

REGOLAMENTO di CONDOMINIO

dello stabile in Via Marco Aurelio, 42

I^o - NORME GENERALI

- 1) - L'Amministrazione del Condominio è affidata a un Amministratore nominato annualmente dalla Assemblea Generale dei Condomini, la quale stabilirà anche in quale misura l'Amministratore debba essere retribuito.
Verrà pure nominato dall'Assemblea un Consiglio composto di due membri, scelti fra i Condomini, che avrà l'incarico di coadiuvare l'Amministratore nelle sue funzioni.
Uno dei due membri rivestirà la carica di Segretario. Le funzioni del Consiglio sono esclusivamente informative e consultive.
- 2) - Nei limiti delle attribuzioni stabilite dal vigente Codice Civile l'Amministratore ha la rappresentanza di tutti i Condomini e può agire in giudizio sia contro i Condomini che contro terzi.
Al Segretario è affidata la redazione dei verbali da trascrivere nell'apposito registro dei verbali con l'apposizione della firma dei componenti il Consiglio.
- 3) - Le cariche sopra indicate sono gratuite ad eccezione di quella di Amministratore.
- 4) - L'Amministratore deve esigere dai singoli Condomini quelle quote trimestrali che in proporzione al valore dei locali acquistati verranno fissate per le spese della luce, dell'acqua, della portineria, dell'asportazione delle immondizie ed altro e provvedere altresì ai relativi pagamenti e quando occorra anche a quelli di natura diversa, da esso ammessi perchè giudicati indispensabili.
- 5) - L'Amministratore conserverà accuratamente tutte le quietanze e

pezze giustificative relative ad ogni pagamento effettuato, per tenerle a disposizione dei Consiglieri.

6) - Il Consiglio deve vigilare sul buon andamento generale, sulla manutenzione e sul decoro del fabbricato. L'Amministratore ha l'obbligo di indire l'Assemblea ordinaria almeno una volta all'anno nel mese di maggio, ^{entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio} soprattutto per la resa dei conti dell'anno precedente, per l'approvazione del preventivo delle spese occorrenti alla manutenzione e conservazione della casa e del progetto di ripartizione delle spese stesse fra i Condomini.

7) - Per quanto riguarda le Assemblee straordinarie, l'Amministratore potrà convocarle ogni volta che le riterrà necessarie, oppure quando verranno richieste da tanti Condomini che rappresentino un terzo del valore dell'intero edificio.

8) - Agli effetti delle votazioni sono considerati Condomini le persone od Enti ai quali risulta intestata la proprietà nel contratto notarile, o persone da essi delegate, oltre alla Società per Azioni C.s. per le parti rimaste di proprietà della stessa. Le convocazioni delle Assemblee verranno fatte mediante lettere raccomandate da inviarsi almeno otto giorni prima dell'adunanza.

9) - L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita quando siano presenti tanti Condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Il valore dell'edificio è dato dalla somma di quelli degli appartamenti e negozi. Questi valori sono proporzionali ai millesimi più avanti specificati.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà

del valore dell'edificio.

Devono sempre essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio intero le deliberazioni concernenti la nomina e la revoca dell'Amministratore e del Consiglio, le riparazioni straordinarie di notevole entità, la ricostruzione dell'edificio, le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore e le innovazioni prevedute dal primo comma dell'art. 1120 Cod. Civ.

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale da trascriversi in apposito registro, come specificato dal precedente articolo 2).

Per gli effetti di cui sopra inizialmente il valore dei singoli appartamenti e negozi è proporzionale ai millesimi qui indicati :

(segue tabella ./.)

Tabella millesimi di comproprietà

Piano seminterrato	32	Laboratorio Via Crespi - corte	RAZZI	Ranzani	mill.	25,98	
"	"	53" a sinistra androne	FATTI	Sip	"	9,55	
"	"	51" a destra androne	BELLI	Petazzani Des. Sip	"	6,73	
"	"	" 45 confine altra proprietà	LEVI	Sip	"	12,03	
Piano Terreno	12	appartamento verso corte lato sud	C. SNICK	locali 2	"	11,27 + 9,93	2120
"	"	1.1" Via Crespi - corte	CHITTI	" 4	"	25,98	
"	"	Neozio 9 su Via Crespi	LORENTE	Luci 3	"	11,45	
"	"	" 1 Crespi - Marc'Aurelio	FALLO	" 3	"	22,16	13,00 } 35,16
"	"	" 2 Marc'Aurelio		" Sip 1	"	15,28	
"	"	" 3 " "	TRAVESTO	" Sip 1	"	14,71	
"	"	" 4 a sinistra androne	SANGUAS	" Sip 1	"	12,80	
"	"	" 5 a destra androne	FERNANZI	" Sip 1	"	14,14	
"	"	" 6 Marc'Aurelio	SA GIOIA	" Sip 1	"	14,14	
"	"	" " "	SA GIOIA	" Sip 1	"	14,14	
"	"	" in confine altra proprietà	ORSI	" Sip 1	"	12,23	
"	"	15 Appartamento " "	"	Locali 2	"	12,99	
"	"	14 " verso corte	C. SNICK	" 2	"	9,93	
Piano 1	Scala A	19	Appartamento Crespi - corte	FALLA	Locali 5	"	33,23
"	"	18	" su via Crespi	GIANNI	" 3	"	18,72
"	"	17	" Crespi - Marc'Aurelio	SAVINI	" 4	"	27,12
"	"	16	" Marc'Aurelio - corte	SEBASTIANI	" 4	"	26,38
"	"	B 35	" " "	TRUZZI	" 4	"	29,03
"	"	36	" su via Marc'Aurelio	FADDA	" 2	"	14,13
"	"	33	" Marc'Aurelio - corte	GIANNI	" 3	"	20,25
Piano 2	Scala A	23	Appartamento Crespi - corte	TANZI	Locali 6	"	39,54
"	"	22	" su Via Crespi	MANFREDI	" 2	"	13,56
"	"	21	" Crespi - Marc'Aurelio	GIORDANO	" 4	"	25,98
"	"	20	" Marc'Aurelio - corte	VIGLIANI	" 4	"	25,21
"	"	B 34	" " "	SEBASTIANI	" 4	"	27,89
"	"	36	" " "	GIANNI	" 5	"	32,47

Piano 3	Scala A	Appartamento Crespi - corte 27	MARCU	Locali 4	mill. 30,56
" "	" "	" 27 su Via Crespi	MARCU	più terrazza	} 50,23
" "	" "	" 25 Crespi - Marc'Aurelio	TAFUNI	2 più " "	
" "	" "	" 24 " - corte S.		Loc. 4	" 26,36
" "	" B	" 40 " " " S.		" 4	" 25,21
" "	" "	" 39 su via Marc'Aurelio	NOGORA S.	" → 4	" 27,89
" "	" "	" 38 Marc'Aurelio - corte	NOGORA S.	" 2	" 12,99
" "	" "	" 38 Marc'Aurelio - corte	NOGORA S.	" 3	" 19,48
Piano 4°	Scala A	Appartamento Crespi - corte 30	L. 2 RI	Loc. 4 più terrazza	mill. 31,33
" "	" "	" 29 Crespi - Marc'Aurelio	AVVIA FR	" 3 " "	" 25,97
" "	" "	" 28 Marc'Aurelio - corte	ICE A SAN	Loc. 4	" 25,59
" "	" B	" 42 " " "	NOGORA S.	" → 4	" 27,89
" "	" "	" 41 " " "	NOGORA S.	" 5	" 33,24
Piano 5	Scala A	Appartamento 31	MARCU	Loc. 4 più terrazza	mill. 30,94
" "	" B	" 44 Marc'Aurelio - corte	NOGORA S.	loc. 4 più terrazza	" 26,74
" "	" "	" 43 " " "	NOGORA S.	Loc. 3 più terrazza	" 22,16
N° 6 box per autorimessa per millesimi 3,83					mill. 22,98

In caso di variazione della consistenza di qualche appartamento o negozio i proprietari daranno comunicazione all'Amministratore del Condominio della nuova ripartizione di millesimi, nella quale, naturalmente, il totale deve rimanere invariato.

- 10) - Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma dell'articolo precedente sono obbligatorie per tutti i Condomini, salvo il disposto dell'art. 1137 C. C.
- 11) - E' compito dell'Amministratore di accertare o di far accertare da competenti appositamente delegati, ogni anno, o quando lo richieda il caso, i deterioramenti prodotti da forza maggiore da ripararsi a spese della collettività e quelli causati da comproprietari e locatari, provvedendo pure, qualora siano giudicati indispensabili, alle relative riparazione e accollandone la spesa ai comproprietari e locatari responsabili, o alla collettività nel primo caso.
- 12) - Ciascuno dei comproprietari deve dare sollecitamente notizia alla Amministrazione del Condominio di qualsiasi guasto, per in-temperie od altro, che abbia a manifestarsi nei propri locali o nelle parti comuni e permettere alla Amministrazione stessa l'accesso ai propri locali, sia nel caso di tale notifica, sia nel caso di mancata notifica, ma di interesse comune.

La Società per Azioni C in virtù del mandato che esplicitamente venne ad essa concesso ha chiamato a coprire la carica di Amministratore il Signor Dott. A B e quella di Componenti il primo Consiglio i Signori

Uno dei Consiglieri rivestirà la carica di Segretario.

L'Amministratore, coadiuvato dal Consiglio, è autorizzato alla

stipulazione dei primi contratti con le Aziende relative per la luce delle scale, asportazione immondizie e per i servizi di carattere generale e a fare quanto altro sia da ritenersi opportuno nell'interesse del Condominio.

- 13) - La Soc. Venditrice provvederà ad assumere il portiere che presterà servizio per il periodo di prova prescritto, restando all'Amministrazione del Condominio l'incarico di confermarlo o meno per il tempo successivo, nei modi e nei termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia.

L'Amministratore e i componenti il Consiglio hanno preso visione a nome di ogni Condoino e per delega specifica accettata dagli interessati, di tutte le parti di uso comune e degli impianti relativi, intendendosi la consegna di tali parti ed impianti fatta irrevocabilmente all'atto della presa di possesso.

- 14) - Allo scopo di provvedere alla costituzione del fondo di cassa per il Condominio, la Società Venditrice potrà richiedere ai singoli acquirenti una somma adeguata, proporzionale al valore in millesimi della loro proprietà.

Dette somme saranno dalla Soc. Venditrice riversate all'Amministrazione.

- 15) - Durante il primo anno l'Amministratore potrà richiedere al Condominio contributi ulteriori per fondo cassa in proporzione al fabbisogno e specialmente per provvedere ad eventuali spese straordinarie rese necessarie ed i comproprietari dovranno eseguire i versamenti entro 15 giorni dalla richiesta sotto pena dei provvedimenti contemplati all'art. 4 del seguente capitolo IV°.

II^o - COMPROPRIETA'

- 1) - Sono di proprietà comune fra i singoli proprietari degli appartamenti e negozi dello stabile :
- a) il vano del piano cantina destinato a contenere la caldaia dell'impianto di termosifone; la cantina in uso al portinaio; i vani sotto gli ascensori e contrappesi, non accessibili; i corridoi di disimpegno delle cantine con relative scale di accesso, e i vani per i contatori o altri servizi generali, i due immondezzai, il cortile dello stabile.
Il tutto tinteggiato in rosa nei tipi planimetrici allegati sub A. e sub B.
 - b) I locali della portineria; l'androne d'ingresso allo stabile; e quello carrabile d'accesso al cortile; i vani degli ascensori; i vani delle scale coi relativi ripiani e balconcini per accesso e scarico nelle canne di caduta degli immondezzai.
Il tutto tinteggiato in rosa nel tipo planimetrico allegato sub C, e per i vani scale ed ascensori anche nei tipi sub D - E etc.
 - c) Una striscia di terrazza di copertura del piano terzo, non praticabile, tinteggiata in rosa nel tipo planimetrico allegato sub F ; la terrazza di copertura del piano 4^o e quella del piano 5^o anch'esse non praticabili tinteggiate in rosa nei tipi planimetrici allegati sub G ; i vani contenenti le macchine dei due ascensori, con relative solette di copertura, anch'esse non praticabili.
 - d) L'area su cui è fabbricato lo stabile in ogni sua parte.
 - e) Gli ascensori in tutte le loro parti.
 - f) L'impianto di termosifone al completo.

- g) Gli impianti per l'illuminazione elettrica delle scale, portineria, androne di ingresso, cortile, corridoi, cantine ed altri servizi comuni; l'eventuale pompa di sollevamento dell'acqua potabile e quanto altro per legge.
- 2) - Le proprietà dei singoli Condomini sono specificate negli atti notarili di compravendita.
- 3) - Le parti dello stabile rimaste invendute si intendono di proprietà della Società per Azioni CI U con facoltà della medesima di darvi quella destinazione che riterrà più conveniente, sempre in base alle disposizioni del presente Regolamento di Condominio e di quelli comunali vigenti.
- 4) - Gli appartamenti potranno essere adibiti soltanto ad uso di abitazione civile, di studio, di ufficio, di gabinetti medici e dentistici e di quelle eventuali destinazioni compatibili con i Regolamenti del Comune di Milano, sulle case di abitazione, e con quanto più avanti specificato.
- 5) - Nell'intento di mantenere il decoro dello stabile è fatto obbligo ai Condomini che volessero applicare all'esterno verso strada (sia sulle parti di muratura, che sui serramenti) targhe, luci od iscrizioni molto visibili, di riportare l'approvazione per quanto riguarda la forma, tipo, dimensione e posizione, della Società Venditrice, o se questa non ne facesse più parte, dell'Amministratore dello stabile.
- Rimane espressamente vietato di destinare gli appartamenti, i negozi, i laboratori o qualsiasi locale dello stabile, ad uso di qualsivoglia esercizio insalubre o che produca emissione di fumo al di fuori dei condotti appositamente predisposti dal

la Venditrice od emanante esalazioni nocive, in particolare, gabinetti per la cura di malattie particolarmente infettive e contagiose, agenzie di pegni, pensioni, o di fanre uso contrario all'igiene e alla morale.

Resta stabilito che tutti i negozi dovranno attenersi al carattere particolarmente decoroso dello stabile sia per arredamenti e impianti di qualsiasi genere, che per conduzione.

- 6) - Il proprietario che intendesse affittare tutto o in parte il proprio appartamento, negozio o laboratorio o autorimessa dovrà darne avviso alla Amministrazione del Condominio, prendendo impegno che il subentrante si obblighi alla rigorosa osservanza del Regolamento di Condominio.
- 7) - Qualsiasi modificazione al fabbricato anche quando non se ne guasti l'estetica e la simmetria esteriore, dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione del Condominio, salvo per quanto riguarda le parti di proprietà della Società Venditrice fino a che questa non ne abbia fatta vendita a terzi.
- 8) - Ogni variazione ai muri divisorii interni degli appartamenti, negozi e cantine, dovrà ottenere preventivamente il consenso scritto dalla Amministrazione del Condominio, la quale a sua volta non potrà decidere se non dopo aver sentito il parere di un tecnico da retribuirsi a spese di chi intendesse apportare le variazioni stesse, esclusione fatta per gli appartamenti, negozi od altri locali di proprietà della Società Venditrice.
Da questo divieto sono escluse le variazioni di pareti divisorie che non abbiano evidentemente alcuna funzione portante ed a condizione che la modifica sia preventivamente approvata da -

gli Uffici Tecnici e di Igiene del Comune di Milano, e non ne derivi disturbo nè danno ai Condomini.

Per le parti delle terrazze di copertura della casa, di proprietà ed uso esclusivo, si fa riferimento all'Art. 1126 C. C. - I proprietari di dette terrazze sono tenuti però a non danneggiare la copertura con opere, infissi ed oggetti pesanti, nel qual caso dovranno provvedere a tutte loro cure e spese alle riparazioni occorrenti delle terrazze e dei locali sottostanti danneggiati per la causa di cui sopra.

III^o - DISCIPLINA INTERNA

- 1) - Il cortile della casa oltre che per i servizi di carattere condominiale potrà essere usato dai Condomini e locatari per accedere ai laboratori o magazzini. Potranno anche transitarvi i proprietari e conduttori dei negozi, per la chiusura ed apertura di questi dalle cantine, per l'accesso ai W. C. dei negozi, oltre che per il versamento delle spazzature nelle apposite camerette di raccolta.

Avranno libero accesso pure i proprietari o locatari delle autorimesse i quali potranno compiere le operazioni di lavaggio dei propri automezzi nel minor tempo possibile lasciando via libera per altri automezzi che dovessero eventualmente transitare durante tali operazioni.

L'Amministratore avrà la facoltà, con le limitazioni che vorrà stabilire, di concedere l'uso del cortile ai proprietari e locatari di negozi e laboratori per scarico e carico di mezzi da compiersi nel tempo strettamente necessario e senza che venga recato disturbo ai Condomini.

- 2) - I Condomini e Locatari sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando con reciproco rispetto le norme di buon vicinato, curando che i familiari non arrechino disturbo o danno ai vicini, sottostanti e sovrastanti.
- 3) - I genitori devono sorvegliare i propri bambini in modo che questi non abbiano a recare guasti alla proprietà comune e singola, disturbo o molestia alcuna a chicchessia.
- 4) - Ai Condomini, inquilini e rispettivi membri di famiglia e personale di servizio è assolutamente vietato di :
- a) sostare in portineria, sulle scale e sui pianerottoli e cortile;
 - b) esporre alle finestre e ai balconi, battere e scuotere dalle une e dagli altri o sui pianerottoli delle scale, oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, soppedanei, stuoie, asciugamani ecc. ove ciò non sia consentito in speciali circostanze dal relativo capitolo "battitura dei tappeti" contemplato nel Regolamento d'Igiene del Comune di Milano. Tali operazioni sono solamente permesse sui balconi ed alle finestre verso corte dalle ore 8 alle ore 9. Solo quando non sia utilizzabile alcun prospetto verso corte, sarà utilizzabile finestra o balcone verso strada, come stabilisce in proposito il sopracitato Regolamento;
 - c) esporre biancheria o qualsiasi altro oggetto di bucato ad asciugare sui balconi od alle finestre in modo che sia visibile dalla strada pubblica.
 - d) sporcare, ingombrare ed occupare in qualsiasi modo pianirottoli, scale ed altri luoghi di passaggio e locali di uso comune

ne e di proprietà comune;

- e) gettare negli acquai, nei vasi di latrina e nei condotti delle spazzature, materie che possano ingombrare le tubazioni di scarico. Le spese occorrenti allo sgombero degli scarichi, come pure quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri ed accessori, si intendono a carico di chi le avrà provocate;
- f) gettare acqua e qualsiasi altra cosa dalle finestre o dai balconi;
- g) apporre targhette, dischi indicatori od altro, all'esterno del cancello di ingresso, sul cancello stesso, nelle scale, nei ripiani e nella portineria, senza la autorizzazione dell'Amministrazione, la quale potrà disporre per l'applicazione nella portineria di un quadro indicatore generale destinato a ricevere anche la corrispondenza, e ciò a spese di ogni singolo proprietario;
- h) tenere scimmie, pappagalli, conigli, polli od altre bestie che possano recare molestia al vicinato. I cani in ogni modo non devono mai essere lasciati liberi sui pianerottoli, sulle scale e nel cortile.
Per l'uso della radio, dei grammofoni e dei televisori viene particolarmente fatto appello alla discrezione degli abitanti della casa perchè ne facciano uso con tatto e misura. Per suoni e canti valgono le disposizioni comunali in vigore. L'uso delle lavatrici meccaniche è ammesso soltanto dalle ore 9 del mattino alle ore 10 della sera.
- i) collocare vasi e piante di fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi in modo che possano rappresentare

- un pericolo o un disturbo verso altre persone;
- l) occupare anche solo temporaneamente, con materiale di qualsiasi genere, il cortile e le altre parti comuni;
 - m) fare consumo oltre il ragionevole di acqua potabile e lasciare aperti i rubinetti quando non ci si serva dell'acqua, la quale dovrà essere impiegata solo per usi domestici. I negozi metteranno un contatore divisionale interno qualora l'Amministrazione lo richiedesse;
 - n) ammassare negli appartamenti, negozi e cantine materiale facilmente combustibile e infiammabile;
 - o) tenere gli stuoini o tappeti per la pulitura dei piedi all'esterno dei portoncini, sui ripiani di scala.
- 5) - E' vietato altresì di fare uso degli ascensori come montacarico; essi dovranno servire esclusivamente al trasporto di persone e piccoli oggetti personali.
- 6) - E' vietato l'ingresso nello stabile ai venditori ambulanti.

IV^o - RIPARTIZIONE SPESE

- 1) - Le spese per la manutenzione ordinaria, per la luce scale, androne, cantine e cortile^m, per il consumo dell'acqua, asportazione immondizie, fognatura, assicurazione contro gli incendi e responsabilità civile e quanto altro possa essere necessario per l'esercizio e la conservazione del fabbricato, comprese le retribuzioni del portiere e le eventuali assicurazioni personali che lo riguardino, saranno ripartite fra i proprieta

ri di tutti gli appartamenti dello stabile per quote proporzionali ai millesimi indicati nell'articolo 9) del capitolo I° a sensi di quanto già contemplato negli articoli 4° e 5° dello stesso capitolo.

Gli stessi metodi di ripartizione dovranno essere adottati per i proprietari di negozi e dei laboratori, salvo per l'illuminazione delle parti comuni dello stabile e per la retribuzione del portiere ed assicurazioni relative, che verranno ridotte a metà di quanto risulterebbe con la ripartizione normale.

- 2) - Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori, dell'esercizio dei medesimi e il consumo di energia elettrica occorrente a far funzionare l'eventuale pompa dell'acqua potabile saranno ripartite fra i Condomini, esclusi i proprietari dei negozi e dei laboratori, proporzionalmente alle quote che si ottengono moltiplicando i millesimi di proprietà per i seguenti coefficienti fissi :

1 per il piano primo	-	1,5 per il piano secondo
2 per il piano terzo	-	2,5 per il piano quarto
3 per il piano quinto		

Le quote sopradette potranno essere aumentate ad esclusivo giudizio dell'Amministratore per quegli appartamenti che vengono adibiti, in tutto o in parte, ad uffici o ad altra destinazione dalla quale derivi un maggior uso dell'ascensore.

L'uso dell'ascensore si intende esteso anche al personale di servizio.

- 3) - Le spese per il riscaldamento e il consumo d'energia elettrica delle relative pompe e bruciatore (compresa manutenzione ed eventuali riparazioni dell'impianto) saranno ripartite proporzionalmente ai millesimi di riscaldamento sotto elencati.

Millesimi di Riscaldamento della casa di Via Marco Aurelio n.42

Seminterrato	Laboratorio Crespi - corte		mq. 100,00	mill. 33,02
	"	a sinistra androne	" 34,00	" 11,22
	"	a destra androne.	" 17,00	" 5,61
	"	confine altra proprietà	" 40,00	" 13,20
Piano Terreno	Appartamento verso corte lato sud		" 41,74	" 13,78
	"	Via Crespi - corte	" 96,30	" 31,79
	Negozio su Via Crespi		" 45,00	" 14,86
	"	Crespi - Marco Aurelio	" 46,00	" 15,19
	"	Marco Aurelio	" 32,00	" 10,56
	"	Marco Aurelio	" 33,00	" 10,90
	"	a sinistra androne	" 31,00	" 10,23
	"	a destra androne	" 30,00	" 9,91
	"	Marco Aurelio	" 30,00	" 9,91
	"	Marco Aurelio	" 30,00	" 9,91
	"	in confine altra proprietà	" 30,00	" 9,91
	"	Appartamento " " "	" 46,66	" 15,40
"	verso corte	" 34,05	" 11,24	
Piano 1°	Scala A	Appartamento Crespi - corte	" 113,35	" 37,42
	"	"	"	"
	"	su Via Crespi	" 62,23	" 20,54
	"	Crespi - Marc'Aurelio	" 88,37	" 29,17
	"	Marco Aurelio - corte	" 80,62	" 26,61
	"	" " "	" 89,94	" 29,69
	"	su Via Marco Aurelio	" 40,35	" 13,32
"	Marco Aurelio - corte	" 67,37	" 22,24	
" 2°	" A	" Crespi - corte	" 132,00	" 43,58
	"	"	"	"
	"	su Via Crespi	" 43,58	" 14,39
	"	Crespi - Marco Aurelio	" 88,37	" 29,17
	"	Marco Aurelio - corte	" 80,62	" 26,61
	"	" " "	" 89,94	" 29,69
"	" " "	" 107,72	" 35,56	

Piano 3°	Scala A	Appartamento Crespi - corte	mq. 94,10	mill. 31,66
" "	" "	" su Via Crespi	" 71,36	" 23,56
" "	" "	" Crespi - Marco Aurelio	" 88,37	" 29,17
" "	" "	" Marco Aurelio - corte	" 80,62	" 26,61
" "	" B	" " "	" 89,94	" 29,69
" "	" "	" su via Marco Aurelio	" 40,35	" 13,32
" "	" "	" Marco Aurelio - corte	" 67,37	" 22,24
Piano 4°	scala A	" Crespi - corte	" 86,50	" 28,56
" "	" "	" Crespi - Marco - Aurelio	" 62,55	" 20,65
" "	" "	" Marco Aurelio - corte	" 80,62	" 26,61
" "	" B	" " "	" 89,94	" 29,69
" "	" "	" " "	" 107,72	" 35,56
Piano 5°	Scala A	" Marco Aurelio - corte	" 84,22	" 27,80
" "	" B	" " "	" 74,75	" 24,68
" "	" "	" " "	" 61,58	" 20,33
N. 6 box di mq. 8.00 e millesimi 2,64 cadauno				

Il consumo d'energia verrà valutato dall'apposito contatore di visione interna.

Altre eventuali spese che avessero a sorgere, non indicate in questo Regolamento, quando tali spese riguardassero in misura sensibilmente diversa i Condomini, verranno ripartite dall'Amministratore del Condominio a suo giudizio e con equo criterio.

- 4) - Ai morosi, trascorso il 15° giorno dalla richiesta di pagamento l'Amministrazione del Condominio applicherà la penale del 6%. Dopo 30 giorni potrà convocarli in giudizio con danni e spese.

Finchè la Società per Azioni CI... sarà proprietaria di appartamenti e negozi dello stabile e fino a tanto che detti non vengano abitati, la stessa sarà tenuta a contribuire alle spese di condominio solo per quanto riguarda la portineria, il consumo luce, asportazione immondizie e manutenzione ascensori.

Per il riscaldamento contribuirà in misura pari alla metà di quanto sarebbe risultato applicando la ripartizione indicata precedentemente e ciò solo per i primi due esercizi.

V° - PORTINERIA

- 1) - Il portinaio in corresponsione del servizio prestato, oltrechè usufruire dell'alloggio gratuito, compreso il riscaldamento, avrà una retribuzione fissa mensile posticipata, in contanti, da fissarsi dall'Amministrazione del Condominio in relazione alle vigenti leggi.

- 2) - Richieste e reclami da parte del portinaio, di qualunque natura siano, devono essere rivolti per iscritto alla Amministrazione del Condominio, la quale ha l'obbligo di esaminarli, e se meritevoli di considerazione di soddisfarli con equità e sollecitudine e comunque di rispondere ad essi.

VI^o - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI
DI LEGGE

- 1) - Il presente Regolamento di Condominio, con le eventuali modifiche ed aggiunte, vincola la proprietà degli appartamenti dei negozi e dei locali in genere ed è obbligatorio per tutti i comproprietari, loro locatari, successori e comunque loro aventi causa, per qualsiasi titolo e ad esso dovrà inoltre essere fatto riferimento come se fosse trascritto in tutti i contratti ed atti, traslativi e dichiarativi di proprietà, di parti dello stabile stesso, nei quali le parti dovranno dichiarare di averne presa conoscenza.
- 2) - Per quanto non contemplato nel presente Regolamento si fa riferimento alle disposizioni del vigente Codice Civile in materia.
- 3) - Le disposizioni del presente Regolamento di Condominio possono essere variate con regolare deliberazione della Assemblea solo per ciò che riguarda la disciplina e l'Amministrazione e non per quanto riguarda le norme relative alla comproprietà e servitù stabilite col presente e col rogito di compravendita.

I tipi planimetrici sub A, sub B, sub C, sub D, sub E, sub F e sub G, annessi al presente Regolamento, ne fanno parte integrante e sostanziale e devono intendersi soltanto indicativi e non tassativi per le dimensioni della proprietà condominiale che viene ceduta a corpo e non a misura.

art. 6 - il consiglio " 1/2 vigilanza sul frazionamento generale, sulle manomissioni e sul decoro del fabbricato. -

art. 5 del cap. II al comma ultimo. - (vincolo dai rapporti al particolare detto allo stabile. -)

art. 6 - locazione e impegno all'istituto emanato dal regolamento. -

sentenze a Roma