



I locali di cantina e del sottotetto per i servizi comuni;

3°) le opere, le installazioni e manufatti di qualunque genere che occorrono all'uso ed al godimento comune come gli ascensori, gli impianti, le condutture per i servizi di acqua, gas, energia elettrica, fino alla diramazione dei singoli appartamenti, l'impianto per il riscaldamento centrale e suoi accessori, il serbatoio per la nafta, bruciatori ecc. la rete della fognatura, i tubi di scarico delle acque e delle materie di rifiuto, l'impianto luce per servizi di portineria delle cantina, delle scale e dell'androne, l'impianto anticendio

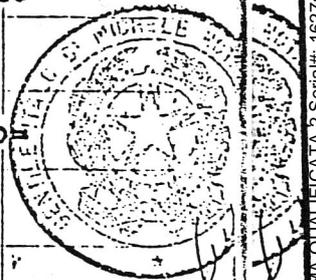
#### Articolo 2°)

Le parti comuni di cui al precedente articolo non sono soggette a divisione. I diritti di ciascun condomino sulle cose comuni sono proporzionali alla porzione di sua proprietà espressi in millesimi.

Il condomino non può rinunciare al diritto sulle cose anzidette nè sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione e ciò anche a norma dello art. 1118 C.C.

#### Articolo 3°)

Per tutti gli effetti i valori proporzionali delle proprietà esclusive per ciascuna unità immobiliare,



n. raggugliati a quelle dell'intero stabile sono quel- 3

li riportati in calce al presente regolamento.

I valori ivi espressi possono essere modificati,

anche nell'interesse di un solo condomino solo nei

seguenti casi:

1°) Quando risulta che sono conseguenza di un errore;

2°) Quando per le mutate condizioni di una parte del=

l'edificio, in conseguenza di sopraelevazioni, di

espropriazioni parziali e di innovazioni di vasta

portata è notevolmente alterato il rapporto origina=

rio tra i valori dei singoli piani o porzioni di

piani.

#### Articolo 4°

Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiu=

dizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato

che ne alterino il decoro architettonico o che renda=

no talune parti del fabbricato inservibili all'uso

od al godimento anche di un solo condomino.

Possono essere invece disposte dall'assemblea dei

condomini tutte le innovazioni dirette al migliora=

mento od all'uso più comodo ed al maggior rendimen=

to delle cose comuni purchè la relativa delibera

venga adottata con la maggioranza indicata nel com=

ma 4°) del successivo articolo 25° -

#### Articolo 5°



*Bozza*

Nessun condomino può eseguire lavori alle cose comuni, sia che si tratti di innovazioni che di semplici modificazioni nell'interesse del condomino, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, a meno che il diritto di eseguire lavori o innovazioni non derivi dal titolo di acquisto dell'appartamento, nel qual caso incombe solo l'obbligo di informare preventivamente l'amministratore del condominio. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino stato delle cose modificate ed al risarcimento dei danni.

Solo nel caso in cui i lavori da eseguirsi abbiano i caratteri della necessità ed urgenza il condomino può prendere l'iniziativa della loro esecuzione e chiedere il rimborso delle spese, alle seguenti condizioni:

- a) che il condomino ne abbia dato preventivo avviso all'Amministratore ed al Consiglio del Condominio, facendo presente la necessità della esecuzione delle opere;
- b) che nè da parte dell'Amministratore e nè dal Consiglio del Condominio sia stata fatta opposizione all'avviso preventivamente dato.

#### Articolo 6°

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di



ROCCO ANTONIO BIFFERA ENNESSO DA INFOCER FIRMATA QUALIFORATA E SOSTANZIATA TOZ RASO

sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore ed il decoro dell'edificio. Egli deve consentire all'amministratore del condominio l'esecuzione delle opere necessarie per la buona conservazione delle opere e dei servizi comuni.

In ogni modo il condomino prima di intraprendere nei locali di sua proprietà, la esecuzione di opere o di lavori che comunque possano interessare la stabilità e l'estetica dell'edificio o di parte di esso, deve dare notizia all'amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'art. 1122 del Codice Civile.

Qualunque riparazione ordinaria e straordinaria negli appartamenti all'interno e che non si riferisce a servizi generali dello stabile in oggetto è a carico dei rispettivi condomini.

Delle Spese -

#### Articolo 7°

Ogni condomino deve contribuire nelle spese per la conservazione ed il godimento delle parti comuni del fabbricato; per le innovazioni deliberate dalla maggioranza per mantenere il fabbricato in condizioni di comodità e decoro e per le prestazioni dei servizi nell'interesse comune, nonché quelle per la gestione, amministrazione, custodia, nettezza, illuminazione, assicu-



razione, servizio potabile, ed ogni altra spesa che sia richiesta nello esclusivo interesse generale dello stabile, in misura proporzionale al proprio carico di gestione così come è meglio specificato in appresso.

Articolo 8°

Le spese per la manutenzione ordinaria e per l'esercizio degli ascensori sono ripartite fra i condomini per il 40% in proporzione del valore delle rispettive proprietà e per il 60% in proporzione dell'altezza dei piani sovrastanti a quelli terreno e rialzato, suddiviso fra le unità dello stesso piano in proporzione del valore delle rispettive proprietà; restano escluse dai contributi di cui sopra le unità immobiliari del piano terreno e rialzato. La tabella millesimale ricavata in applicazione dei suddetti criteri è quella riportata in calce al presente regolamento.

Le spese di manutenzione straordinaria e di sostituzione dell'ascensore saranno divise in proporzione dei valori delle rispettive proprietà fra tutti i partecipanti all'uso dell'ascensore.

Articolo 9°

Le spese per il funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento centrale, cui nessuno dei condomini può sottrarsi; neppure rinunciando al servizio, saranno ripartite fra i



*[Handwritten signature]*

condomini in proporzione della superficie dei locali.

E' vietato l'aumento della superficie radiante senza il consenso dell'assemblea del condominio la quale delibererà pure le opportune cautele per non recare pregiudizio al servizio di riscaldamento.

Le spese per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento centrale vanno ripartite fra tutti i condomini in proporzione del valore delle rispettive proprietà.

Le spese di riscaldamento faranno carico a ciascun condomino in base alla tabella dei millesimi riportata in calce al presente regolamento.

Obblighi particolari dei condomini -

#### Articolo 10°

E' vietato:

a) destinare gli alloggi e i locali dell'edificio ad uso di sanatorio, gabinetto di cura e ambulatorio per le malattie infettive e contagiose, scuola di musica o di canto o di ballo, ed in genere agli usi che possono turbare la tranquillità dei condomini o sia contrario alla igiene o al decoro dell'edificio e comunque comperti una destinazione diversa da quella di abitazione o di ufficio professionale privato;

fatta eccezione per il piano terreno che è adibito a negozi.

