

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

stabile in MILANO, Via Dei Valtorta 23.

o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o

Disposizioni generali

ART. 1 - Forma oggetto del presente regolamento di condominio lo stabile in MILANO, Via Dei Valtorta 23 - composto di un corpo di fabbricato, nonchè il terreno sul quale è eretto il fabbricato.

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 sorgono gli edifici, le fondazioni e strutture portanti, gli anditi, il cancello, il portone di ingresso al caseggiato, le reti della fognatura e dell'acqua potabile, il citofono, l'antenna televisiva centralizzata, le reti elettriche e del gas fino ai punti di diramazione alle singole unità immobiliari (quando non siano di proprietà delle aziende erogatrici); le scale, gli anditi ed i corridoi di accesso alle cantine ed al sotterraneo, i tetti ed i corridoi di accesso ai solai, gli impianti dell'energia elettrica per gli usi comuni, i tubi di scarico delle acque piovane, le canne fumarie, gli immondezzai, il locale contatori acqua e autoclave.

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

SI DA' ATTO CHE:

a) nel cortile esistono posti auto che sono di uso esclusivo di singoli condomini;

b) le cantine in cui esistessero spie di fogna, saracinesche di acqua, colonne montanti e contatori di qualunque genere sono soggette a servitù di passaggio e accesso per le ispezioni e le manutenzioni degli stessi.

ART. 3 - Il valore delle rispettive quote di proprietà dei singoli condomini è espresso in millesimi nella tabella allegata al presente regolamento.

ART. 4 - Le singole proprietà dei condomini sono precisate nei relativi atti di acquisto.

ART. 5 - I balconi di proprietà dei singoli condomini devono essere tenuti sgombri da quanto potesse danneggiare o risultare molesto ad una coabitazione civile normale.

E' consentito collocare sui balconi vasi di fiori, purchè siano assicurati contro il pericolo della caduta ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.

Il tutto purchè non contrario alle disposizioni delle Autorità competenti.

E' vietato di esporre e battere panni o tappeti od altre alle finestre verso strada.

ART. 6 - Ciascun condomino può eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che credesse di apportare, purchè con pieno rispetto di tutte le disposizioni delle competenti autorità, e tali modifiche saranno eseguite a spese esclusive dell'interessato e dovranno essere previamente comunicate all'amministratore 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 di 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. Deve altresì consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si proceda ai lavori che fosse necessario eseguire nelle parti comuni dell'edificio e degli impianti.

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 ed 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.

Art. 11 - Qualora un appartamento fosse dato in locazione, il condomino locatore, dovrà comunicare all'inquilino il presente regolamento ed impegnarlo a rispettarlo.

#### Organi del condominio

ART. 11 - Sono organi del condominio:

- a) l'assemblea dei condomini;
- b) il consiglio di condominio;
- c) l'amministratore.

#### Delle Assemblee

ART. 12 - 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. 13 - L'assemblea può essere convocata anche in via straordinaria secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

ART. 14 - 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. 15 - Per la convocazione dell'assemblea, sua valida costituzione e validità delle deliberazioni adottate, si applicano le disposizioni di legge.~~

~~ART. 16 - L'assemblea nomina tra gli intervenuti un presidente e un segretario, che potrà essere l'amministratore.~~

ART. 17 - 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 un condomino oltre se stesso.

ART. 18 - Le deliberazioni dell'assemblea prese in conformità al regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzienti o non intervenuti, ai quali dovranno essere comunicate.

ART. 19 - 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. 20 - La chiusura dell'esercizio finanziario viene fissata al 30 giugno di ogni anno.

#### Del consiglio di condominio

ART. 21 - 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. 22 - 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 dall'assemblea dei condomini.

ART. 23 - 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 notifica delle ordinanze delle autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.

ART. 24 - L'amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio, egli provvederà alle spese necessarie per la gestione del condominio.

ART. 25 - 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. 26 - 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, nonchè, occorrendo, alle porzioni di proprietà esclusiva, previ gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

ART. 27 - L'amministratore ha la facoltà di invitare i singoli condomini all'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. 28 - Trascorsi dieci giorni dall'invito scritto di cui sopra, lo stesso amministratore avrà il diritto di fare eseguite le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse, a loro maggiori spese.

ART. 29 - 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. 30 - 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. 31 - 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

Campagnoni

ART. 32 - Il criterio di ripartizione delle spese dei servizi ad eccezione di quelle per le quali la legge prevede particolari criteri di ripartizione, saranno ripartite in ragione dei millesimi di spesa di cui alla tabella allegata.

ART. 33 - L'amministrazione dello stabile sarà tenuta, fino al 30 settembre 1986 dal dott. BEVERINA Milano, via Campagnoli 8.

ART. 34 - Per tutto quanto non è specificatamente previsto dal presente regolamento, saranno applicate le disposizioni di legge in materia.

## TABELLA MILLESIMALE

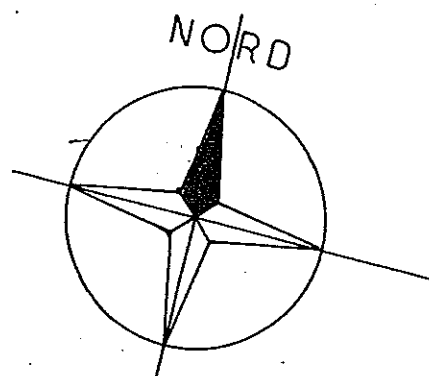
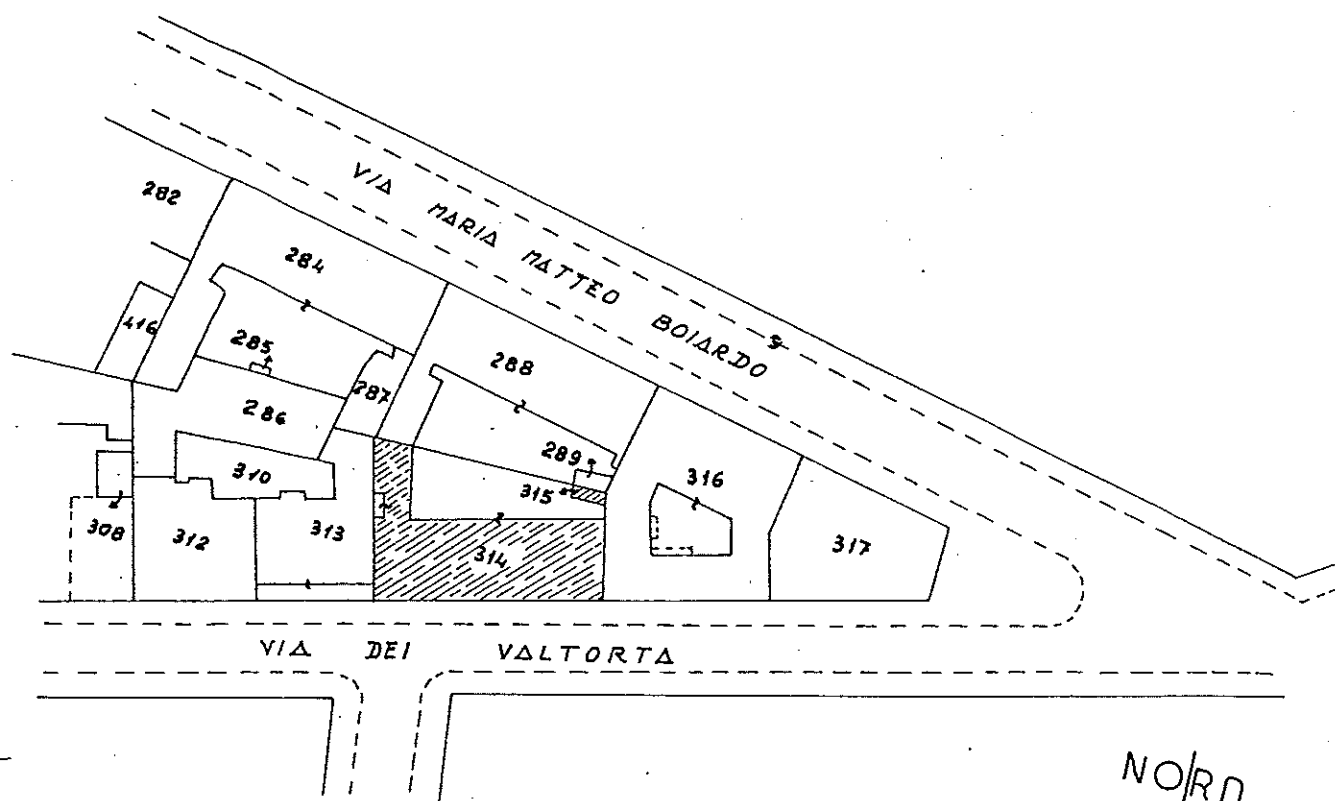
Piano	Sub.	Mill.PROPR.	Mill.SPESE GEN.
T.	1√	41	29 GAREJOVILLANO
"	2-5√	69 CAGLIARDI	52 GIULIANI GAGUA
"	3√	90 ROSANO	66 + 2 POSTO AUTO
"	4√	37 BOLDOGNA	26 + 2 POSTO AUTO
"	6√	10 PALMIERI	11 PALMIERI
"	7√	11 EL SAYED MAUSOR	12
1°	8-17√	37 HADE RAMIR	38
1°	9√	22 MOSSERI	23
1°	10-11√	43 CAGLIARDI	44
1°	12√	24 REPOYO ADELAI DA	25
1°	13-14√	20 MORDENTI	21
1°	15√	24 SOLANO	25
1°	16√	21 GRANDIOSO	22
2°	18√	11 BIRAGHI	12
2°	19√	22 SHOEIB	23
2°	20√	24 LAVERGHE TA	25
2°	21√	21 D'ORSI	22 2° PIANO
2°	22√	23 D'ORSI	24
2°	23√	20 WALIG	21
2°	24√	23 EL SALMI HV GAMAL	24
2°	25√	21 MOSCHENI	22
2°	(26)	(25) PROPRIETA.	(27)
3°	(27)	9 CICCERI	(10)
3°	(28)	21 MIRISOLA	(23)
3°	(29)	23 AMIDA LUSTO	(25)
3°	30√	19 GALAC	21
3°	31√	22 TABISAURA	24
3°	32√	9 REPOYO CRESCENZ	11
3°	33√	10 REPOYO "	12
3°	34√	22 PATRINI	24
3°	35√	20 SOLIMAN	22
3°	36√	- 1 PROPRIETA	25 ABDEL GAWAD
4°	37√	9 PARISI	11
4°	38√	21 PARISI	23
4°	(39)	23 ORIANI	(25)
4°	40√	19 MADASCHI	21
4°	41√	22 CAPUANO	24
4°	42√	9 DELVO	11



Piano	Sub.	Mill.PROPR.	Mill.SPESE GEN.
4°	43 <sup>v</sup>	10 DELVO	12 + 11 = 23
4°	44 <sup>v</sup>	22 POGGIANI	24
4°	45	20 D'ASOLA/DALBERTO	22
4°	(46)	25 FARAGY	(271)
T.	Posto Auto (A) ✓ D'ORSI	==	2
T.	Posto Auto (B) ✓ BOLDOGNA	==	2
T.	Posto Auto (C) ✓ ROSANO	==	2

COMUNE DI MILANO

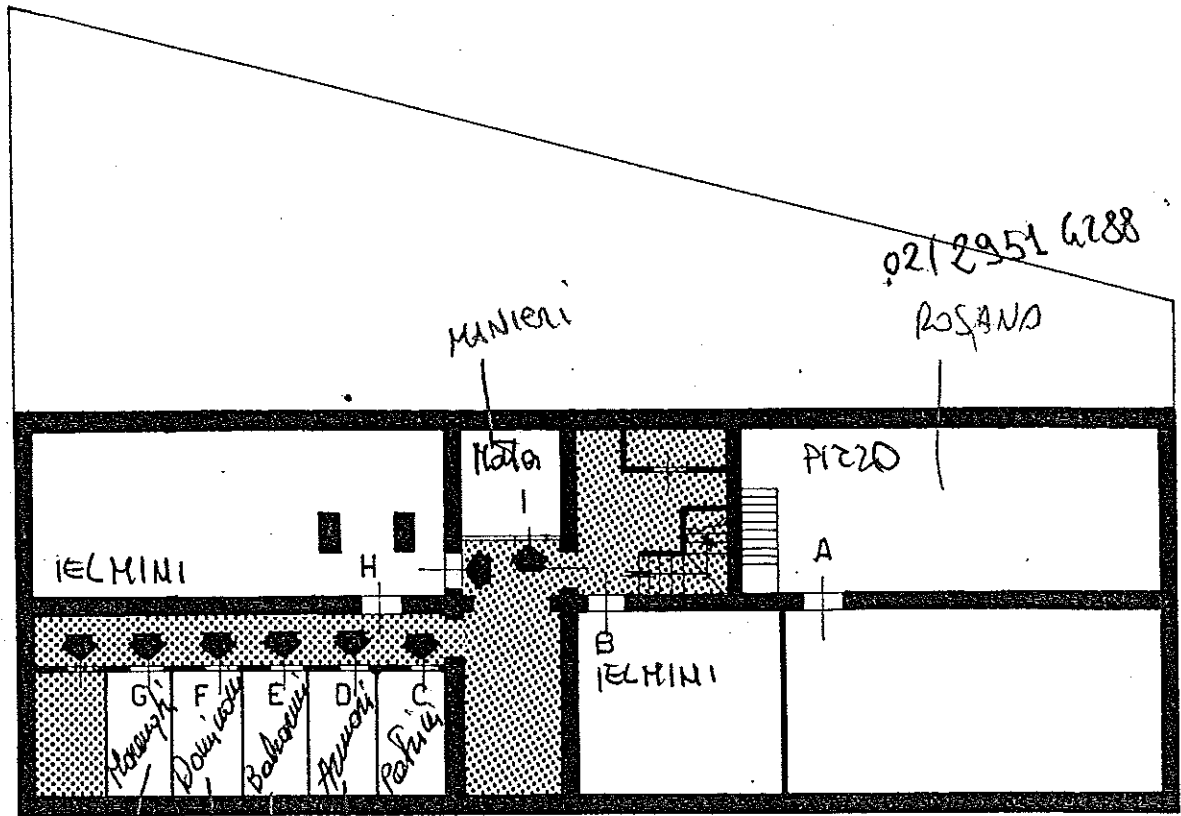
VIA DEI VALTORTA N° 23



ESTRATTO MAPPA  
COMUNE DI MILANO  
FOGLIO 199 - SCALA 1:1000

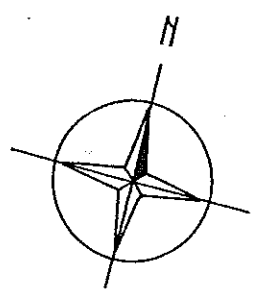
COMUNE DI MILANO

VIA DEI VALTORTA N° 23



Solano  
S'orsi  
Foti  
VIA DEI VALTORTA  
Fellini

360/9630453

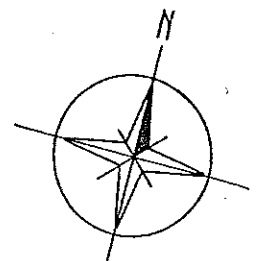
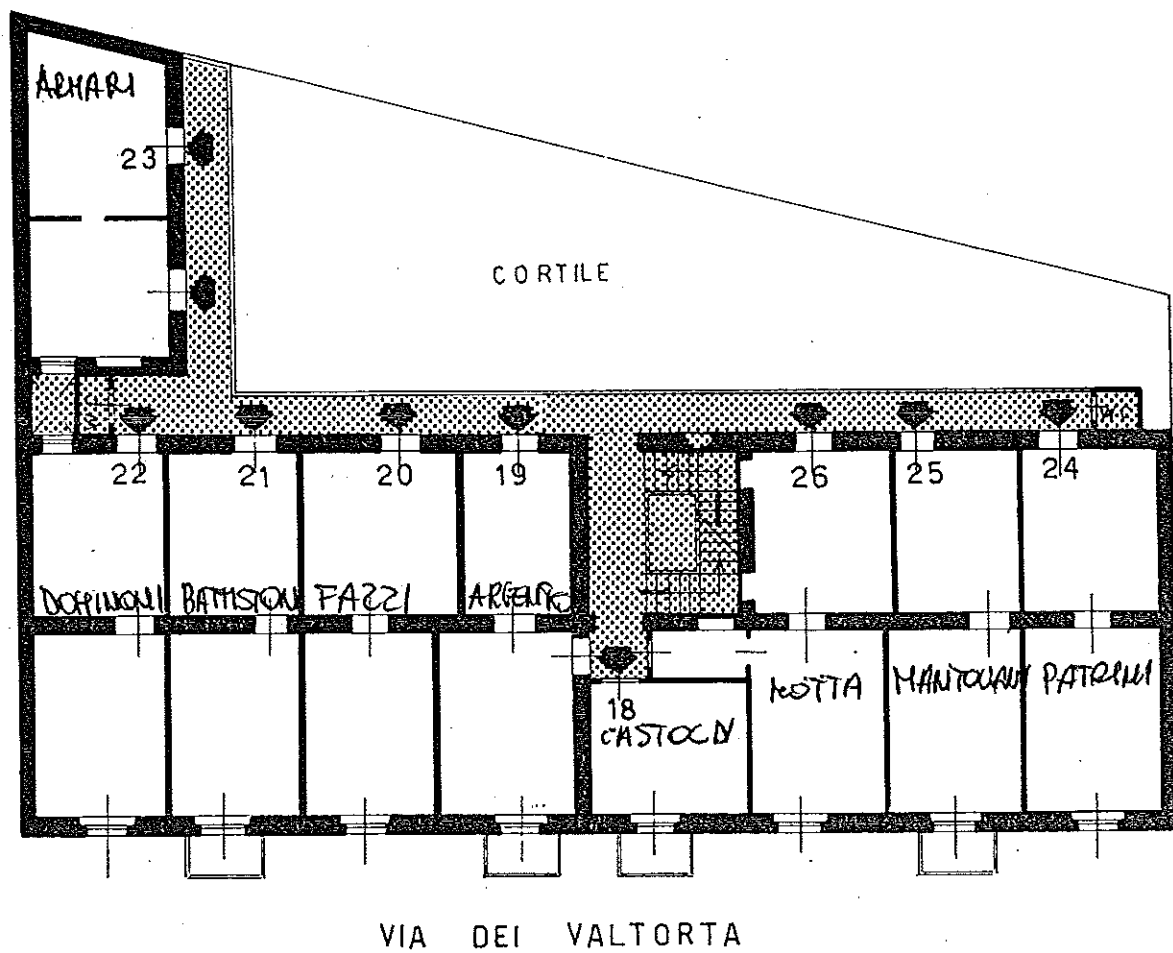


PIANO CANTINATO

SCALA 1:700

COMUNE DI MILANO

VIA DEI VALTORTA N° 23



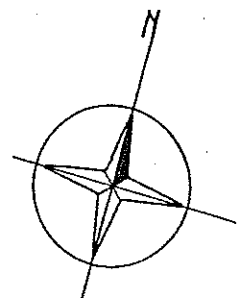
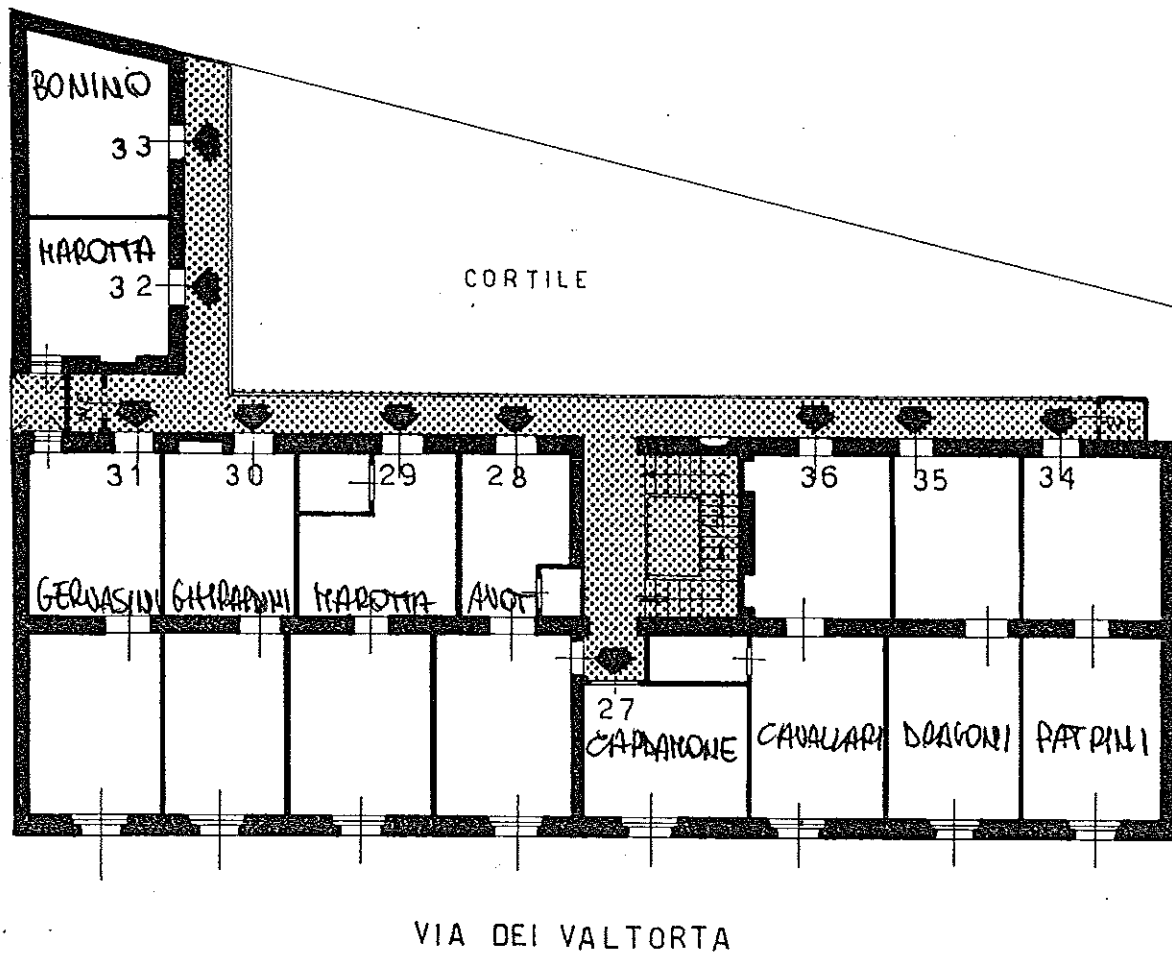
PIANO SECONDO

SCALA 1:200



COMUNE DI MILANO

VIA DEI VALTORTA N° 23

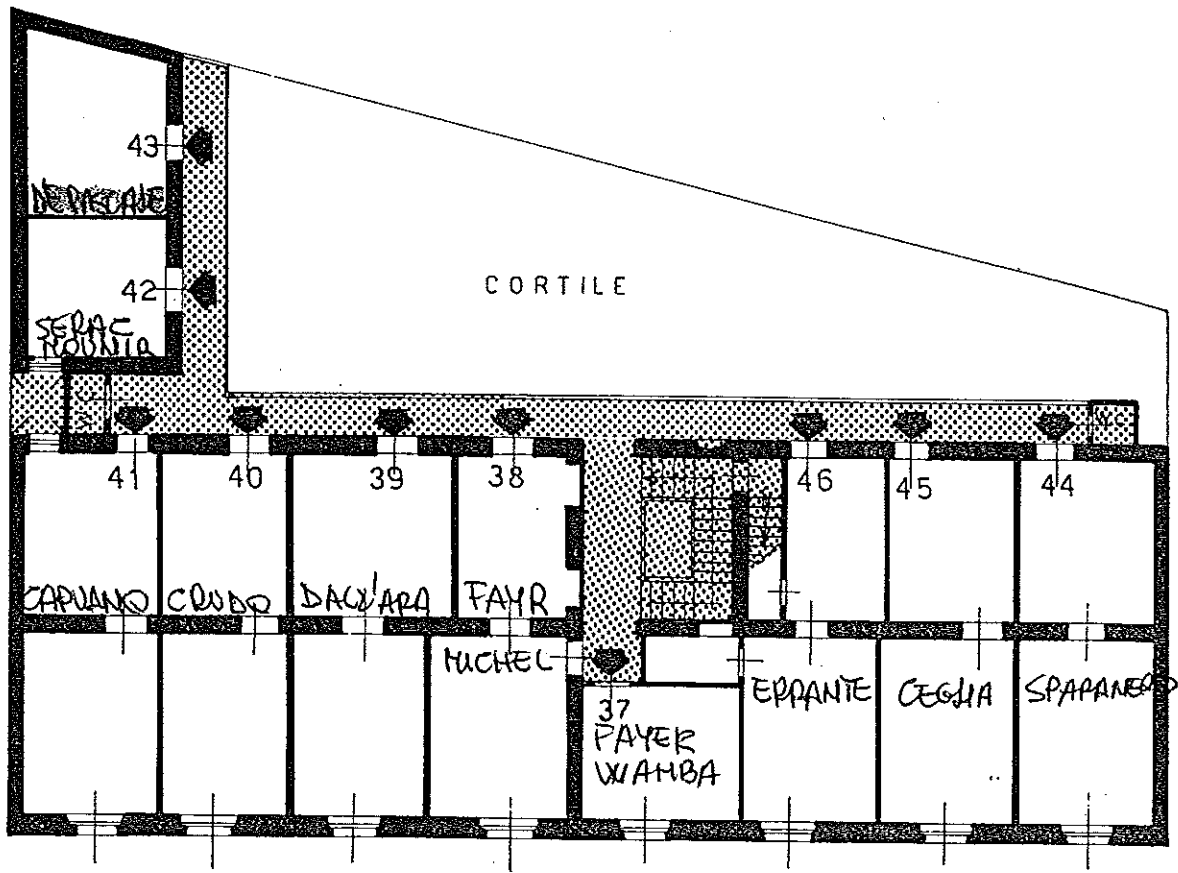


PIANO TERZO

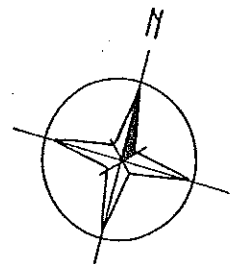
SCALA 1:200

COMUNE DI MILANO

VIA DEI VALTORTA N° 23



VIA DEI VALTORTA



PIANO QUARTO

SCALA 1:200

COMUNE DI MILANO

DEI VALTORTA N° 23

