



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

PER L'IMMOBILE IN MILANO - VIA GALLURA N.9

n

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Forma oggetto del presente regolamento di condominio il fabbricato in Milano, Via Gallura, n.9 nonché il terreno sul quale detto fabbricato insiste.

Art.2 - Ogni comproprietario è obbligato ad attenersi al presente regolamento, così in via reale che personale, tanto in proprio che per i propri eredi ed aventi causa, e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

Art.3 - Ogni comproprietario deve notificare all'amministratore del condominio il proprio domicilio che in difetto si interderà eletto nei locali di sua proprietà.

Art.4 - Costituiscono proprietà in modo inalienabile ed indivisibile, di tutti i condomini, e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni tanto per le riparazioni ordinarie che straordinarie:

- il terreno sul quale sorge l'edificio, le sue fondazioni e le strutture portanti, i tetti e le coperture, le porzioni di cortile, gli anditi di accesso, le scale (agli effetti delle riparazioni per le scale si applica l'Art.1124), i vani destinati al servizio riscaldamento, i corridoi di accesso alle cantine e quant'altro di uso comune tinteggiato in giallo nel tipo al-

legato sotto "A";

- l'impianto di riscaldamento e l'impianto elettrico nelle parti e nei locali comuni e di uso comune;
- la rete di fognatura, i tubi di scarico delle acque piovane e delle colature, i tubi di scarico delle materie di rifiuto, le canne fumarie, le tubazioni per l'erogazione dell'acqua potabile fino alla saracinesca di fermo all'ingresso di ogni unità.

In generale sono comuni ed indivisibili le parti di edifici, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso degli edifici stessi.

Gli enti comuni non potranno essere, neppure temporaneamente occupati od ingombrati dai singoli condomini, tanto meno con costruzioni anche di carattere provvisorio; nelle porzioni di cortile la sosta è consentita esclusivamente per le operazioni di carico e scarico.

Art.5 - Nei locali a piano terreno e seminterrato adibiti ad uso commerciale è vietato introdurre merci maleodoranti o pericolose o dannose comunque alla salute; negli altri, censiti ad uso abitazione, è consentita la destinazione ad uso uffici, studi professionali e commerciali, con tassativa esclusione di attività che possano recare pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti, o di molestia per effetto di rumori, esalazioni e per ragioni d'ordine morale e d'igiene.

E' in ogni caso vietato destinare i locali ad uso di pensioni



, scuole di musica, di ballo e di canto, istituti di
laboratori di analisi, circoli, clubs, associazioni
siasì altro uso che possa turbare la tranquillità dei
il decoro, la serenità e la moralità della casa.
L' valore delle rispettive quote di proprietà dei sin-
cipanti al'condominio è espresso nei millesimi risul-
la tabella allegata sotto "B" (prima colonna).
roprietà individuale i lotti organici costituenti le
rità immobiliari.
terrazzi ed i balconi assegnati ai singoli proprieta-
no essere tenuti sgombri di quanto potesse danneggiar
ltare molesto ad una coabitazione civile normale. E'
l' esporre e di battere i panni, tappeti od altro alle
verso strada. E' consentito collocare sui terrazzi e
asi di fiori purchè siano assicurati contro il perico-
cadute e dello stillicidio, quindi incassati in reci-
tutto purchè non contrario alle disposizioni delle
competenti e previo accordo con l'amministrazione del
,
io del fabbricato non potranno venire applicate inse-
ie, ecc. salvo per i locali ad usi commerciali, uffi-
tori, magazzini situati nel piano terreno e nel semin-
n potrà essere intrapresa dai singoli proprietari
vera esterna che modifichi l'architettura, l'estetica

o la simmetria del fabbricato. Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che credesse di apportare, previo ottenimento dalla competente autorità delle prescritte autorizzazioni; tali modifiche saranno sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato, e dovranno essere previamente autorizzate per iscritto dall'amministratore del condominio, il quale avrà la facoltà di fissare la data più opportuna per il compimento delle opere, nell'intento che le stesse abbiano a dare la minore possibile molestia agli altri condomini. Non saranno però consentite negli interni delle unità immobiliari, opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio, o modifichino in qualunque modo l'andamento delle condutture del calore, del fumo e possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri condomini.

Art.9 - qualora un appartamento fosse dato in locazione, il conduttore dovrà accettare tutte le obbligazioni dipendenti dal regolamento di condominio, ferma la solidarietà dell'affittuario e del proprietario locatore.

Art.10 - E' vietato il canto ed il suono prima delle ore 9 e dopo le 23; in ogni modo però l'intensità sonora delle emissioni dovrà essere tale da non arrecare alcun disturbo ai vicini.

Art.11 - Il condomino, che assentandosi, intende lasciare disabitato e chiuso il suo alloggio per oltre due giorni, è tenuto a consegnare le chiavi a persona di fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'amministratore, affinché in caso di

sia possibile accedere ai locali per procedere alla
ne di eventuali guasti ed alla eliminazione di incon-
che potessero causare danno ad altri condomini.

Nei casi di trasferimento di proprietà il condomino è
comunicare all'amministratore le generalità dei nuovi
ri.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Sono organi del condominio:

Assemblea dei condomini

Consiglio di condominio

Amministratore.

DELLE ASSEMBLEE

Tutti i condomini saranno convocati annualmente in as-
semblea ordinaria entro 90 giorni dalla chiusura dell'eserci-
zio che viene fissato il 30 aprile di ogni anno.

DEL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Il Consiglio di Condominio coadiuva l'amministratore.

È composto di tre membri scelti dall'assemblea tra i con-

domini. Il Consiglio di Condominio controlla l'operato dell'Amministratore e ne riferisce all'assemblea. Ha inoltre la funzione di conciliare le

divergenze che sorgessero tra i condomini, e quelle

tra i condomini e l'amministrazione del condominio.

DELL'AMMINISTRAZIONE

L'amministratore è eletto annualmente dall'assemblea

dei condomini che ne determina il compenso.

In deroga a quanto precede sarà eletto dalla società venditrice fin tanto che questa ultima risulti proprietaria di oltre 500 millesimi.

All'amministratore competono le funzioni e le attribuzioni di cui agli artt. 1130 e 1131 C.C.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Art.17 - Le spese di pulizia eventuale, servizio portierato, acqua potabile, assicurazione, manutenzioni e riparazioni ordinarie e straordinarie e quant'altro riguardante le parti ed impianti comuni, fatta eccezione per il riscaldamento, vengono ripartite fra tutti i condomini in proporzione ai millesimi risultanti dalla relativa tabella allegata sotto "B" (seconda colonna). Quelle relative all'impianto ed all'esercizio del servizio riscaldamento vengono ripartite tra tutti gli utenti in porzione ai millesimi risultanti dalla tabella allegata sotto "B" (terza colonna).

Nessun condomino potrà, nemmeno con definitiva rinuncia, sottrarsi alle contribuzioni di cui sopra.

DISPOSIZIONI FINALI

Art.18 - Il presente regolamento coi relativi allegati viene unito al primo contratto di compravendita delle unità immobiliari dell'anzidetta casa di Via Gallura, n.9, del quale contratto formerà parte integrante e sostanziale, da valere per tutti i condomini.

à regolarmente depositato presso l'Associazione della
Edilizia di Milano a norma di Legge. Analogamente do-
sere depositate le eventuali successive modificazioni.
Per tutto quanto non è specificatamente previsto dal
regolamento, saranno applicate le disposizioni di leg-
eria.