

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
dello stabile sito in
Milano - Via Bergognone,9

- Art.1) - Ciascun proprietario della stabile di Milano - Via Ambrogio Bergognone da Fossano n.9 si obbliga, sia in via reale per l'unità immobiliare posseduta, sia in via personale, tanto in proprio come per i successori ed aventi causa e per i rispettivi inquilini, ad osservare il presente Regolamento e tutti gli altri regolamenti e disposizioni che, nell'interesse comune, venissero in seguito deliberati dall'Assemblea dei Condomini ed applicati dall'Amministratore, fermi i diritti acquisiti da ciascun Condomino in base ai contratti di acquisto.
- Art.2) - Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei Condomini, ragguagliati a quelli dell'intero edificio, sono quelli indicati nel prospetto allegato A) al presente regolamento ed il loro totale rappresenta il valore dell'intero edificio, comprensivo dei valori del suolo e delle parti comuni.
- Art.3) - Ciascun Condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio il proprio domicilio, in difetto di ciò s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.
- Art.4) - Ogni Condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri Condomini ed alle parti comuni. Deve inoltre consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dall'Amministratore e dalla Assemblea per la conservazione delle parti comuni.
- Art.5) - Ciascun Condomino deve contribuire alle spese di conservazione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione ed amministrazione dell'edificio ed a quelle relative alle innovazioni ed al funzionamento dei servizi comuni, in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito dagli articoli seguenti.
- Art.6) - Le spese di funzionamento dell'impianto di riscaldamento si dividono per millesimi in proporzione alla cubatura dei locali.

- Art. 7) - Le spese di funzionamento dell'ascensore saranno ripartite fra i Condomini della verticale che ne è servita (esclusi quelli del seminterrato e piano terra), per metà con il criterio dei millesimi di proprietà e per l'altra metà in parti proporzionali all'altezza del piano.
- Art. 8) - Le altre spese per la gestione dello stabile e manutenzione delle parti comuni si dividono fra i Condomini in proporzione delle rispettive quote millesimali di proprietà.
- Art. 9) - Il Condomino che assentandosi intende lasciare disabitato e chiuso il proprio alloggio per oltre due giorni è tenuto a consegnare le chiavi della porta di ingresso a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'Amministratore, affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di eventuali guasti od alla eliminazione di inconvenienti che potessero recare danni agli altri Condomini.
- Art.10) - In caso di trasferimento di proprietà il Condomino è tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a fare conoscere agli stessi il contenuto del regolamento di condominio, che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.
- Art.11) - L'Assemblea ha le attribuzioni di cui all'art.1135 del Codice Civile e si costituisce e delibera con le norme di cui al successivo art.1136.
- Art.12) - L'Assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Amministratore entro quattro mesi dalla fine dell'esercizio finanziario, con avviso scritto diramato a tutti i Condomini almeno cinque giorni prima di quello stabilito.
- Art.13) - L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria nomina di volta in volta fra gli intervenuti un Presidente che si farà assistere da un segretario di fiducia.
- Art.14) - I Verbali delle assemblee sono firmati dal Presidente e dal Segretario.
- Art.15) - L'assemblea nomina un Amministratore, le cui funzioni sono regolate dagli art.1129,1130,1131,1133 del Codice Civile, e ne determina la retribuzione. L'Assemblea nomina inoltre due Con-sultori fra i Condomini, i quali coadiuvano l'Amministratore per il buon andamento del Condominio.

Essi hanno inoltre la funzione di conciliare amichevolmente le eventuali divergenze che insorgessero fra i Condomini, salvo il ricorso all'arbitrato di cui al successivo art.21.

Art.16) - L'Amministratore provvederà anche al servizio ammortamento del mutuo esistente con l'Istituto Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde, mediante ripartizione proporzionale delle semestralità fra i partecipanti al mutuo stesso.

Quando l'Istituto mutuante avrà effettuato il frazionamento, sarà dato corso in sede di condominio al relativo conguaglio fra tutti i partecipanti al mutuo.

Art.17) - L'esercizio finanziario si chiude al 30 giugno di ogni anno.

Art.18) - L'amministratore deve trasmettere copia dei preventivi e dei rendiconti ad ogni Condomino almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, e per lo stesso periodo tenere a disposizione dei Condomini documenti e giustificativi di cassa.

Art.19) - I contributi risultanti dallo stato di ripartizione allegato al preventivo ed approvato dall'assemblea, devono essere versati dai Condomini entro venti giorni dalla comunicazione, ove non siano stabilite altre scadenze, sotto pena di una multa del 4% oltre gli interessi legali di mora.

Art.20) - E' vietato :

a) ogni attività che possa arrecare pericolo di danno allo stabile ed ai suoi abitanti, e che per ragioni di ordine morale contrasti con il carattere della casa, che si vuole destinare ad uso di abitazione, studi professionali e commerciali di tutto decoro, ed a magazzini e laboratori per la parte cui si accede attraverso l'androne carraio.

I proprietari, pertanto, non potranno destinare o lasciar destinare, da qualsiasi loro avente causa, a qualunque titolo, i propri locali ad usi che intacchino il decoro e la moralità di tutto il condominio, con attività non solo contrarie alle leggi, ma anche solamente sconvenienti.

b) occupare, anche temporaneamente, per uso che non sia di interesse comune, i locali, le aree e gli spazi di proprietà condominiali.

I proprietari dei seminterrati, autorimesse e della casetta in fondo al cortile, avranno diritto di introdurre veicoli nel cortile lasciandoli in sosta per il tempo necessario al carico e scarico.

- c) di fare varianti all'immobile che possano pregiudicarne la simmetria e l'estetica, la solidità e la sicurezza. Ogni variante che comunque possa avere attinenza con la struttura organica, la stabilità e l'aspetto dell'immobile, dovrà riportare l'approvazione dell'Assemblea del Condominio.
- d) di collocare piante e vasi di fiori sui davanzali e sui parapetti, a meno che non siano muniti di idonei ripari, assicurati ai serramenti ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio.
- e) esporre cartelli e targhe reclamistiche all'esterno delle luci dei negozi.
- f) ogni lavorazione che per effetto di rumori, esalazioni od altro possa arrecare danno, pericolo, molestia o disturbo a persone o cose.
Il proprietario del negozio con forno dovrà adottare tutti gli accorgimenti tecnici possibili, sia per eliminare o almeno ridurre al minimo i rumori dipendenti dall'esercizio della predetta attività, sia per eliminare, con opportuni depuratori di fumo, il diffondersi dal camino delle scorie della combustione.
- g) battere e stendere tappeti o panni alle finestre e balconi prima delle ore 8 e dopo le ore 9.

Art.21) - Ogni controversia fra comproprietari e fra questi e L'amministrazione circa la interpretazione e l'esecuzione delle norme di legge e di contratto, reggenti il condominio e riferentisi alla costruzione dello stabile condominiale ed all'esercizio del condominio, sarà deferita al giudizio inappellabile di tre arbitri amichevoli compositori che giudicheranno senza formalità legali e da nominarsi dalle parti contendenti uno per ciascuno, ed il terzo dai due così eletti e - in difetto di accordo - dal Presidente del Tribunale di Milano.

Art.22) - Per ogni procedimento giudiziale è costituito a Foro competente l'Autorità Giudiziaria di Milano.