

REGOLAMENTO del
"CONDominio 10"

(Via Sporting Mirasole 33,35 e 37-39 Noverasco di Opera)

Indice:

<u>Articolo 1</u> - Descrizione	pag. 2
<u>Articolo 2</u> - Parti comuni	pag. 2
<u>Articolo 3</u> - Diritti sugli Enti comuni Condominiali - Obblighi relativi - Divieti	pag. 3
<u>Articolo 4</u> - " Supercondominio Sporting Mirasole"	pag. 3
<u>Articolo 5</u> - Uso degli Enti comuni e disciplina Interna	pag. 3
<u>Articolo 6</u> - Amministrazione Condominiale - Organi del CONDOMINIO- Esercizio Finanziario	pag. 4
<u>Articolo 7</u> - Assemblea	pag. 5
<u>Articolo 8</u> - Amministratore	pag. 6
<u>Articolo 9</u> - Ripartizione delle spese comuni	pag. 7
<u>Articolo 10</u> - Frazionamenti e accorpamenti.	pag. 8
<u>Articolo 11</u> - Sanzioni - Verifiche - Deterrenti	pag. 9
<u>Articolo 12</u> - Norme particolari	pag. 9
<u>Articolo 13</u> - Tende da sole - zanzariere	pag. 9
<u>Articolo 14</u> - Disposizioni finali	pag.10
<u>Articolo 15</u> - Norme transitorie	pag.10
<u>Articolo 16</u> - Foro competente	pag.11



REGOLAMENTO del

"CONDOMINIO 10"

(Via Sporting Mirasole 33,35 e 37-39 Noverasco di Opera)

Partecipano al Condominio tutti gli aventi titolo, in seguito denominati "Condomino" o "Condomini", a qualsiasi causa sugli immobili di proprietà singola e/o condominiale, descritti nel successivo art. 1, coi relativi impianti, cui segue e compete la proporzionale quota di comproprietà su tutti gli Enti comuni condominiali descritti nel successivo art. 2, e che costituiscono, nell'insieme, il "CONDOMINIO 10" ubicato in Via Sporting Mirasole civici 33,35 e 37-39 in Noverasco di Opera.

ARTICOLO 1 - Descrizione

Il complesso condominiale, in seguito denominato genericamente "CONDOMINIO", è ubicato in Via Sporting Mirasole 33,35 e 37-39 ed è costituito da:

- tre edifici composti da piano interrato con cantine, piano terra + 8 piani e piano copertura
- autorimessa a livello interrato (contraddistinta con B)
- area giardino circostante i tre fabbricati e autorimessa

Il CONDOMINIO è graficamente rappresentato nelle planimetrie allegate (Allegato A e da C1 a C33) che sono indicative e quindi non vincolanti per quanto inerente esattezza delle superfici, delle parti comuni e dei confini.

Il CONDOMINIO partecipa al "Supercondominio Sporting Mirasole"

ARTICOLO 2 - Parti comuni

Le aree di proprietà del CONDOMINIO sono evidenziate a scopo indicativo, negli allegati al presente regolamento.

Per tutti gli effetti le quote proporzionali di Proprietà comune indivisa dei Condomini sono contenute nella tabella millesimale allegata (Allegato B) il cui totale rappresenta il valore dell'intero CONDOMINIO, comprensivo dei valori del suolo e delle parti comuni.

Sono di proprietà, in base ai rispettivi millesimi di caratura, ed uso comune a tutti i Condomini, indivisibili, inalienabili, irrinunciabili e da mantenersi efficienti a spese comuni tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base al presente regolamento, agli atti di acquisto e al regolamento di Supercondominio Sporting Mirasole, non risulti diversamente.

Specificatamente sono comuni:

- a) il suolo su cui sorgono gli edifici, considerato tutt'uno con le sue pertinenze, il sottosuolo, i muri maestri, solette, pilastri e travi nonché tutti i muri perimetrali, locali macchine ascensori se non di uso esclusivo, disimpegni e copertura tetto;
- b) il piano terra, le scale e i ripiani delle stesse, i corridoi di accesso, gli anditi ai vari piani per l'accesso alle unità immobiliari compresa la metà dei muri separanti detti anditi delle singole proprietà individuali ed escluse le porte di accesso alle relative unità immobiliari, gli impianti per i servizi generali della casa
- c) le strutture esistenti, le eventuali recinzioni con relativi cancelli
- d) le opere, le installazioni e i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune del CONDOMINIO come:

- gli impianti idrico sanitari: collettore comune e montanti;
- gli ascensori i relativi impianti;
- gli impianti e le tubazioni per il riscaldamento e la relativa sottocentrale
- l'impianto messa a terra;
- gli impianti illuminanti delle parti comuni (esclusi quelli esterni agli edifici ubicati nei giardini di proprietà)
- gli impianti antincendio con gli idranti e prese esterne;
- i locali deposito rifiuti solidi urbani;
- le porte e i serramenti posti nei locali comuni o di uso comune al CONDOMINIO;
- locali contatori
- le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua (escluso l'impianto di irrigazione) l'energia elettrica, le canalizzazioni telefoniche, l'impianto citofonico, l'impianto centrale di antenna TV, il tutto fino al punto di diramazione ai locali di proprietà dei singoli Condomini;



In genere quanto indicato dall'art. 1117 del Codice civile di esclusivo uso comune del CONDOMINIO.

ARTICOLO 3 - Diritti sugli Enti Comuni Condominiali - Obblighi relativi - Divieti.

a) Tutti i partecipanti al CONDOMINIO hanno il diritto di transito sui passaggi, nonché di uso di tutte le attrezzature, gli impianti, dei beni e di quant'altro costituente Ente comune condominiale, tali facoltà vanno peraltro esercitate in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento di Condominio.

b) Tutti i partecipanti al CONDOMINIO hanno l'obbligo di rispettare il regolamento del "Supercondominio Sporting Mirasole", al quale il CONDOMINIO partecipa, così come alle delibere dell'Assemblea di tale Supercondominio.

c) Dandosi atto che la consistenza e la destinazione dei beni degli Enti comuni condominiali non sono modificabili, salvo quanto previsto all'ultimo capoverso del presente articolo, e deve considerarsi posta nell'interesse di tutti i partecipanti al CONDOMINIO, si stabilisce che tutti i partecipanti al CONDOMINIO hanno specificatamente i seguenti inderogabili obblighi:

- di concorrere alle spese per i servizi primari compresi i consumi
- di concorrere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed ai restauri necessari alla buona conservazione della consistenza e dell'estetica di tutti gli enti comuni condominiali;
- di concorrere nelle spese di gestione di tutti gli impianti tecnologici e simili di proprietà comune e condominiale, assumendosi altresì tutti gli oneri per ammortamento e ripristino degli stessi e delle connesse attrezzature anche mobili;
- di concorrere nelle spese per l'esercizio di tutti i servizi comuni condominiali
- di concorrere pro quota millesimale alle spese che il Supercondominio Sporting Mirasole addebiterà al CONDOMINIO qualora l'addebito non venga eseguito dal Supercondominio direttamente ad ogni condomino
- di corrispondere le spese inerenti il riscaldamento e acqua calda imputabili all'unità

Nessun partecipante al CONDOMINIO può, anche rinunciando al suo diritto, sottrarsi al pagamento del contributo ad esso competente delle spese connesse e conseguenti ai suddetti obblighi.

d) A tutti i partecipanti al CONDOMINIO sono posti specificatamente i seguenti divieti:

- scorporare e/o alienare Enti comuni onde assegnarli in proprietà od anche in semplice uso e per qualsiasi titolo gratuito od oneroso a singoli partecipanti od a terzi.
- modificare od alterare la consistenza e/o l'estetica degli edifici, degli impianti e delle attrezzature comuni, quali sono attualmente in fatto

In ordine all'amministrazione degli Enti comuni tutti i partecipanti al CONDOMINIO sono obbligati ad attenersi al presente Regolamento.

ARTICOLO 4 - "Supercondominio Sporting Mirasole"

Partecipando il CONDOMINIO al "Supercondominio Sporting Mirasole" lo stesso è soggetto a tutte le clausole evidenziate nel regolamento di tale Supercondominio. A titolo esemplificativo ma non esaustivo si evidenziano alcuni effetti a carico del CONDOMINIO generati dalla partecipazione e/o gestione del Supercondominio:

- assunzione, pro quota, di tutti gli oneri di gestione del Supercondominio,
- accettazione delibere dell'assemblea Supercondominiale
- gestione delle aree di proprietà comune condominiale realizzate dal Supercondominio (superfici identificabili nell'allegato A)
- pulizia, da parte del Supercondominio, delle pavimentazioni delle zone aperte dei portici al piano terra dei tre edifici
- utilizzo a titolo gratuito da parte del Supercondominio di eventuali locali comuni condominiali - tubazioni - cavedi e quant'altro anche per posizionamento/passaggio impiantistica di uso esclusivo o parziale del Supercondominio

ARTICOLO 5 - Uso degli Enti comuni e disciplina interna.

Si intendono sin d'ora stabiliti per tutti i condomini, come per quanti si vengano a trovare all'interno del CONDOMINIO, le seguenti norme per l'uso degli Enti comuni ed i relativi divieti:

a) divieto di occupare insudiciare ingombrare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, con oggetti, materiali, suppellettili di qualsiasi genere, cicli e motocicli, automezzi e quant'altro i marciapiedi, gli slarghi, e tutti gli altri luoghi di uso comune salvo eventuali spazi specificatamente adibiti a tale uso.

Fanno eccezione gli spazi a ciò temporaneamente destinati per:

- l'occupazione temporanea, con materiale da costruzione per le manutenzioni ed innovazioni, previo l'assenso dell'Amministratore del CONDOMINIO;
- l'occupazione temporanea con suppellettili in occasione di traslochi;



- la sosta di automezzi per le operazioni di carico e scarico di quanto suddetto;
- b) divieto di lavare automezzi / moto eccetera nei luoghi comuni;
- c) i residenti sono tenuti ad osservare con reciproco rispetto le norme di buon vicinato curando che non venga arrecato disturbo o danno ai vicini;

In particolare è vietato:

- arrecare molestia con schiamazzi, suoni e canti;
- arrecare disturbo con il rumore provocato da macchine e motori nonché dai tubi di scappamento di autoveicoli e motocicli;
- nelle aree verdi comuni ogni attività ed in genere il gioco dei bambini, l'accensione di fuochi, braci o la produzione di fumi, fare circolare animali di sorta;
- tenere in qualsiasi locale o spazio comune, animali di qualsiasi genere. Sono consentiti, entro le proprietà private, i soli animali domestici sempreché non arrechino disturbo o danno agli altri condomini e alle parti comuni; non è consentita la loro libera circolazione nelle parti comuni se non tenuti al guinzaglio ed è comunque vietato il transito nel giardino;
- fumare nelle parti comuni dell'edificio;
- modificare in qualsiasi modo l'estetica della facciata, compreso il posizionamento di eventuali antenne di uso esclusivo, se non previa formale autorizzazione dell'assemblea;
- applicare tende da sole, veneziane, targhette, grate metalliche esterne di protezione eccetera se non in conformità al presente regolamento e alle delibere dell'assemblea;
- occupare stabilmente con costruzioni anche provvisorie e con oggetti mobili di qualsiasi natura e dimensione le parti comuni fatto salvo quanto specificatamente autorizzato dall'assemblea condominiale;
- occupare anche temporaneamente gli atrii, i pianerottoli e in genere le parti comuni con suppellettili, biciclette, carrozzine, ed altro;
- stendere i panni o quant'altro all'esterno delle unità immobiliari a quota superiore al parapetto e comunque in posizione visibile da chi transita all'esterno degli edifici;
- occupare gli spazi esterni alle unità immobiliari, anche se di proprietà esclusiva, con suppellettili, mobili o strutture di qualsiasi tipo a quota superiore al parapetto
- tenere materiali infiammabili, gas compressi ed esplosivi, anche nelle cantine, salvo quanto consentito dalla normativa vigente e dai regolamenti dei VVFF.
- collocare vasi o contenitori anche per fiori e piante sui davanzali e sui balconi. Gli stessi potranno essere collocati all'interno dei davanzali e balconi purchè siano convenientemente ancorati e posti entro recipienti atti ad impedire lo stillicidio, molestie e danni di ogni genere ai restanti condomini;
- accedere sul piano di copertura a chiunque non sia stato preventivamente autorizzato dall'amministrazione condominiale o da clausola del presente regolamento;
- svolgere nelle autorimesse attività che comportino permanenza di persone o attrezzarvi depositi di merci o magazzini;
- usare gli ascensori per scopi diversi dal trasporto di persone o bagagli a mano;
- fare in genere alcuna cosa in dispregio alle vigenti leggi od ai regolamenti d'igiene e di pulizia.

d) Per le unità facenti parte del CONDOMINIO, anche qualora la destinazione potesse essere oggi o in un futuro modificata, è specificatamente vietato destinarle a: sedi di partiti politici, uffici pubblici, agenzie di pegno, laboratori di analisi e gabinetti di cura o ambulatori per malattie infettive, contagiose o mentali, sexy shop, esercizio di affittacamere o pensioni, scuole di ballo canto e musica, e comunque ad attività assimilabili o ad attività che possono turbare la tranquillità dei condomini e al decoro dell'edificio.

ARTICOLO 6 - Amministrazione Condominiale - Organi del CONDOMINIO - Esercizio Finanziario

Sono oggetto dell'amministrazione condominiale:

- a. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Enti comuni condominiali;
- b. la gestione diretta od indiretta di tutti i servizi ed attività che verranno ritenuti utili e necessari al regolare funzionamento del CONDOMINIO e di tutti gli impianti;
- c. la sorveglianza in ordine all'applicazione del Regolamento Condominiale.

Sono organi del CONDOMINIO:

1. l'Assemblea del CONDOMINIO;
2. l'Amministratore;
3. I Consiglieri del CONDOMINIO (da nominarsi, tra i condomini, al massimo in numero di uno per ogni scala).

L'esercizio finanziario del CONDOMINIO può avere la durata massima di un anno, ad eccezione del primo esercizio che potrà essere di periodo diverso, e corrisponderà all'anno solare. L'Assemblea potrà deliberare un diverso periodo dell'esercizio finanziario.



ARTICOLO 7 – Assemblea

a) Partecipanti - L'Assemblea è costituita da tutti i partecipanti al CONDOMINIO. Ogni Rappresentante partecipa all'Assemblea in funzione delle carature millesimali che egli rappresenta e quali risultano dalla tabella millesimale allegata.

b) L'Assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 90 giorni dal termine della gestione, mentre qualora si presenti la necessità l'Amministratore di sua iniziativa può convocare l'Assemblea straordinaria. Presupposto della valida costituzione dell'Assemblea è l'avvenuto invito di tutti i Rappresentanti mediante opportuna comunicazione. L'invito deve contenere l'ordine del giorno con il dettaglio degli argomenti da discutere e deve pervenire al domicilio di ciascun Rappresentante almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per l'Assemblea. Non può infirmare la validità dell'Assemblea la errata destinazione di un invito quando il CONDOMINIO non abbia notificato, a mezzo raccomandata con avviso di ricevuta il suo cambiamento di domicilio o la comunicazione di acquisto o vendita di unità immobiliari all'Amministratore del CONDOMINIO almeno trenta giorni prima dell'Assemblea. La comunicazione di acquisto o vendita di unità immobiliari, per avere validità, salvo diverse valutazioni di esclusiva competenza dell'amministrazione condominiale, dovrà essere sottoscritta da acquirente o venditore ed evidenziare:

- nome e cognome e codice fiscale del CONDOMINIO acquirente
- un unico indirizzo dell'acquirente dove trasmettere tutta la documentazione condominiale opportuna identificazione unità vendute / acquistate (numero civico, piano, interno)
- nominativo del venditore e codice fiscale

Ogni volta l'Assemblea elegge un Presidente che ha il compito di coordinare la discussione dell'ordine del giorno e un segretario al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

L'assemblea, nell'ambito dell'approvazione del preventivo, deve approvare anche un importo per imprevisti non inferiore al 1,5% delle spese ordinarie al fine di consentire all'amministrazione di provvedere agli eventuali interventi di natura urgente inerenti i beni comuni non preventivate.

c) Validità delle delibere – Le delibere dell'assemblea devono essere effettuate con le maggioranze previste dalle normative vigenti e dagli usi e consuetudini.

d) Limiti dei poteri dell'Assemblea - L'Assemblea:

- non può deliberare in violazione delle leggi e dei regolamenti edilizi e di igiene;
- non può deliberare innovazioni o deroghe che siano lesive dei diritti acquisiti anche da un solo partecipante al CONDOMINIO;
- non può dettare divieti o concedere deroghe, nell'uso delle proprietà esclusive o comuni, che siano in contrasto con quanto specificatamente espresso nell'art. 3 (Diritti sugli Enti Comuni Condominiali, Obblighi relativi, Divieti);

e) Verbale dell'Assemblea - Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

- il luogo, l'ora di inizio e termine, l'ordine del giorno dell'Assemblea;
- l'elenco dei Rappresentanti intervenuti di persona o per delega e le quote condominiale rispettive;
- il resoconto delle discussioni, le deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, le eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole deliberazioni con l'indicazione dei Rappresentanti proponenti.

Il verbale deve essere firmato dal Presidente dell'Assemblea o da un altro condomino presente in assemblea e dal segretario.

L'Amministratore è tenuto ad inviare la copia del verbale a tutti i Rappresentanti aventi diritto di partecipare all'Assemblea.

f) Particolari attribuzioni dell'Assemblea - Oltre a quanto stabilito dalla legge o sia implicitamente fissato nei precedenti comma, nei modi e con la maggioranza ivi prevista, l'Assemblea condominiale provvede:

- alla nomina dell'Amministratore;
- alla eventuale revoca dell'Amministratore;
- alla valutazione dell'applicazione delle sanzioni
- a fissare l'ammontare delle eventuali sanzioni per le trasgressioni al presente Regolamento in conformità all'articolo 11
- alla nomina dei consiglieri di CONDOMINIO
- alla nomina del consigliere che rappresenta il CONDOMINIO nel Consiglio del supercondominio e alla nomina dell'eventuale sostituto

I consiglieri prestano la loro opera gratuitamente, la loro carica è valida per un anno comunque sino alla successiva assemblea ordinaria e sono rieleggibili



- g) Riferimento della Legge - Per tutto ciò che concerne attribuzioni, poteri e quant'altro propri dell'Assemblea e che qui non sia stato espressamente previsto e contemplato, si fa riferimento alle leggi ed in particolare alle disposizioni del Codice Civile in materia di CONDOMINIO e Comunione.
- h) Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma dei precedenti comma sono obbligatorie e vincolanti per tutti i partecipanti al CONDOMINIO.

ARTICOLO 8 - Amministratore

L'Amministratore del CONDOMINIO dura in carica un intero esercizio, o per il periodo previsto dalle norme vigenti se superiore, e può essere riconfermato.

Doveri e poteri dell'Amministratore - L'Amministratore ha tutti i poteri ed i doveri, per quanto compatibili, di cui agli articoli 1129 - 1130 - 1131- 1133 - 1135, ultimo capoverso, del Codice Civile.

In particolare l'Amministratore deve:

- a) convocare le Assemblee ordinarie e straordinarie ed eseguire le delibere delle citate Assemblee;
 - b) curare che il Regolamento condominiale venga osservato sempre, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
 - c) disciplinare l'uso degli Enti comuni e la prestazione dei servizi condominiali, nell'interesse comune e con il fine di assicurare il miglior godimento a tutti i partecipanti al CONDOMINIO o comunque residenti;
 - d) compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti gli Enti comuni;
 - e) rappresentare il CONDOMINIO attivamente o passivamente nelle liti giudiziarie inerenti gli Enti comuni ed il rispetto del Regolamento sia nei confronti dei terzi che in quello dei singoli partecipanti al CONDOMINIO;
 - f) ordinare lavori di manutenzione straordinaria degli Enti comuni che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima Assemblea;
 - g) provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni condominiali, ad assumere e licenziare l'eventuale personale dipendente addetto ai servizi stessi, alla sorveglianza ed alla pulizia, fissandone le retribuzione, le mansioni, e gli orari e nel caso modificandoli.
 - h) provvedere alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro di cassa, delle copie degli eventuali atti e documenti afferenti il CONDOMINIO, al pagamento delle imposte competenti gli Enti comuni condominiali, all'espletamento delle pratiche inerenti il CONDOMINIO nel suo complesso con le autorità amministrative e di Polizia, agli interventi per qualsiasi motivo con i fornitori;
 - i) indire l'Assemblea ordinaria almeno una volta all'anno ed entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio annuo, per rendere conto della sua gestione;
 - l) predisporre per ogni esercizio annuo un progetto preventivo di spesa opportunamente dettagliato. In tale preventivo dovrà essere inserito un importo per spese impreviste non inferiore al 1,5% delle spese ordinarie affinché l'amministratore possa utilizzare tale importo per provvedere alle opere impreviste di natura urgente relative ai beni comuni. Detto progetto dovrà essere approvato dall'Assemblea condominiale e tale approvazione impegnerà tutti i partecipanti al CONDOMINIO al pagamento delle relative quote, costituendo facoltà all'amministratore di applicare gli interessi passivi per ritardato pagamento, in ragione del tasso legale vigente al momento dell'incasso maggiorato di due punti, a quei condomini che ritarderanno i versamenti oltre 20 gg dalla data prevista.
- L'amministratore potrà richiedere nei confronti del condomino inadempiente decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo restando a carico del condomino inadempiente ogni maggiori spese.
- Qualora l'Assemblea non deliberi diversa rateizzazione degli acconti spese l'Amministratore dovrà richiedere ai Condomini le stesse in 4 rate trimestrali equivalenti anticipate.
- E' inoltre facoltà dell'amministratore, prima dell'approvazione del riparto consuntivo, richiedere se necessario per i fini gestionali, due acconti ai condomini sulla nuova gestione non superiori, per ogni unità e per acconto, ad un quarto dell'importo approvato per l'anno precedente. Anche per tali acconti in caso di ritardato pagamento l'amministratore potrà procedere all'applicazione degli interessi passivi e al decreto di ingiunzione nei termini sopra indicati.
- m) presentare all'Assemblea condominiale per l'approvazione il bilancio della gestione relativa all'esercizio conclusosi;
 - n) contestare le trasgressioni al Regolamento ed applicare le penalità se previste;
 - o) accertare o fare accertare anche da competenti appositamente delegati ogni anno o quando lo richieda il caso, i deterioramenti prodotti da forza maggiore agli Enti comuni, da ripararsi a spese della collettività del CONDOMINIO, e quelli causati da singoli partecipanti allo stesso. L'Amministratore provvede pure, qualora siano giudicati indispensabili, alle relative riparazioni accollandone la spesa al responsabile;
 - p) deve utilizzare un conto corrente bancario intestato al condominio per la gestione di tutti gli importi dare/avere del medesimo



L'amministratore

- ha il diritto di richiedere a tutti i partecipanti al CONDOMINIO il versamento dei contributi dovuti.
- può chiedere all'Assemblea Condominiale l'autorizzazione alla costituzione di un fondo di riserva per sopperire alle spese di straordinaria amministrazione o connesse ad esigenze non prevedibili e per quelle di primo impianto. Ogni avente causa dovrà provvedere al versamento delle quote di rispettiva spettanza entro 20 giorni dall'intervenuta approvazione da parte dell'Assemblea condominiale.
- rappresenta con tutti i poteri il CONDOMINIO nei confronti delle Autorità giudiziarie e di ogni altra Autorità amministrativa comunale, provinciale e regionale;
- ha sempre il diritto di visitare i locali di proprietà dei partecipanti al CONDOMINIO per ragioni del suo mandato previo preavviso;
- detta tutte le altre prescrizioni ed i divieti relativamente al comportamento dei residenti nel CONDOMINIO e di quanti vengano a trovarsi all'interno di esso che ritenesse necessarie e non contemplate nel presente Regolamento.
- non può formalizzare, salvo precedente specifica delibera assembleare contratti di fornitura di servizi o altro che impegnino il CONDOMINIO per periodi superiori ad un anno fatto salvo che il contratto sia rescindibile da parte del CONDOMINIO senza penali, in qualsiasi momento con breve preavviso
- non è tenuto a convocare all'assemblea oltre ai CONDOMINI anche gli inquilini, per delibere per cui possono avere titolo, in quanto tale onere è a carico del locatore.

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i partecipanti al CONDOMINIO, contro tali provvedimenti è però ammesso il ricorso all'Assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'Autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dalla legge. Qualora l'Amministratore segnalasse di trovarsi in conflitto di interesse nell'esercizio delle sue funzioni, l'Assemblea lo delegherà specificamente al compimento dell'atto di cui si tratta o delegherà in sua vece un rappresentante che sarà nominato dall'Assemblea stessa.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente articolo valgono le disposizioni di legge in ordine alle attribuzioni, ai poteri, ai diritti ed agli obblighi dell'Amministrazione di CONDOMINIO.

ARTICOLO 9 - Ripartizione delle spese comuni

Tutte le spese afferenti l'Amministrazione ordinaria e straordinaria, le manutenzioni, la gestione di tutti i servizi e di quant'altro connesso e necessario al funzionamento del CONDOMINIO sono a carico di tutti i partecipanti al CONDOMINIO stesso e nessuno di essi, anche rinunciando al suo diritto di uso degli Enti comuni, può sottrarsi al pagamento del contributo competentegli.

Le spese e gli altri oneri sono suddivisi fra tutti gli Enti costituenti il CONDOMINIO secondo le quote indicate nelle tabelle millesimali allegate.

Nelle tabelle sono elencate le quote millesimali secondo le quali vanno ripartiti fra l'altro:

- gli oneri e le spese necessari per conservare e mantenere tutte le cose, gli impianti, i luoghi comuni o di uso comune o comunque di proprietà comune ed indivisibile di tutto il CONDOMINIO, denominati Enti comuni;
- gli oneri e le spese per le opere di innovazione afferenti il CONDOMINIO;
- le spese di assicurazioni connesse e dipendenti agli usi delle cose, degli impianti, dei luoghi comuni di proprietà condominiale,
- le spese di amministrazione afferenti il CONDOMINIO;
- le spese di normale gestione e di interesse generale di competenza condominiale quali custodia e vigilanza, personale in genere, pulizia luoghi comuni, illuminazione esterna, spese di riparazione e piccola manutenzione delle cose comuni di cui sopra, sgombero neve;
- le spese di riparazione ed ordinaria manutenzione, quelle di ammortamento delle attrezzature comuni e dei macchinari in eventuale dotazione del CONDOMINIO;
- le spese del Supercondominio (da addebitarsi in base alle due colonne evidenzianti decimillesimi e millesimi di Supercondominio nell'allegato B) se non già direttamente addebitate dal Supercondominio al singolo condomino
- le spese inerenti la gestione dell'impianto di riscaldamento e acqua calda del CONDOMINIO imputabili all'unità

E' tuttavia ammesso che l'Assemblea Condominiale nell'approvare la spesa che interessi solo un determinato gruppo di Condomini od un singolo Condomino o singoli partecipanti al CONDOMINIO, determini contemporaneamente come tale spesa vada eccezionalmente ripartita.

L'amministrazione provvederà alla suddivisione delle spese secondo la tabella millesimale allegata e in base agli usi e consuetudini.

Qualora il sistema di erogazione del servizio di riscaldamento e acqua calda venisse implementato con contatori atti a conteggiare la quantità di fluido erogato ad ogni unità immobiliare le spese alle unità per tale servizio, inerenti i consumi, verranno addebitate proporzionalmente alla quantità di fluido erogato e non più per millesimi mentre la eventuale quota di dispersione, così come le spese fisse di gestione e le spese straordinarie, verranno addebitate ancora per millesimi. Qualora a seguito di guasto del contatore le letture dei consumi dell'unità siano oggettivamente incongruenti per l'unità in argomento, ed unicamente per il periodo dell'anomalia, si procederà ad effettuare una imputazione forfetaria da valutarsi a cura dell'amministratore del CONDOMINIO eventualmente coadiuvato nella decisione, se ritiene, dai consiglieri del CONDOMINIO. L'addebito a preventivo per i consumi, anche in caso di installazione dei contatori di lettura, verrà effettuato in base ai millesimi e non ai consumi dell'anno precedente.

Qualora, alla data di elaborazione del riparto spese non sia stato approvato il consuntivo spese del Supercondominio, con la determinazione del conseguente conguaglio spese di competenza del CONDOMINIO, l'amministratore potrà procedere ugualmente nell'elaborazione del consuntivo e il conguaglio spese inerente il Supercondominio verrà inserito nel successivo riparto spese del CONDOMINIO.

Usufruttuario e nudo proprietario: In caso di unità dove l'usufruttuario e il nudo proprietario siano due diverse persone e/o soggetti giuridici l'amministratore non è tenuto a suddividere l'imputazione delle spese condominiali tra i due nominativi e dovrà unicamente inviare tutte le richieste spese comunicazioni e quanto altro, inerente le unità condominiali, all'usufruttuario, o al nudo proprietario se espressamente e formalmente richiesto, rimanendo cura del nudo proprietario e dell'usufruttuario l'eventuale suddivisione delle spese da corrispondere al condominio.

Cointestatari: in caso di unità cointestate l'amministratore non è tenuto ad inviare la documentazione condominiale (convocazione assemblee, rate oneri gestione e quant'altro) a tutti i nominativi cointestati ma è sufficiente che la invii ad uno dei medesimi. Analogamente non è obbligo dell'amministratore inviare la documentazione (convocazione assemblee, rate oneri gestioni e quant'altro) relativa ad un'unità, in base alla tipologia dei documenti, a diversi indirizzi/intestazioni anche se richiesto dal condomino.

Gestione spese ripetibili, ordinarie e straordinarie: l'amministratore non è tenuto a suddividere le spese ripetibili, ordinarie, straordinarie condominiali e/o ad inviare le medesime separatamente rimanendo l'eventuale suddivisione onere da effettuarsi a cura del condomino.

Qualora nelle competenze dell'amministratore sia previsto un compenso specifico per il sollecito/i o comunque per le pratiche effettuate per sollecitare e/o recuperare le morosità del condomino tale onere potrà essere riaddebitato dal CONDOMINIO al condomino con obbligo del medesimo di sostenerne l'intero onere.

ARTICOLO 10 - Frazionamenti e accorpamenti.

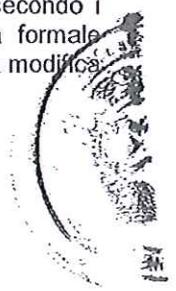
Nel caso in cui a qualsiasi titolo si proceda al frazionamento o accorpamento di una o più unità immobiliari, gli interessati dovranno procedere alla modifica di tutti i millesimi inerenti le unità in argomento.

La modifica dei millesimi verrà accettata al verificarsi di tutte le seguenti condizioni inerenti le unità in oggetto:

- che il frazionamento / accorpamento sia autorizzata in base alle norme vigenti
- che il totale dei millesimi delle unità oggetto della modifica non cambi.
- che la nuova ripartizione millesimale sia oggettivamente equilibrata tra le unità oggetto di modifica
- che la comunicazione della modifica millesimale venga inoltrata all'amministratore del CONDOMINIO, sottoscritta per approvazione e accettazione da tutti i proprietari delle unità frazionate/accorpate, corredata dall'opportuna documentazione attestante l'effettuazione del frazionamento/accorpamento in conformità alle normative vigenti e in tempo utile per porre argomento all'ordine del giorno dell'assemblea

L'Amministratore del CONDOMINIO dovrà dare comunicazione alla prima assemblea utile dell'avvenuta modifica. L'assemblea potrà opporsi unicamente nel caso non siano stati rispettate le indicazioni del presente punto o se il frazionamento/accorpamento viola il regolamento condominiale.

L'amministratore del CONDOMINIO provvederà alla ripartizione delle spese condominiali, secondo i millesimi modificati, unicamente dall'inizio del primo periodo di gestione successivo alla formale comunicazione della modifica se non respinta dall'assemblea. L'assemblea potrà respingere la modifica richiesta unicamente per ragionevoli motivi.



ARTICOLO 11 - Sanzioni - Verifiche - Deterrenti

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento l'amministrazione, accertata un'infrazione, previa base testimoniale scritta, invierà formale diffida al condomino, assegnando all'interessato un termine massimo di 10 giorni per mettersi in regola con il regolamento.

Qualora il condomino formalmente diffidato non si ponga in regola con il regolamento entro i tempi indicati dall'amministratore potrà essere sanzionato dall'assemblea del CONDOMINIO.

L'assemblea, nel caso sopra indicato, può applicare al condomino una penale tra un minimo di Euro 25,00 (venticinque/00) ed un massimo di Euro 150,00 (centocinquanta/00) per ogni infrazione oltre agli eventuali ulteriori danni. L'argomento dovrà essere inserito in apposito punto all'Ordine del Giorno. L'importo della penale sarà imputato al condomino sanzionato in sede di redazione di bilancio consuntivo. Gli importi delle sanzioni di cui sopra subiranno un aggiornamento annuale in relazione agli indici ISTAT. Le somme eventualmente incassate verranno poste a diminuzione del consuntivo spese o alla destinazione eventualmente deliberata dall'assemblea.

L'applicazione della predetta penale lascia salvo il diritto di uno o di tutti i condomini, nonché di eventuali terzi, al risarcimento dei danni che fossero derivati dalla violazione sanzionata.

Il rumore, oltre i livelli previsti dalle norme vigenti, effettuato da un condomino dovrà essere formalmente documentato, a cura degli interessati, da struttura/professionista abilitato affinché l'assemblea possa assegnare eventuali sanzioni.

Al fine di disincentivare l'eventuale parcheggio negli spazi comuni condominiali (esempio eventuali corselli autorimessa, zone di disimpegno, zone portici piano terra, eccetera) di autovetture, motocicli, cicli, o mezzi assimilabili o il posizionamento di oggetti vari (piante, mobiletti eccetera) l'amministrazione condominiale potrà:

- far applicare sul mezzo in sosta / oggetto posizionato in ubicazione non conforme al regolamento condominiale un adesivo evidenziante l'ubicazione impropria
- previa autorizzazione dell'assemblea a carattere generale, far applicare sistemi di blocco (ganasce e/o altro) ai mezzi parcheggiati nelle zone citate. Il proprietario del mezzo dovrà preventivamente corrispondere una sanzione, di importo determinato dall'assemblea, prima di poter ottenere l'asporto dei sistemi di blocco
- previa autorizzazione dell'assemblea a carattere generale, far rimuovere il mezzo / oggetto con eventuale trasporto a pubblica discarica. I costi di rimozione e smaltimento sono da imputarsi a carico del condomino al quale è riconducibile la presenza del mezzo / oggetto nel CONDOMINIO.

Il CONDOMINIO si assume ogni responsabilità e onere relativo ad ogni rivalsa che il proprietario dell'autovettura o motociclo o oggetto o altro possa effettuare nei confronti dell'amministrazione e dell'incaricato all'applicazione dell'adesivo precedentemente citato e/o dell'applicazione delle ganasce o mezzi analoghi, e/o dell'asporto del mezzo / oggetto compreso gli oneri per l'eventuale difesa. Quanto evidenziato dal presente punto ha l'intento di disincentivare l'eventuale occupazione impropria e continuata degli spazi comuni.

ARTICOLO 12 - Norme particolari

a) Responsabilità - L'intero CONDOMINIO risponde delle conseguenze dannose causate alle proprietà individuali dei singoli partecipanti al CONDOMINIO sempreché il sinistro abbia avuto origine dagli impianti di proprietà comune condominiale.

Il singolo partecipante al CONDOMINIO risponde dei danni provocati alle parti comuni condominiali ed alle proprietà esclusive degli altri partecipanti al CONDOMINIO ed attribuibili a suo dolo, colpa od incuria.

Ciascun partecipante al CONDOMINIO è responsabile anche per i danni provocati dal personale al suo servizio o comunque da esso dipendenti nonché dai terzi suoi ospiti o che si trovino occasionalmente e per qualsiasi ragione all'interno della proprietà condominiale.

b) Assicurazione - L'intero edificio dovrà avere opportuna copertura assicurativa con polizza di tipo "globale fabbricati". Il capitale da assicurare dovrà ragionevolmente corrispondere al valore di costruzione al netto degli abbattimenti di degrado per vetustà, esclusa l'area.

c) Allo scopo di tutelare l'estetica dell'edificio, è espressamente stabilito che l'installazione all'esterno delle unità di tende, corpi illuminanti, e/o altro, dovrà essere decisa dall'assemblea dei condomini, se non già prevista dal presente regolamento, per quanto riguarda tipologia - forma - dimensione - tipo - materiale - colore e ubicazione, in modo da assicurare opportuna omogeneità.

ARTICOLO 13 - Tende da sole - zanzariere

Le future tende da sole da applicare nel condominio in argomento, sui terrazzi e balconi, al fine di avere opportuna uniformità devono avere le seguenti caratteristiche:

1. tessuto Para Tempotest 72 (colore arancio uniforme)
2. colore struttura (sbracci eccetera): RAL 7035
3. tende frontali a scomparsa totale fatto salvo la mantovana sul finale (che deve essere ad onda con bordino bianco)
4. punto montaggio della struttura: sul plafone al limite esterno estremo del medesimo
5. angolo massimo di uscita della tende: 30 gradi dalla verticale
6. Dimensioni
 - dimensione tenda terrazzi / balconi: larghezza corrispondente alla dimensione massima utilizzabile. Altezza massima corrispondente alla misura tra il plafone e parapetto.

Le future zanzariere devono avere le seguenti caratteristiche:

- colore telaio, cassonetto, guide eccetera: alluminio naturale
- telo zanzariera: grigio
- meccanismo: orizzontale o verticale (escluso tipologia con plissettatura)

ARTICOLO 14 - Disposizioni finali

a) Il presente Regolamento Condominiale é obbligatorio per tutti i partecipanti al CONDOMINIO, loro locatori, successori o comunque aventi causa a qualsiasi titolo.

b) Le disposizioni del presente regolamento condominiale per ciò che riguarda la disciplina interna dell'uso degli Enti comuni e le norme relative all'Amministrazione potranno essere variate con delibera assembleare. Tale delibera dovrà essere approvata con più del 50% dei millesimi di condominio e la maggioranza degli intervenuti.

c) Per tutto quanto non contemplato nel presente Regolamento valgono le disposizioni di Legge.

ARTICOLO 15 - Norme transitorie

Molti contratti di locazione, oggi vigenti nel complesso, sono stati stipulati prima della formalizzazione del presente regolamento. Conseguentemente le nuove regolamentazioni e sanzioni previste verranno applicate in modi e termini opportuni considerando la non conoscenza, o non accettazione preventiva, delle medesime da parte degli inquilini che hanno stipulato contratti di locazione antecedenti alla formalizzazione del presente regolamento. Si evidenzia che è responsabilità del locatore rendere noto e far accettare ai futuri inquilini, o agli attuali in occasione di rinnovi di contratti di locazione oggi in essere, il presente regolamento così come le future delibere assembleari. Si rammenta che in caso di rinnovi di contratti di locazione, se non già effettuato, dovranno essere inderogabilmente asportate le antenne individuali eventualmente posizionate sui terrazzi di proprietà esclusiva o in altra ubicazione.

Qualora l'acquirente di unità immobiliare da Fondo "Sei - Fondo Portafoglio" (Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso gestito da Zero SGR Spa con sede in Via Vittor Pisani 14 - 20124 Milano codice fiscale 05394760960) sia inquilino dell'unità il medesimo ha obbligo, se è collegata alla propria unità antenna televisiva di uso individuale installata all'esterno dell'unità stessa (balcone, terrazzo, piano copertura eccetera) di asportare l'antenna individuale entro 60 giorni dalla data di acquisto o non appena sia stato realizzato il nuovo impianto di distribuzione del segnale televisivo condominiale qualora non ancora realizzato. Analogo obbligo per gli acquirenti delle unità sfitte al momento dell'acquisto da Fondo Sei. Qualora il condomino non provveda ad asportare o far asportare l'eventuale antenna individuale installata nei casi previsti sopra evidenziati o entro il primo rinnovo contrattuale l'amministrazione condominiale dovrà applicare annualmente al condomino, senza necessità di delibera assembleare, la sanzione massima prevista dall'articolo 11.

Si dà atto e si precisa che Fondo "Sei - Fondo Portafoglio":

- a. ha facoltà, di modificare, ridurre, ampliare e sopprimere quelle parti comuni che riterrà più convenienti; il tutto, ben s'intende, nel rispetto delle relative norme di legge e ciò anche successivamente alla costituzione del CONDOMINIO. In via esemplificativa e non tassativa Fondo "Sei - Fondo Portafoglio" si riserva la facoltà di variare i passaggi comuni, gli impianti ed i servizi e la loro ubicazione; il tutto purchè non venga pregiudicata la consistenza e l'uso delle porzioni di proprietà privata; Per eventuali variazioni delle parti comuni nulla dovrà essere corrisposto da Fondo "Sei - Fondo Portafoglio" al CONDOMINIO.
- b. ha facoltà di apportare, a suo insindacabile giudizio, modifiche tanto al Regolamento di CONDOMINIO quanto alle relative tabelle millesimali, anche in dipendenza di eventuali cambi di destinazione che fossero regolarmente concessi ai fini urbanistici ai beni facenti parte del CONDOMINIO. Tali variazioni potranno essere effettuate purchè non vengano pregiudicati

- diritti qui trasferiti (fatta eccezione per le loro quote millesimali) e senza che siano dovuti corrispettivi o indennità di sorta.
- c. ha facoltà di occupare e/o utilizzare le superfici comuni del CONDOMINIO per eventuali esigenze di cantiere
 - d. ha facoltà di realizzare un ufficio vendite, in unità condominiale in disponibilità del medesimo, esponendo a titolo gratuito nell'ambito delle superfici del CONDOMINIO segnalazioni e/o insegne propagandistiche senza obbligo di alcun corrispettivo al CONDOMINIO e/o ai suoi partecipanti

Tutto quanto sopra fino alla completa vendita di tutte le unità immobiliari di proprietà Fondo "Sei – Fondo Portafoglio" ubicate nel CONDOMINIO. Le facoltà evidenziate al punto a) potrà essere trasferita da Fondo Sei ad acquirente di unità immobiliare per un valore superiore al 20% dei millesimi di proprietà di CONDOMINIO.

Fondo "Sei – Fondo Portafoglio" ha inoltre facoltà di nominare l'Amministratore del CONDOMINIO, ad un equo compenso a carico dell'intero condominio, per i primi due anni di gestione

ARTICOLO 16 – Foro Competente

Per ogni eventuale controversia relativa al presente regolamento di CONDOMINIO si riconosce la competenza esclusiva del foro di Milano.



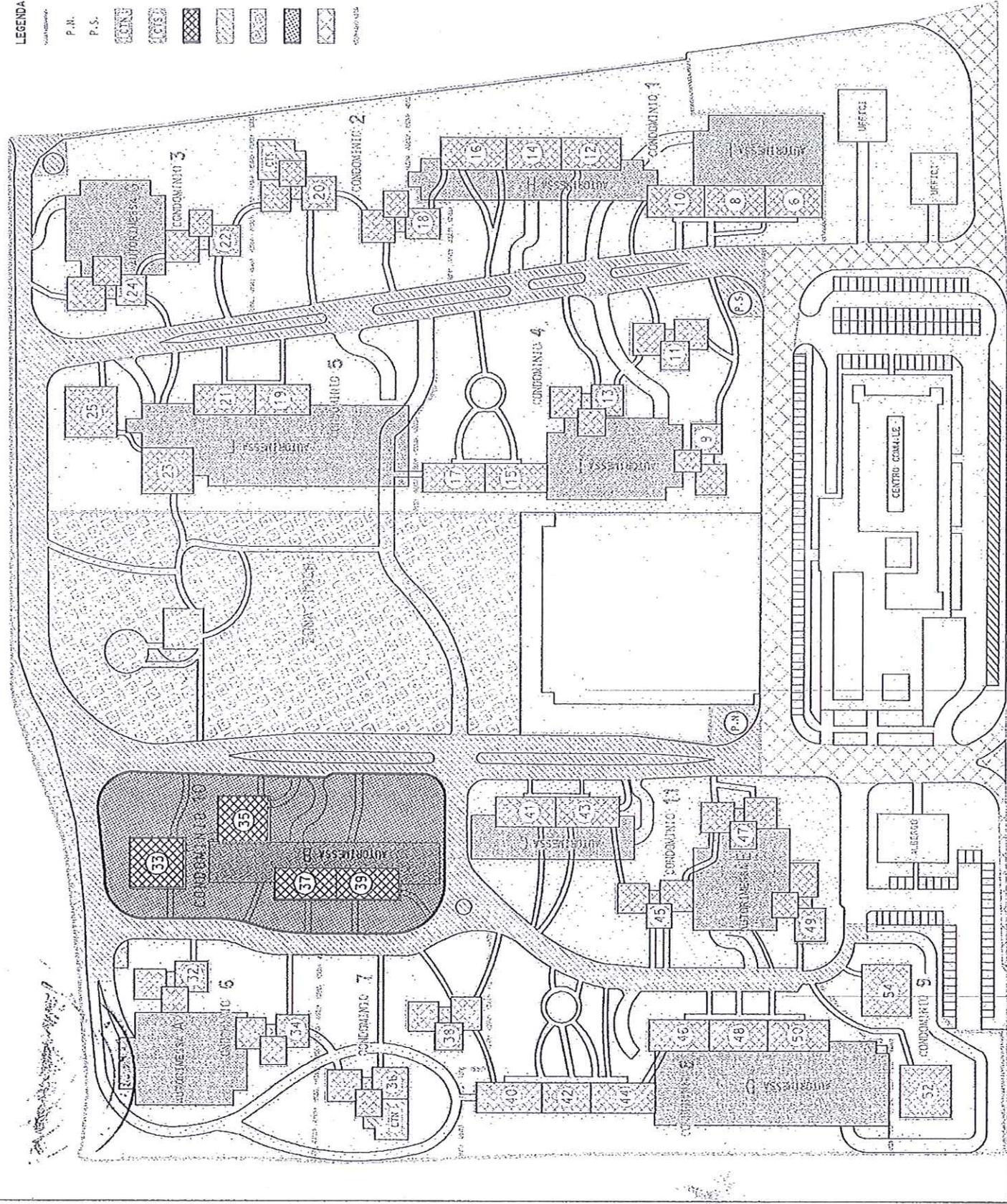


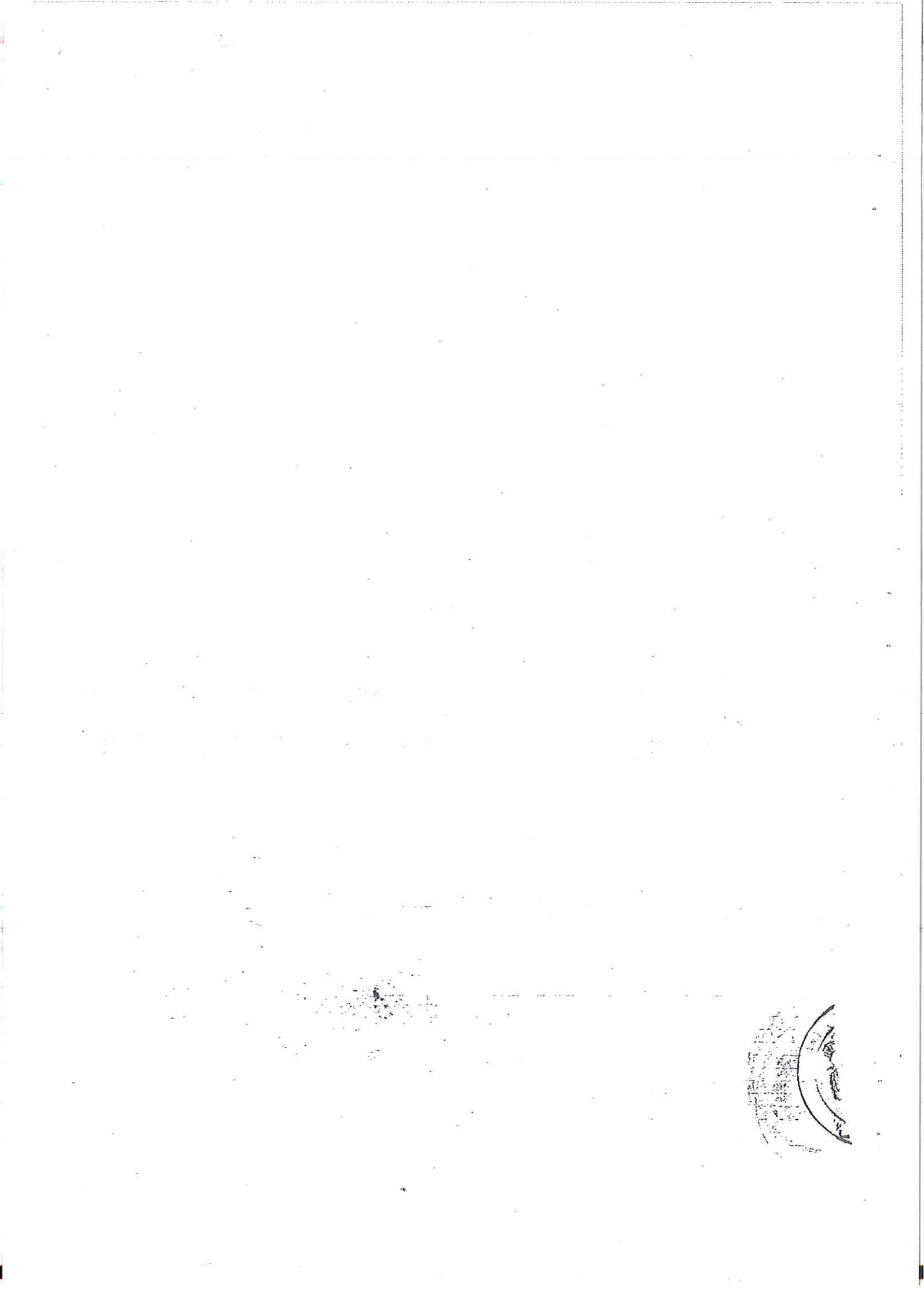


LEGENDA

- PERIMETRO COMPLESSO
- PORTINERIA NORD
- PORTINERIA SUD
- PROPRIETA' SUPERCONDOMINIO CENTRALE TERRAZZA NORD
- PROPRIETA' SUPERCONDOMINIO CENTRALE TERRAZZA SUD
- EDIFICI
- PROPRIETA' SUPERCONDOMINIO (STRADA INTERNA)
- PROPRIETA' SUPERCONDOMINIO
- PROPRIETA' DEL CONDOMINIO 10 IN MANUTENZIONE AL SUPERCONDOMINIO
- STRADA ANTISTANTE INGRESSO
- CONFINE TRA CONDOMINI

- P.R.
- P.S.
- CIN
- CIS
- [Cross-hatch pattern]
- [Diagonal lines pattern]
- [Dotted pattern]
- [Stippled pattern]
- [Horizontal lines pattern]
- [Vertical lines pattern]
- [Diagonal lines pattern]
- [Cross-hatch pattern]





Allegato B a Regolamento "Condominio 10" - Noverasco di Opera
Tabella millesimale

codice unità Fondo Sei	Riferimento unità in planimetrie	ubicazione unità	Descrizione unità	piano	MILLESIMI CONDOMINIO				SUPERCONDOMINIO	
					Millesimo proprietà / gestione Intero condominio	Millesimo gestione / interventi scala /autorimessa	Millesimo spese condominio riscaldamento e acqua calda	Millesimo ascensore	Decimillesimi proprietà e gestione spese Supercondominio	Millesimo supercondominio riscaldamento e acqua calda
4902008	H	Via Sporting Mirasole 33	cantina/mag.	S1	0,54	1,92	=	=	0,60	=
4900593	1	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	1	16,74	61,59	17,30	22,35	17,52	3,39
4900594	2	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	1	16,74	61,59	17,30	22,35	17,52	3,39
4900595	3	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	2	16,74	61,59	17,30	33,53	17,52	3,39
4900596	4	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	2	16,74	61,59	17,30	33,53	17,52	3,39
4900597	5	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	3	16,74	61,59	17,30	44,72	17,52	3,39
4900598	6	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	3	16,74	61,59	17,30	44,72	17,52	3,39
4900599	7	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	4	17,05	62,75	17,30	56,93	17,85	3,39
4900600	8	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	4	17,05	62,75	17,30	56,93	17,85	3,39
4900601	9	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	5	17,05	62,75	17,30	68,32	17,85	3,39
4900602	10	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	5	17,05	62,75	17,30	68,32	17,85	3,39
4900603	11	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	6	17,05	62,75	17,30	79,71	17,85	3,39
4900604	12	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	6	17,05	62,75	17,30	79,71	17,85	3,39
4900605	13	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	7	17,05	62,75	17,30	91,09	17,85	3,39
4900606	14	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	7	17,05	62,75	17,30	91,09	17,85	3,39
4900607	15	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	8	17,20	63,27	17,30	103,35	17,99	3,39
4900608	16	Via Sporting Mirasole 33	abitazione	8	17,20	63,27	17,30	103,35	17,99	3,39
						1.000,00		1.000,00		
4902009	I	Via Sporting Mirasole 35	cantina/mag.	S1	1,07	3,88	=	=	1,13	=
4900609	1	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	1	17,17	62,03	17,37	22,60	17,96	3,40
4900610	2	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	1	17,17	62,03	17,37	22,60	17,96	3,40
4900611	3	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	2	17,17	62,03	17,37	33,91	17,96	3,40
4900612	4	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	2	17,17	62,03	17,37	33,91	17,96	3,40
4900613	5	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	3	17,17	62,03	17,37	45,21	17,96	3,40
4900614	6	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	3	17,17	62,03	17,37	45,21	17,96	3,40
4900615	7	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	4	17,17	62,03	17,37	56,51	17,96	3,40
4900616	8	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	4	17,17	62,03	17,37	56,51	17,96	3,40
4900617	9	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	5	17,17	62,03	17,37	67,81	17,96	3,40
4900618	10	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	5	17,17	62,03	17,37	67,81	17,96	3,40
4900619	11	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	6	17,34	62,63	17,37	79,91	18,15	3,40
4900620	12	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	6	17,34	62,63	17,37	79,91	18,15	3,40
4900621	13	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	7	17,34	62,63	17,37	91,32	18,15	3,40
4900622	14	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	7	17,34	62,63	17,37	91,32	18,15	3,40
4900623	15	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	8	17,34	62,65	17,37	102,73	18,15	3,40
4900624	16	Via Sporting Mirasole 35	abitazione	8	17,34	62,65	17,37	102,73	18,15	3,40
						1.000,00		1.000,00		
4902010	M	Via Sporting Mirasole 37	cantina/mag.	S1	0,31	1,13	=	=	0,33	=
	22	Via Sporting Mirasole 37	cantina/mag.	S1	0,18	0,62	=	=	0,19	=
4900641	17	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	1	12,11	58,21	12,74	21,19	12,67	2,50
4900642	18	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	1	13,86	66,64	15,09	24,26	14,48	2,96
4900643	19	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	2	12,11	58,21	12,74	31,79	12,67	2,50
4900644	20	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	2	13,86	66,64	15,09	36,39	14,48	2,96
4900645	21	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	3	12,11	58,21	12,74	42,39	12,67	2,50
4900646	22	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	3	13,86	66,64	15,09	48,52	14,48	2,96
4900647	23	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	4	12,11	58,21	12,74	52,99	12,67	2,50
4900648	24	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	4	13,86	66,64	15,09	60,65	14,48	2,96
4900649	25	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	5	12,11	58,21	12,74	63,58	12,67	2,50
4900650	26	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	5	13,86	66,64	15,09	72,78	14,48	2,96
4900651	27	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	6	12,11	58,21	12,74	74,18	12,67	2,50
4900652	28	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	6	13,69	66,09	15,09	84,91	14,30	2,96
4900653	29	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	7	12,11	58,21	12,74	84,78	12,67	2,50
4900654	30	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	7	13,86	66,64	15,09	97,04	14,48	2,96
4900655	31	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	8	12,11	58,21	12,74	95,38	12,67	2,50
4900656	32	Via Sporting Mirasole 37	abitazione	8	13,86	66,64	15,09	109,17	14,48	2,96
						1.000,00		1.000,00		
4902011	L	Via Sporting Mirasole 39	cantina/mag.	S1	0,31	1,12	=	=	0,33	=
4900625	1	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	1	13,86	66,64	15,09	24,26	14,48	2,96
4900626	2	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	1	12,11	58,22	12,74	21,19	12,67	2,50
4900627	3	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	2	13,86	66,64	15,09	36,39	14,48	2,96
4900628	4	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	2	12,11	58,22	12,74	31,79	12,67	2,50
4900629	5	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	3	13,86	66,64	15,09	48,52	14,48	2,96
4900630	6	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	3	12,11	58,22	12,74	42,39	12,67	2,50
4900631	7	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	4	13,86	66,64	15,09	60,65	14,48	2,96
4900632	8	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	4	12,11	58,22	12,74	52,99	12,67	2,50
4900633	9	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	5	13,86	66,64	15,09	72,78	14,48	2,96
4900634	10	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	5	12,11	58,22	12,74	63,58	12,67	2,50
4900635	11	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	6	13,86	66,64	15,09	84,91	14,48	2,96
4900636	12	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	6	12,11	58,22	12,74	74,18	12,67	2,50
4900637	13	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	7	13,86	66,64	15,09	97,04	14,48	2,96
4900638	14	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	7	12,11	58,22	12,74	84,78	12,67	2,50
4900639	15	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	8	13,86	66,64	15,09	109,17	14,48	2,96
4900640	16	Via Sporting Mirasole 39	abitazione	8	12,11	58,22	12,74	95,38	12,67	2,50
						1.000,00		1.000,00		

Allegato B a Regolamento "Condominio 10" - Noverasco di Opera
Tabella millesimale

codice unità Fondo Se	Riferimento unità in planimetria	ubicazione unità	Descrizione unità	piano	MILLESIMI CONDOMINIO				SUPERCONDOMINIO	
					Millesimo proprietà / gestione intero condominio	Millesimo gestione / interventi scala /autorimessa	Millesimo spese condominio riscaldamento e acqua calda	Millesimo ascensore	Decimillesimi proprietà e gestione spese Supercondominio	Millesimo supercondominio riscaldamento e acqua calda
4901062	1	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901063	2	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901064	3	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901065	4	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901066	5	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901067	6	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901068	7	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901069	8	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901070	9	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901071	10	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901072	11	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901073	12	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901074	13	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901075	14	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901076	15	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901077	16	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901078	17	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901079	18	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901080	19	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901081	19bis	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901082	20	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901083	21	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901084	22	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901085	23	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901086	24	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901087	25	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901088	26	Autorimessa B	posto auto	S1	0,56	15,91			0,59	
4901089	27	Autorimessa B	posto auto	S1	0,56	15,91			0,59	
4901090	28	Autorimessa B	posto auto	S1	0,64	18,27			0,68	
4901091	29	Autorimessa B	posto auto	S1	0,63	17,68			0,65	
4901092	30	Autorimessa B	posto auto	S1	0,68	18,85			0,70	
4901093	31	Autorimessa B	posto auto	S1	0,64	18,27			0,68	
4901094	32	Autorimessa B	posto auto	S1	0,77	21,20			0,80	
4901095	33	Autorimessa B	posto auto	S1	0,77	21,20			0,80	
4901096	34	Autorimessa B	posto auto	S1	0,62	17,67			0,65	
4901097	35	Autorimessa B	posto auto	S1	0,71	20,02			0,74	
4901098	36	Autorimessa B	posto auto	S1	0,64	18,26			0,68	
4901099	37	Autorimessa B	posto auto	S1	0,62	17,08			0,63	
4901100	38	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901101	39	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901102	40	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901103	41	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901104	42	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901105	43	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,58	
4901106	44	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901107	45	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901108	46	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901109	47	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901110	48	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901111	49	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,53			0,57	
4901112	50	Autorimessa B	posto auto	S1	0,62	17,08			0,63	
4901113	51	Autorimessa B	posto auto	S1	0,56	15,90			0,59	
4901114	52	Autorimessa B	posto auto	S1	0,56	15,90			0,59	
4901115	53	Autorimessa B	posto auto	S1	0,56	15,90			0,59	
4901116	54	Autorimessa B	posto auto	S1	0,52	12,37			0,45	
4901117	55	Autorimessa B	posto auto	S1	0,52	12,37			0,45	
4901118	56	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901119	57	Autorimessa B	posto auto	S1	0,58	16,49			0,61	
4901120	58	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,32			0,57	
4901121	59	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,32			0,57	
4901122	60	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,32			0,57	
4901123	61	Autorimessa B	posto auto	S1	0,54	15,32			0,57	
						1.000,00				
					1.000,00		1.000,00		1.046,35	196,00

