Allegato G – Regolamento condominiale

Studio Notarile
LONGHI-MASINI
20121 Milano - Via G. Sacchi 1/3
Telefoni 87.16.11-89.95.20

L. 400

N. 24.674 di Rep. N. 8.295 Progr.

DEPOSITO DI DOCUMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Milano
Atti Pubblici
il 28-2-1969
N. 3554
Serie G
L. 3310-
Il Procuratore
D'Augeto

L'anno 1969- millenovecentosessantanove- il giorno 19- diciannove- febbraio.-

In Milano, nell'Ufficio Notarile di via Sacchi 3.

Davanti a me Dott.ENRICO MASINI, Notaio in Milano, iscritto presso il locale Collegio Notarile e senza l'assistenza dei testimoni avendo la parte dichiarato di rinunciarvi.

E' personalmente comparso il Signor:

BERTINETTI ing.FRANCO, nato a Vercelli il quattordici luglio millenovecentoventitre e residente a Vercelli, via Tripoli 31, ingegnere.-

Detto comparente, della cui identità personale sono io Notaio certo, mi richiede di depositare nei miei atti il regolamento del Condominio Balbo in Vercelli, via Laviny.

Il comparente quindi mi esibisce il detto regolamento che risulta composto di cinque fogli di carta bollata scritti a macchina per diciannove 1° pagine e con annessa tabella dei millesimi.

Aderendo a tale richiesta, io Notaio ritiro il predetto regolamento che, debitamente firmato dalla parte e da me Notaio, viene allegato al presente atto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2

sotto la lettera A al fine di registrarlo e rilasciar_ ne copie. 1°/- Si esclude "diciannove" e si sostitui_ sce "venti"- Postilla approvata.- Questo atto è stato da me Notaio letto al comparente che lo approva e meco sottoscrive dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

Dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia, l'atto occupa di un foglio una pagina intera e parte della seconda fino a qui.

Franco Bertinetti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegato A del rio 24674/8295 di rep.

REGOLAMENTO CONDOMINIO BALBO IN VERCELLI - VIA LAVINY

- TITOLO I° -

CONTRIBUTO DEI CONDOMINI ALLE SPESE ED AI SERVIZI COMUNI.

Art.1°) - Quote dei partecipanti.

Tutti i condomini devono concorrere nelle spese necessario per la conservazione ed il buon godimento delle parti comuni e per la prestazione dei relativi servizi, in ragione delle rispettive aliquote espresse in millesimi nella tabella (col.A) per la ripartizione delle spese comuni, allegata al presente regolamento.

Art.2°) - Valori delle quote di proprietà.

I valori proporzionali delle singole proprietà costituenti il condominio sono indicati nella colonna A della tabella allegata. Nessun Condomino potrà rinunciare nè ai suoi diritti di comproprietà sulle cose comuni, nè a quelle di particolare sua proprietà, nè all'uso di uno o di tutti i servizi comuni allo scopo di essere esonerato dai relativi contributi a suo carico in virtù delle norme del presente regolamento o per legge.

Art.3°) - Spese inerenti alle parti comuni e spese generali di amministrazione.

Le spese per le riparazioni, la manutenzione, la riparazione del tetto, dei muri maestri e delle altre

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

parti comuni a tutti i comproprietari del caseggiato salvo le speciali disposizioni di cui infra, come pure per le spese generali di amministrazione, compresa l'eventuale retribuzione dell'Amministratore, sono ripartite in proporzione dei valori delle rispettive proprietà, quali risultano espresse in millesimi nella colonna ""A"" della tabella di riparto.

Art.4°) - Spese per illuminazione e manutenzione scale ed altri locali commni.

Le spese per l'illuminazione, manutenzione, pulizia della scala e degli altri locali comuni, compreso l'ingresso, verranno ripartite secondo i millesimi indicati nella colonna B della tabella di riparto; così pure le spese per la manutenzione e rifacimento, riparazione della scala e parti ad essa inerenti e cioè dei muri che la circoscrivono, delle strutture che la sorreggono, delle finestre, ringhiere, passamani ecc., in qualunque punto dette opere siano eseguite, sono ripartite fra i condomini secondo le aliquote riportate nella colonna B della tabella di riparto.

I condomini non possono opporsi all'assunzione di personale per la pulizia e sono tenuti a concorrere nella relativa spesa secondo i millesimi stabiliti nella colonna B.- Per l'interrato si dovrà osservare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la ripartizione stabilita nella colonna ""C"".

Le spese di ascensore, sia per quanto riguarda il consumo energia, sia per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ricostruzione, si ripartiscono fra i condomini utenti con il criterio e le aliquote previste dalla colonna ""E"" della tabella di riparto.- L'ascensore dovrà essere a funzionamento libero e senza apposizioni di serrature.-

Art.6°) - Spese di fognatura.

Le spese per la manutenzione della rete di fognatura e di ciascuna condotta verticale di scarico delle acque e delle materie di rifiuto, vengono ripartite sepratamente per ciascuna colonna fra tutti i condomini utenti, in proporzione del numero delle bocche di immissione delle condotte principali (colonna b della tabella di riparto) a prescindere da ogni relazione tra il punto di immissione di ciascuna unità ed il punto ove viene effettuata ka riparazione.

Le unità che immettono nella conduttura comune orizzontale parteciperanno nella suddetta proporzione soltanto alle spese di manutenzione della conduttura stessa.Le spese per la ricostruzione della rete della fognatura sono ripabtite fra tutti i condomini utenti in proporzione del valore di cui alla colonna ""A"" della tabella di riparto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6

Art.7°) - Spese per intercapedini e griglie.

Per le spese per le riparazioni, manutenzione, ricostruzione delle intercapedini e relativi muri che le determinano, nonchè degli eventuali contributi comunali, si applicano le norme del codice civile.

Art.8°) - Riscaldamento.

Il riscaldamento è centrale ed obbligatorio. Con il consenso della maggioranza dei condomini l'amministratore a seconda delle condizioni climatiche darà inizio in autunno all'accensione ed in primavera allo spegnimento della caldaia.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento centrale sono ripartite in ragione della cubatura goduta da ogni singolo utente.

L'impianto di riscaldamento usufruirà di una caldaia centrale a funzionamento ad acqua calda con bruciatore di nafta automatico. Ogni unità immobiliare sarà collegata con la caldaia a mezzo di tubazione propria intercettabile a mezzo di saracinesca elettrocomandata da un termostato ambiente posto nell'interno dell'appartamento interessato.

Nel periodo in cui il riscaldamento funziona, la caldaia a funzionamento automatico resterà sempre accesa e ogni condomino avrà la possibilità di usufruire del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

riscaldamento o meno col semplice regolaggio del termostato di ambiente.

Il tempo in cui la saracinesca che regola l'immissione ed il passaggio dell'acqua calda resta aperto viene registrato da un apposito contatore orario ed il pagamento del riscaldamento sarà ovviamente proporzionato alle ore di apertura di questa saracinesca oltre che al volume riscaldabo. Per l'esercizio si stabilisce che una quota fissa annua obbligatoria pari ad 1/3 della spesa totale dovrà essere versata dai condomini in proporzione alla cubatura. A questa spesa si aggiungerà la quota che verrà registrata (come detto sopra) dai contatori, quota che potrà variare da zero al massimo a seconda dell'uso che viene fatto del riscaldamento.

Il calcolo della suddivisione delle spese di esercizio verrà impostato tenendo conto di quanto premesso e col sistema pratico indicato nell'articolo a pag. 14 pubblicato sulla rivista JUCKER-confort n.18 anno 1968.- In detto articolo è pure esemplificato un caso analogo a quello del condominio Balbo.

Al collaudo verrà verificato che, quando l'impianto funziona nella sua totalità e a regime continuo, ogni vano riscaldabo sia alla stessa temperatura di tutti gli altri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Equilibrata e fissata questa situazione verranno ri-
levati e registrati i dati di tutti i radiatori col-
legati. L'aumento di elemento nell'interno dei locali
ed ogni variazione della situazione di fatto poste-
riore al rilevamento, dovrà essere autorizzato, su
richiesta del singolo, dall'assemblea che, con la mag-
gioranza di cui al 5° comma dell'art.1136 del Codice
Civile, stabilirà altresì la quota di aumento da at-
tribuirsi al richiedente in conseguenza della varia-
zione avvenuta.
Nessuna diminuzione sarà consentita.

Art.9°) - Spese per lastrici solari (terrazzi) e para-
petti.
Le spese per la riparazione e la ricostruzione dei
lastrici solari sono ripartite a sensi di legge con
l'eccezione che l'utente del lastrico dovrà contribui-
re per 1/4 alle spese di ricostruzione e manutenzione
dello stesso.
I parapetti di perimetro sono a carico di tutti i con-
domini secondo lo stesso criterio dei lastrici e sem-
pre con l'eccezione che l'utente contribuirà con 1/4
della spesa.
I parapetti o cancellate o altre spese che servono
per la divisione dei lastrici solari sono a carico
dei rispettivi utenti dei lastrici stessi in propor-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9

zione della superficie assegnata a ciascuno di essi.

Viene altresì specificato che le spese di riparazione o ricostruzione delle strutture sorreggenti il lastrico sono ripartite fra tutti i condomini nessuno escluso in proporzione dei valori di proprietà (colonna ""A"" millesimi 1.000).-

Art.10°) - Assicurazione

Il fabbricato dovrà essere assicurato, a cura dello Amministratore, contro i danni dell'incendio, del fulmine, dello scoppio del gas ed apparecchi a vapore e contro la responsabilità civile per danni ai terzi.

Nel caso di incendio, ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà (risultante dalla colonna A della tabella di riparto) ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate. Quando l'assicurazione sopra simultaneamente e complessivamente il rischio delle cose comuni e particolari,un perito scelto dall'assemblea, determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola al fine di ripartire proporzionalmente fra la comunione e la proprietà singola le indennità e la misura dei contributi nell'integrazione del-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10

la stessa.

L'eventuale eccedenza della indennità relativa alle cose comuni, sarà distribuita fra i partecipanti, secondo il valore delle loro rispettive proprietà, colonna A della tabella di riparto.

Art. 11°) - Obblighi del condomino.

Il condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domigilio, in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento, presso la Cancelleria della Pretura di Vercelli. In caso di trasferimento di proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art.63, 2° comma, delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, egli è tenuto:

a) a comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario;

b) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento;

c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per le spese straordinarie, ammortamento degli impianti ecc.

d) in caso di frazionamento di unità immobiliare a determinare, d'accordo con gli altri interessati, le quote di valore e di contributo spettante ad ogni parte distintamente assegnata. Solo con il compimento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

delle suddette formalità, il condomino trasferente sarà liberato da ogni suo obbligo (contributi compresi) per l'avvenire in confronto dell'amministrazione per le unità alienate.

A ciascuno degli aventi diritto sulle distinte parti di unità immobiliari frazionata potrà essere dall'amministratore richiesto il pagamento della intera quota dovuta per le unità stesso.

Art.12°) - Obblighi particolari del condomino

Lo stabile non potrà più essere sopraelevato, tranne che non sussista l'accordo unanime ed in tale ipotesi la sopraelevazione spetta ai condomini in rapporto dei millesimi stabiliti dalla tabella ""A""

Dopo le ore 24 sino alle ore 8 del mattino non saranno permessi rumori tranne quelli strettamente necessari alla vita familiare, e così pure dalle 12.30 alle 14.*

Negli alloggi (che potranno pure essere adibiti ad uffici) non potranno essere esercitate attività moleste o rumorose e le parti esterne degli alloggi dovranno rimanere in conformità del disegno e della costruzione. Sarà tuttavia permesso esporre insegne anche luminose sulla facciata limitatamente alla porzione della stessa corrispondente alla proprietà intera, sempre che dette insegne non arrechino distur-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

bo agli altri condomini.*

E' proibito scopare fuori dai balconi, vuoi che gli stessi siano verso la pubblica via o verso il cortile o verso il passaggio carraio. E' permesso tenere vasi di fiori sempre che i vasi stessi siano muniti di sottovaso e l'acqua non coli lungo le pareti e sui balconi inferiori.- Sia la porta di ingresso come il portone carraio dovranno essere chiusi a chiave dalle ore 20 alle ore 8, mentre nelle altre ore dovranno rimanere aperte.

Gli alloggi non potranno essere adibiti ad ambulatori o studi per specilità malattie polmonari e simili di carattere infettivo, a meno che abbiano un accesso proprio ai locali, nè potranno esercitarsi laboratori chimici od altri laboratori rumorosi, odorosi e pericolosi agli altri condomini. L'interrato deve essere tenuto sgombro e non è concessa la sosta nell'interrato comune per persone e cose se non per il tempo necessario per il transito e per lo scarico degli automezzi. Non è permesso che nell'interrato giochino o sostino bambini e siano lasciate biciclette appoggiate ai garage ed ai muri. E' vietato il lavaggio delle macchine. Nelle proprietà comuni non potranno essere collocati vasi di fiori, biciclette ed altri ingombri. I rippstigli M-N-O nell'interrato,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ascensore dovrà essere unicamente adibito a traspor-
o persone e bagagli di piccolo ingombro.

- TITOLO II° -

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO.-

Art. 13°) - Rappresentanza ed amministrazione.-

Gli organi di rappresentanza ed amministrazione del Condominio sono: l'Amministratore, il Consiglio dei Condomini, l'Assemblea.- -.

Art. 14°) - Dell'Amministratore.-

L'Amministratore dura in carica un anno ma rimarrà in funzione per le pratiche di ordinaria amministrazione fino a quando il nuovo amministratore non prenderà possesso della carica.- L'amministratore dimissionario, revocato o cessante, ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al successore ed in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti o gli atti di amministrazione, entro 15 giorni dalla partecipazione delle dimissioni o della revoca o della cessazione, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il condominio.

Art. 15°) - Attribuzioni dell'Amministratore.-

L'Amministratore compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- dal presente regolamento.- Tale progetto è sottoposto all'esame dell'Assemblea dei condomini, entro venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino è tenuto a versare la suo quota anticipata di contributo, destinata a costituire il fondo per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dalla Assemblea stessa e salvo diverse disposizioni da essa adottate.-

L'Amministratore compila pure il rendiconto annuale con lo stato di riparto, dal quale risulta la rimanenza a credito od a debito di ciascun condomino: rendiconto e stato di riparto saranno egualmente sottoposti all'assemblea per la approvazione, conseguita la quale i singoli condomini saranno tenuti a versare immediatamente la somma ancora dovuta.

Le rimanenze a credito saranno portate a nuovo nell'esercizio successivo a diminuzione della quota di anticipo. Nessun condomino può esimersi dall'obbligo del pagamento dei contributi di cui sovra adducendo diritti o pbetese creditorie nei confronti dell'Amministrazione, che, se pure findate, non siano state riconosciute dall'Assemblea nel bilancio approvato o da approvare e dall'Autorità Giudiziaria.-

L'Amministratore potrà ordinare, con il parere favorevole dei condomini, lavori e spese non previsti nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

bilancio preventivo che siano necessari, purchè contenuti nel limite massimo di lire 300.000.-

Sempre sentito il Consiglio dei condomini potrà ordinare lavori e spese necessarie ad urgenti che superino tale limite purchè immediatamente convóchi l'Assemblea per ottenere la ratifica. L'Amministratore non invece potrà eseguire spese valuttuarie per qualsiasi valore senza previa approvazione dell'Assemblea.-

Art. 16°) - Riparazioni necessarie - Carenza dell'Amministratore.-

Qualora l'Amministratore rifiuti di eseguire a richiesta di un condomino riparazioni ritenute da questo necessarie e qualora non provveda entro 20 giorni dalla richiesta, il condomino può esigere la convocazione dell'Assemblea per ottenere una decisione della maggioranza in merito all'esecuzione delle riparazioni. Qualora l'Assemblea non ravvisi la necessità delle riparazioni, il condomino instante sarà tenuto a rifondere all'Amministrazione le spese tutte incontrate per la convocazione dell'Assemblea.-

Art.17°) - Ispezione a lavori nella proprietà singola.-

Ciascun condomino, a richiesta dell'Amministratore, e previo congruo avviso, deve consentire che nello interno dei locali, di sua proprietà, si proceda, con i dovuti riguardi, all'ispezione ed ai lavori che si

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

16

dovessero eseguire sulle parti comuni dello edificio, nell'interesse della comunione e dei singoli condomini e salvo il diritto alla refusione dei danni; i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che possano interessare la stabilità e la estetica dell'edificio o di parte di esso, devono avvertire l'Amministratore.- Qualora l'Amministratore si opponga, la decisione sarà rimessa all'Assemblea da radunarsi all'uopo dall'amministratore entro e non oltre i venti giorni dalla comunicazione del divieto del condomino.- Trascorso tale termine senza che l'Assemblea abbia provveduto, il condomino potrà senz'altro eseguire i lavori progettati sotto la sua responsabilità.

Ciascun condomino è tenuto ad eseguire nei locali ed alle cose di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità, uniformità esterna ed il decoro dell'edificio. I condomini degli appartamenti situati all'ultimo piano sono tenuti del pari a concedere il libero passaggio al tetto, ai lastrici solari, agli impianti distributori d'acqua quando altrimenti non si possa agevolmente accedervi, per la esecuzione dei lavori che interessano le parti* comuni ed i singoli.-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

17

Art. 18°) - Chiusura dell'esercizio finanziario e liquidazione delle quote.-

L'esercizio dinanziario si chiude ogni anni il trenta maggio. Le somme risultanti a debito dei singo li condomino non versate entro i quindici giorni dalla comunicazione dell'Amministratore saranno aumentate da una sanzione pecuniaria pari all'un per cento della somma dovuta per ogni settimana di ritardo nel pagamento, con il massimo di lire 10.000.-

Il ricavato dell'applicazione di tale sanzione sarà devoluto al fondo per le spese inerenti alle parti comuni e spese generali di Amministrazione.(art.3).

In caso di ritardo nel pagamento dei contributi protrattosi per un semestre. L'Amministratore ha facoltà, dopo quindici giorni dalla richiesta fatta a mezzo di lettera raccomandata, di procedere giudizialmente contro il condomino inadempiente e di sospendere frattanto allo stesso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Art.19°) - Consiglio dei Condomini

Il Consiglio dei condomini è composto da tre proprietari eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno.-

Esso è l'organo consultivo dell'Assemblea che lo convocherà almeno ogni tre mesi. Il Consiglio dei Condomini deve anche esercitare il controllo amministra-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

18

tivo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferirne all'Assemblea con motivata relazione. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di assenza temporanea.

Art.20°) - Assemblea, convocazione.-

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i sessanta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario e ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino un sesto almeno del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata, a cura dell'Amministratore, mediante avviso individuale da inviarsi al proprietario (od all'affittuario nel caso previsto dall'art. 67 delle disposizioni di attuazione), per lettera raccomandata a mezzo posta o a mano, all'indirizzo di cui al precedente art.13, almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso dovrà contenere: l'indicazione del luogo, giorno ed ora della adunanza, l'ordine del giorno, nonchè l'indicazione del luogo, giorno ed ora in cui si troveranno depositati per la revisione degli interessati le copie del rendiconto, del riparto spese e del preventivo, nonchè della data dell'adunanza in 2ª convocazione fissata a norma dell'art?1136

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19

C.C.- In mancanza dell'Amministratore, l'Assemblea può essere convocata da ogni condomino ed altresì ad iniziativa del presidente dell'Associazione Provinciale dei Proprietari dei Fabbricati.

Art. 21°) - Diritto di voto e delega.-

Ogni condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona anche estranea al condominio, con delega scritta sia pure in calce all'avviso di convocazione. I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi a cui non abbiano interesse o che riguardino rapporti di fornitura e lavoro tra essi ed il condominio. La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la durata.-La validità delle deliberazioni, agli effetti della maggioranza della legge richiesta, va considerata in relazione al numero ed al valore delle sole unità interessate alla deliberazione.-

Art. 22°) - Verbale dell'Assemblea.-

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige, a cura del Segretario, processo verbale da firmarsi seduta stante dal Presidente e dal Segretario e possibilmente da tutti gli intervenuti.-

Il verbale deve contenere:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

20

a) l'indicazione del luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

b) il numero dei presenti di fatto e per delega in confronto del numero totale dei partecipanti al condominio;

c) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati, con la indicazione del valore delle rispettive quote di proprietà;

d) le indicazioni del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;

e) un sommario reseconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;

f) qualunque dichiarazione di cui si chiede la inserzione.-

Il verbale dovrà essere, entro tre giorni trascritto su apposito registro da conservarsi dall'Amministratore. Detto verbale dovrà essere firmato dal Presidente dell'Assemblea e dall'Amministratore.

Le deliberazioni concernenti il regolamento e le sue modifiche, nonchè la nomina e la cessazione per qualunque causa dell'Amministratore dall'Ufficio, sono notate nell'apposito registro tenuto dal condomino che sarà designato dall'Assemblea. Copia conforme al verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

21

ai condomino che la richieda entro cinque giorni dalla domanda a spese del richiedente.

Art. 23°) - Comunicazione delle deliberazioni ai Condomini assenti.-

A tutti gli effetti di legge, l'Amministratore provvederà ad inviare ai condomini assenti, entro dieci giorni dalla data dell'Assemblea, un estratto del verbale a mezzo di lettera raccomandata. Tale comunicazione, come tutte le altre da effettuarsi ai condomini assenti, a norma del presente regolamento o delle disposizioni di legge, sarà effettuata a spese degli stessi.-

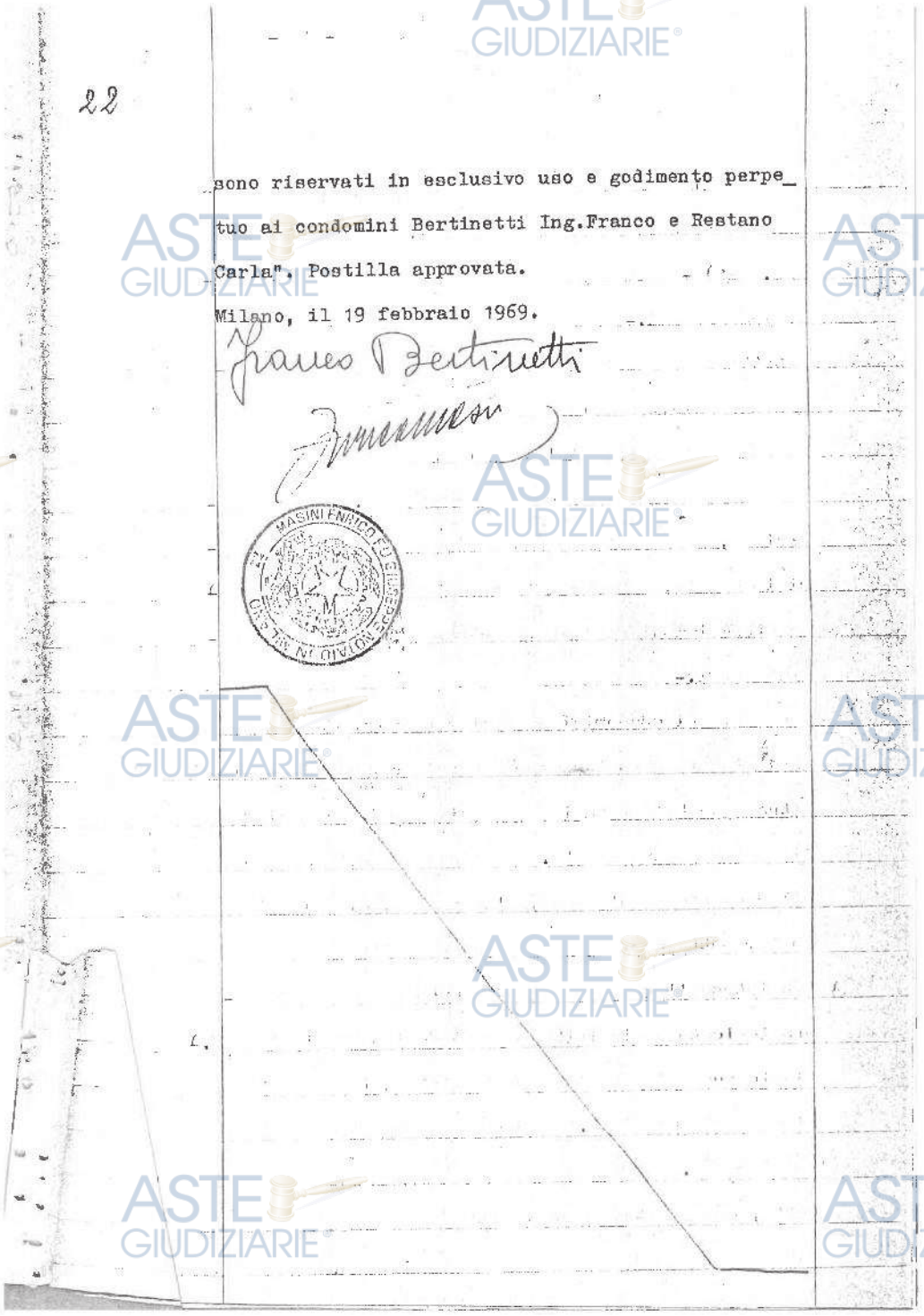
A carico dei condomini assenti saranno poste le spese che si dovessero incontrare per la convocazione di altra assemblea resasi necessaria per la diserzione di assemblea precedente. Per le infrazioni alle norme del presente regolamento, l'assemblea, di volta in volta, potrà applicare una penale di lire100 salvo ben inteso l'eventuale risarcimento del danno ed impregiudicato ogni diritto del condominio e dei singoli.-

Il ricavo della penale sarà devoluto uniformemente al disposto dell'art.18 secondo comma del presente regolamento.

Letto, confermato e sottoscritto

1) Siaggiunge: "pur facendo parte degli enti comuni,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



22

sono riservati in esclusivo uso e godimento perpe_
tuo ai condomini Bertinetti Ing.Franco e Restano
Carla". Postilla approvata.
Milano, il 19 febbraio 1969.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Regolamento del Condominio [illegible] a Vercelli

TABELLA dei MILLESIMI

			A	B	C	D	E
Piano		N°	Mill. Propr.	Mill. pulizia illuminaz. scala e Asc.	Mill. pulizia locale interrato	Mill. riscald.	Mill. Ascensore
Attico	Alloggio di n° 2 vani	19	47	92	12	39	95
	Alloggio di n° 4 vani	18	63	123	15	62	127
4°	Alloggio di n° 3 vani	16	44	73	11	54	76
	" " " 5 vani	15	87	145	22	105	150
3°	Alloggio di n° 3 vani	14	44	66	11	54	69
	" " 5 "	13	87	133	22	105	137
2°	Alloggio di n° 3 vani	12	44	61	11	54	64
	" " 5 v.	11	87	120	22	105	124
1°	Ufficio di n° 3 vani	10	36	44	9	42	46
	" " 3 "	9	36	44	9	42	46
	" " 4 "	8	53	63	13	66	66
Terreno	Negozio	7	50	5	6	34	–
	"	6	49	5	6	38	–
	"	5	58	6	7	47	–
	"	4	48	5	6	31	–
	"	3	41	4	5	29	–
	"	2	70	7	8	65	–
	"	1	41	4	5	28	–
[illegible] sotto casa	autorimessa	A	5	–	80	–	–
	autorimessa	B	5	–	80	–	–
	autorimessa	C	5	–	80	–	–
			1000	1000		1000	1000
[illegible] sotto strada	autorimessa	D		–	80	–	–
	"	E		–	80	–	–
	"	F		–	80	–	–
	"	G		–	80	–	–
	"	H		–	80	–	–
	"	I		–	80	–	–
	"	L		–	80	–	–
					1000		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009