

Amministrazione Condominio
via Brera 1/9
20010 Cornaredo (MI)
Geom. Bronzolo Claudio
Via Martiri della Libertà n°4
20017, Rho (MI)

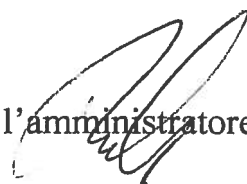
Ai Signori condomini

OGGETTO: INVIO COPIA REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Come richiesto durante l'ultima assemblea condominiale,
in allegato si trasmette copia del Regolamento condominiale utilizzato fin dalla
costituzione del condominio, e utilizzato per i bilanci spese in tutti gli anni di vita del
condominio stesso.

**Il Regolamento contiene le Norme comportamentali, nonché i criteri di riparto
delle spese.**

Distinti Saluti.
Rho, 26/02/2004.


l'amministratore

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DELLO STABILE IN CORNAREDO

Via Garibaldi 67a ang. Via Brera 1-3-5

Comune di Cornaredo Mapp. 104

Art. 1 - PROPRIETA' COMUNE

La proprietà oggetto del presente statuto-regolamento è costituita dallo stabile in Cornaredo - Via Garibaldi 67a angolo Via Brera 1-3-5.

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, salvo i diritti stabiliti negli atti originari di acquisto, in modo indivisibile ed inalienabile separatamente dalle proprietà delle singole unità immobiliari:

- L'area su cui sorge l'edificio, considerata tutt'una con le sue pertinenze, giardini e cortili, il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, i muri maestri, pilastri e architravi necessari alla statica dell'edificio nonché tutti i muri d'ambito perimetrali, e quelli dei vani scala e ascensore; il lastrico solare.
- L'androne, le scale, gli anditi, i passaggi alle cantine, le finestre, le opere decorative, gli infissi, impianti e serramenti che trovansi in tali parti.
- Il cortile ed il passo carraio, i locali di deposito e le camere di immondizie, i locali occupati dagli impianti di ascensore e riscaldamento.
- L'impianto di riscaldamento e canne fumarie, gli impianti elettrici e di forza motrice, gli impianti di gas, luce, acqua ed autoclave, fognatura, sino agli attacchi con le proprietà individuali.
- E' considerato bene comune dei condomini anche l'estetica delle facciate, sia verso la strada che verso il cortile, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, come balconi, infissi, ringhiere, tapparelle (ecc.).

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è proporzionata al valore della sua porzione di piano, espressa in millesimi nel titolo di acquisto e come risulta nella tabella allegato "A".

L'impianto di ascensore, invece, non è di proprietà comune di tutti i condomini, ma soltanto dei condomini che se ne servono, secondo la speciale tabella allegata "B" al presente regolamento, tabella che esprime sia le quote di comproprietà dell'impianto di ciascun condomino, sia la entità della partecipazione alle spese di qualunque genere ivi compresa la ricostruzione dell'impianto, a cui ciascun condomino comproprietario è obbligato, come specificato anche all'art. 8.

Art. 2 - USO DELLE PARTI COMUNI

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo :

- 1) occupare gli spazi comuni in qualunque modo e con qualunque oggetto, come bidoni per immondizie, vasi di fiori, bauli, mobili ecc. Fa solo eccezione la sosta di automezzi, nel cortile, limitatamente alle operazioni di carico e scarico.
- 2) Alloggiare animali negli spazi comuni.
- 3) Stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.
- 4) Gettare dalle finestre, balconi o terrazze qualsiasi oggetto o materiale di rifiuto, innaffiare fiori o piante in modo da provocare stillicidio, erigere o collocare sui poggioli e terrazze colombai, canili e quanto altro possa portare pregiudizio all'estetica e al decoro del caseggiato.
- 5) Gettare negli acquai, nei vasi dei gabinetti e nei condotti della spazzatura materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico.
Le spese occorrenti per lo gombero degli scarichi, come pure quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri ed accessori, si intendono a carico di chi li ha provocati.
- 6) Fare uso dell'ascensore come montacarichi, esso dovrà servire unicamente al trasporto di persone o piccoli oggetti personali.

E' vietato ai bambini di trattenersi nel cortile e sui terrazzi di proprietà comune.

E' vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (occupazione con materiale da costruzione, apertura di porte o finestre e simili, modifiche alle tubazioni), senza preventivo avviso all'amministratore, il quale, entro i 10 giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare - sol per ciò che riguarda le parti comuni - la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.

E' vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.

E' vietato il lavaggio e il parcheggio di automezzi nel cortile.

E' vietato ai condomini proprietari delle cantine di effettuare scavi di qualunque genere, e di depositarvi materiali comunque pericolosi.

Art. 3 - INNOVAZIONI

I condomini, con la speciale maggioranza indicata alla lettera b) dell'articolo 7, possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione (contribuendo nelle spese di esecuzione - computate al valore attuale, pro quota millesimale - e di manutenzione dell'opera). Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissenziente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuarietà e la gravosità.

Per innovazioni si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni.

Art. 4 - DESTINAZIONE DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI

I singoli appartamenti hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili. E' tuttavia permessa anche la destinazione ad ufficio, studio professionale o commerciale, sartoria o casa di mode, a condizione che sia conservato il decoro e la tranquillità dello stabile e che le parti ed impianti comuni non siano assoggettati ad uso eccedente la normalità in conseguenza di tali destinazioni. E' fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito di merci, laboratori, scuole e ambulatori di qualunque genere, circoli, ritrovi, pensioni, esercizi con lavorazione o attività notturne.

I negozi potranno essere adibiti soltanto a vendita al dettaglio, con divieto di attività comunque rumorose, moleste o maleodoranti. I locali al piano seminterrato, fermi restando gli elencati divieti, possono essere adibiti a magazzino o deposito di merci non maleodoranti o pericolose.

A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le 22.

Le cantine sono destinabili solo ad uso accessorio degli appartamenti o negozi, e non sono locabili separatamente dalla proprietà di cui costituiscono pertinenza.

Il condomino non può eseguire nella parte di sua proprietà opere che rechino danni alle parti comuni dell'edificio. Per contro egli è obbligato ad eseguire dalle parti di sua proprietà le riparazioni, la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità ed il decoro dell'edificio. Egli infine a richiesta dell'amministratore e previo avviso, dovrà consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda ad ispezioni e lavori interessanti le parti comuni dell'edificio od anche la sua proprietà, salvo la rivalsa per danni. Ogni condomino potrà, invece, nell'interno del proprio appartamento spostare le tramezze e variare la destinazione dei singoli locali previa autorizzazione dell'amministrazione del condominio.

E' permessa la locazione di interi appartamenti.

Il nome dell'inquilino e la composizione del nucleo familiare dovranno essere segnalati all'amministrazione con lettera raccomandata.

Il condomino è tenuto nei contratti di locazione, ad inserire la clausola del divieto di subaffitto.

Sia in caso di alienazione che di locazione, i proprietari dovranno impegnare gli acquirenti o gli affittuari all'osservanza delle norme del presente regolamento (per quanto loro concerne); in caso di locazione, rimarranno però essi proprietari solidalmente responsabili con gli affittuari nei confronti del condominio.

Ciascun condomino è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'articolo 2049 cod.civ.

Spese di riparazione e risarcimento dei danni derivanti da rotture o intasamenti delle tubazioni e altri sinistri.

L'intero condominio risponderà delle conseguenze dannose causate alle proprietà individuali dei singoli condomini, da perdite d'acqua e allagamenti, per intasamento o rot

tura di condutture, fognature, pluviali e simili, anche a causa del gelo, dallo scoppio della caldaia, della canna fumaria, ecc., semprechè tali sinistri, abbiano avuto origine da impianti e parti comuni dell'edificio, e non sia individuato l'eventuale responsabile.

Il singolo condomino risponde invece dei danni provocati alle parti comuni e alle proprietà esclusive degli altri condomini, nell'ipotesi di spandimento di acqua e allagamento derivante da impianti igienici, di riscaldamento, di acqua potabile, sifoni ecc. di sua proprietà esclusiva.

Obblighi particolari del condomino:

Il condomino deve notificare all'Amministrazione il proprio domicilio, in difetto di ciò s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Art. 5 - AMMINISTRAZIONE

Nomina e revoca dell'amministratore

L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora non sia nominato un condomino, dovrà trattarsi di amministratore professionista, il cui compenso annuo verrà determinato al momento della nomina.

Doveri e poteri dell'amministratore.

L'amministratore deve:

- eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;
- curare l'osservanza del regolamento del condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini;
- compiere tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni;
- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziari inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti

dei singoli condomini;

- ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
- disporre, secondo l'andamento stagionale, l'anticipazione o prosecuzione del riscaldamento rispetto al periodo normale, sentito il parere del consiglio di condominio;
- predisporre per ogni gestione annuale - che ha inizio al 1/10 di ogni anno - un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi;
- presentare all'assemblea per l'approvazione, entro trenta giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 30/9 di ogni anno;
- l'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio, a norma dell'art. 1131 del Cod. civ.

Art. 6 - CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Il consiglio di condominio è composto di 3 membri ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, di effettuare almeno semestralmente la revisione dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini. I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti sia fra i proprietari di appartamenti, sia fra i proprietari dei locali ad uso diverso dall'abitazione.

Delle decisioni del consiglio di condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale (con eventuale copia della corrispondenza) in apposito libro.

Art. 7 - ASSEMBLEA

Partecipanti e deleghe

L'assemblea è composta unicamente dai condomini

che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità dello immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'art. 67 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.

Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso ha diritto di intervenire in assemblea una unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce. I condomini si impegnano a non conferire più di tre deleghe alla stessa persona e a non conferire deleghe all'amministratore.

Convocazione

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 30 giorni dal termine della gestione, mentre qualora se ne presenti la necessità l'amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere. L'invito deve pervenire al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'assemblea.

Non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio - almeno 10 giorni prima dell'assemblea - all'amministratore.

Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordi-

- 0 -

nare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente chiama uno dei presenti o l'amministratore a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

Validità delle delibere

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno i due terzi del valore dell'edificio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Fanno eccezione:

- a) le delibere concernenti: la nomina e revoca dell'amministratore; le liti giudiziarie che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore, la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie ivi compresi i restauri o rifacimenti e verniciatura di ogni parte delle facciate (anche per gli enti e infissi di proprietà esclusiva che interessassero l'estetica dell'edificio); che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;
- b) le delibere concernenti: le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni; la costruzione di nuovi impianti e l'attivazione di nuovi servizi comuni, che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno due terzi del valore dell'edificio;
- c) le delibere concernenti modifiche del presente regolamento, osservate le disposizioni dell'art. 1138 c.c.

Le deliberazioni concernenti il servizio dell'ascensore andranno in ogni caso prese a maggioranza degli intervenuti e del valore rappresentato in assemblea, calcolato in base alla speciale tabella di proprietà di tale impianto.

Limiti dei poteri dell'assemblea

La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive, che non siano previsti nel presente regolamento.

Verbale dell'assemblea

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario quanto segue:

- 1) il luogo, ora di inizio e termine, ordine del giorno della assemblea;
- 2) elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
- 3) resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da un altro condomino, non da terzi, intervenuti in qualità di delegati.

L'amministratore è tenuto a inviare a mezzo raccomandata copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro 20 giorni dalla delibera.

Impugnazione delle delibere

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso all'Autorità giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera e, dagli assenti entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.

Chi essendo presente, si sia astenuto dalla delibera, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità giudiziaria.

Separazione di responsabilità per liti giudiziarie

Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio, i condomini dissenzien

ti possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza. Tale volontà va notificata con atto di significazione a mezzo ufficiale giudiziario all'amministratore del condominio.

Se la causa ha esito favorevole al condominio, e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi deve concorrere, pro quota, a rifondere quella parte di spesa della causa che non sia stato possibile farsi pagare dalla parte avversaria soccombente.

Art. 8 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Le spese per:

- amministrazione;
- acqua potabile, luce comune, trasporto immondizie e fognatura;
- sistemazione e mantenimento del lastrico solare, del cortile e dei passaggi comuni di accesso all'edificio;
- tinteggiatura manutenzione e ricostruzione scale, restauro, pulizia, tinteggiatura facciate dell'edificio, ivi comprese verniciature delle imposte, tapparelle, ringhiere e balconi, anche di proprietà esclusiva;
- imposte, tasse ed assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso e in genere tutte le spese per la conservazione, le innovazioni (salvo quanto indicato all'art. 3) e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e impianti comuni dell'edificio, fatta eccezione per il riscaldamento, l'ascensore; vengono ripartite fra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore delle proprietà di ciascuno.

Nessun condomino può sottrarsi al contributo per le spese sopra indicate, in proporzione alla sua quota millesimale, nemmeno nel caso che non ne tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale.

E' tuttavia ammesso che l'assemblea, nell'approvare una spesa che non sia quella del restauro o tinteggiatura delle facciate, e che interessi solo un gruppo di condomini, determini contemporaneamente come tale spesa vada, eccezionalmente e per quella volta, ripartita.

Ripartizione delle spese di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è cosa comune ed appartiene a tutti i condomini pro-indiviso, ad eccezione delle derivazioni e di quelle parti di impianto che si trovano all'in

terno delle proprietà individuali e delle unità dell'edificio che siano sprovviste di elementi, sin dall'origine. Le spese straordinarie, di ammortamento e di ricostruzione dell'impianto comune, vanno suddivise fra tutti i partecipanti in base al valore espresso in millesimi della comproprietà di ciascuno. All'inizio di ogni gestione annuale, l'assemblea delibera la quota da accantonare per l'ammortamento dell'impianto.

Le spese relative, invece, all'uso, all'esercizio ed alla ordinaria manutenzione e riparazione dell'impianto comune, vanno ripartite in base alle quote delle singole proprietà come indicato nella tabella allegata "C".

Nessun condomino può rinunciare all'uso del riscaldamento nè può sottrarsi al pagamento della sua quota di spesa per nessun motivo, ivi compreso lo sfritto totale e l'assenza dell'appartamento.

Il periodo normale di riscaldamento è dal 1/10 al 30/3.

Come già accennato nell'art. 5, riguardante le attribuzioni dell'amministratore, è facoltà di quest'ultimo, sentito il consiglio di condominio, di anticipare o ritardare l'inizio, come di anticipare o ritardare il termine del periodo di riscaldamento a secondo dell'andamento stagionale, rispetto al periodo consuetudinario.

Qualora deficienze nella erogazione si manifestino solo in una o in alcune proprietà individuali, il condomino danneggiato può chiedere, allegando alla richiesta adeguata perizia di un tecnico, eseguita a sue spese - con la quale dimostri che la deficienza non è originata da sua colpa o nuova opera - che l'impianto sia regolarizzato a spese del condominio.

Ripartizione delle spese di ascensore

L'impianto di ascensore è cosa comune che appartiene pro-indiviso ai soli condomini dei piani superiori a quello rialzato e di conseguenza le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione vanno suddivise fra tali comproprietari, con totale esonero degli altri condomini, in base alla tabella allegata "B".

Nessuno dei comproprietari dell'impianto può, nemmeno con definitiva rinuncia all'uso sottrarsi alla contribuzione delle spese per l'ascensore. La immediata riparazione dei guasti e l'adempimento delle eventuali prescrizioni dell'E.N. P.I., anche se comporta sostituzione di parte dell'impianto, è obbligatoria per tutti i comproprietari, qualunque sia l'entità della spesa.

Ripartizione della spesa di pulizia

La spesa di pulizia dello stabile è ripartita in ragione delle quote millesimali di tutti i condomini.

Art. 9 - ASSICURAZIONE

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione del fulmine, infortunio o dipendenti da responsabilità civile, mediante assicurazione.

Il capitale da assicurare dovrà corrispondere almeno al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dell'edificio stesso.

Dal capitale da assicurare va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

Art. 10 -

Per tutto quanto non è previsto negli atti originali d'acquisto, e dal presente regolamento, si fa riferimento alle vigenti leggi.