42.01	42.01	15.41	15.21
23	3	APPARTAMENTO	14.02	13.71	45.85	45.85	17.49	18.74
24	4	APPARTAMENTO	13.19	12.30	46.56	46.56	15.41	15.21
25	4	APPARTAMENTO	14.54	13.71	50.39	50.39	17.49	18.74

