

Dott. GIOVANNI OLIVARES

REGOLAMENTO

per la proprietà indivisa della casa in Milano Corso Monforte

DISPOSIZIONI GENERALI

1) Ciascun proprietario si obbliga così in via reale per lo stabile acquistato, come in Via personale, tanto in proprio come per i successori ed aventi causa, e inquilini in via fra tutti quanti solidali ed indivisibili, ad osservare il presente regolamento e tutti gli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero a seguito di deliberazione dell'Assemblea dei comproprietari stessi, applicati dall'Amministratore, fermi i diritti acquisiti da ciascun acquirente in base ai contratti d'acquisto.

2) Sono comuni pro indiviso, fra i vari comproprietari, nelle porzioni ad ognuno assegnate nei singoli titoli di proprietà e dovranno restare indivisi a servizio di tutte le porzioni di proprietà particolari:

a) l'area tutta quale è conterminata dai confini dello stabile e della zona a giardino con le vie pubbliche e con la proprietà di terzi;

b) gli anditi di ingresso;

c) i locali di uso del portinaio ed i servizi inerenti;

d) gli accessi, i vani delle scale e le scale, i vani di corridoi di accesso ai locali sotterranei ed ai sottotetti;

e) le fondazioni, i muri maestri, i cornicioni, il tetto;

f) i locali per i contatori dell'acqua potabile e per i trasformatori della società di erogazione elettrica;
della corrente

g) le tubazioni ad uso comune dell'acqua, del gas, le condutture di smaltimento, le canne dei camini, le pareti di uso

comune degli impianti di luce elettrica, i campanelli elettrici della portineria agli appartamenti, i citofoni;

h) gli impianti ed i macchinari degli ascensori;

i) il diritto di pubblicità sulla facciata e sul tetto dell'edificio per la parte non riservata ai singoli condomini negli atti di acquisto;

l) gli impianti di riscaldamento con tutti i macchinari e gli accessori;

m) la facciata;

n) tutto ciò che è costitutivo dell'edificio e serve all'uso comune di esso;

E' VIETATO AI SIGNORI PROPRIETARI

3) ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che, per effetto di rumori, esalazioni e simili eventi o per ragioni di ordine morale contrastanti col decoro e con il carattere di signorilità proprio della casa che si vuol destinare ad uso di civili abitazioni, studi professionali e commerciali ad esercizi di tutto decoro;

b) di far varianti all'immobile che possano pregiudicare la simmetria e l'estetica, la solidità e la sicurezza, ogni altra variante che comunque possa avere attinenza alla struttura organica, la stabilità, l'aspetto esterno dell'immobile dovrà apportare l'approvazione dell'Assemblea dei comproprietari;

c) di occupare in qualsiasi modo anche temporaneamente e per uso che non sia di interesse comune, i locali, aree e spazi di ragione comune;

d) la pubblicità anche luminosa per le parti di cui essa è assegnata con gli atti di acquisto ai singoli condomini dovrà limitarsi entro le superfici nei singoli atti indicati e in modo da non recare danno o molestia o concorrenza agli

altri condomini.

4) Tutti i reclami dovranno essere rivolti all'Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

5) I proprietari per deliberare a sensi di Legge sugli argomenti riguardanti l'esercizio della comunione e la gestione dei servizi comuni e per ricevere il conto dell'Amministrazione si riuniranno in Assemblea Ordinaria ogni anno entro il mese di febbraio in locale indicato dall'Amministratore stesso.

L'Assemblea è convocata dall'Amministratore a mezzo lettera raccomandata spedita almeno dieci giorni prima.

L'avviso di convocazione conterrà l'indicazione sommaria degli oggetti da trattarsi. I signori proprietari potranno farsi rappresentare da altra persona con semplice lettera.

6) Per deliberazione dell'Assemblea ogni proprietario avrà tanti voti quanti sono i millesimi di comproprietà risultanti dalla relativa tabella che verrà allegata al presente regolamento e sarà osservato quanto disposto dall'art. 1136 c. c.

7) L'Amministratore dieci giorni prima dell'Assemblea Ordinaria invierà in piego raccomandato a tutti i proprietari il rendiconto della propria gestione al 30 settembre e terrà nel proprio ufficio per presa visione dei proprietari i documenti relativi fino al giorno dell'Assemblea.

8) L'Assemblea è convocata in seduta straordinaria dallo Amministratore ogni qualvolta sarà necessario per urgenti deliberazioni e su richiesta almeno di 4 interessati.

8 bis) La Consulta dei Condomini è composta da 5 a 7 membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno - Essa elegge nel suo seno un Presidente - E' l'organo consultivo dell'Amministratore - Potrà essere convocata dal presidente e dall'Amministratore. La Consulta dei Condomini esercita oltre che le

funzioni espressamente delegate dall'Assemblea, anche il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione e riferisce all'Assemblea.

AMMINISTRATORE

9) L'Assemblea nomina un Amministratore che dura in carica un anno. La gestione dell'Amministratore ha termine con la consegna dei conti al successore, la quale dovrà seguire un mese dalle nuove nomine.

10) a) L'Amministratore procede alle spese comuni ed a quanto altro occorre per la conservazione ed il migliore godimento delle cose comuni;

b) potrà anche disporre per il pagamento di spese straordinarie fino ad un importo di L. 25.000.= senza previa autorizzazione dell'Assemblea dei proprietari;

c) potrà fare accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari urgenti, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela della proprietà e del possesso agendo nel nome e per conto dei proprietari che a tale scopo gli conferiscono i necessari poteri;

d) darà esecuzione alle deliberazioni dell'Assemblea dei proprietari ed eserciterà le funzioni che potranno esserci demandate con speciale regolamento approvato dall'Assemblea dei proprietari.

11) L'Amministratore avrà facoltà di ispezionare e fare ispezionare da incaricati di sua fiducia, muniti di mandato scritto l'interno degli appartamenti per seguire i lavori di interesse generale e per accertarsi del buon andamento e funzionamento delle condutture e degli impianti comuni.

Nel valersi di questa facoltà l'Amministratore avrà riguardo alla natura ed al carattere d'urgenza del lavoro e dell'acceleramento in relazione al minimo disturbo possibile da arrecarsi agli utenti dei locali da ispezionare.

12) L'Amministratore per fronteggiare le spese potrà richiedere ai proprietari, in proporzione dei loro obblighi di concorso nelle spese, giusta l'art. 16, i versamenti che stimerà necessari per un periodo non minore di tre mesi.

Ogni proprietario dovrà eseguire i richiesti versamenti sotto pena di una multa del 4% che andrà a favore della cassa comune, dopo quindici giorni dall'avviso a mezzo raccomandata e degli interessi bancari di mora, salvo sempre i maggiori obblighi.

Il proprietario od i proprietari che ritengono non dovere tutto o in parte le somme richieste dall'Amministratore, potranno dopo avere versato il richiesto appellarsi agli arbitri di cui all'art. 15.

SERVIZI

Portiere:

13) L'assunzione o il licenziamento del o dei portieri saranno effettuati dall'Amministratore con il parere favorevole della maggioranza della consulta. Il portiere verrà assicurato contro i danni accidentali.

Le attribuzioni ed il servizio del portiere saranno regolate da norme redatte dall'Amministratore ed approvate dall'Assemblea.

REPARTO SPESE

14) Mentre in linea generale si stabilisce che le spese per gli ascensori saranno suddivise tenendo conto del diverso uso che ne fanno i diversi piani e che il riscaldamento dovrà essere pagato in relazione alla cubatura dei locali, le altre spese per la gestione dello stabile e le manutenzione delle parti comuni, saranno suddivise secondo i millesimi di comproprietà.

CONTENZIOSO

Arbitri

15) Qualunque controversia nascesse fra i comproprietari e

fra questi e l'Amministrazione per la interpretazione e la esecuzione delle norme di legge e di contratto reggenti il condominio in genere riferentisi alla costituzione esercizio ed eventuale scioglimento del condominio, saranno deferiti al giudizio inappellabile di tre arbitri amichevoli compositori non tenuti ad alcuna formalità di procedere e nominati dalle parti contendenti, uno per ciascuno ed un terzo dai due così eletti o in difetti d'accordo dal Presidente del Tribunale di Milano.

DOMICILIO E GIURISDIZIONE

16) Per ogni effetto legale e contrattuale del presente il domicilio di ciascuno dei proprietari si intende eletto nella casa in contratto nel rispettivo appartamento rendendosi tale elezione efficiente anche per il caso in cui il comproprietario avesse perduto tale veste e cessato di risiedere nell'appartamento.

17) Per ogni procedimento giudiziale è costituito a Foro competente contrattuale l'autorità Giudiziaria di Milano.

Dott. GIOVANNI OLIVARES

REGOLAMENTO

per la proprietà indivisa della casa in Milano Corso Monforte

DISPOSIZIONI GENERALI

1) Ciascun proprietario si obbliga così in via reale per lo stabile acquistato, come in Via personale, tanto in proprio come per i successori ed aventi causa, e inquilini in via fra tutti quanti solidali ed indivisibili, ad osservare il presente regolamento e tutti gli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero a seguito di deliberazione dell'Assemblea dei comproprietari stessi, applicati dall'Amministratore, fermi i diritti acquisiti da ciascun acquirente in base ai contratti d'acquisto.

2) Sono comuni pro indiviso, fra i vari comproprietari, nelle porzioni ad ognuno assegnate nei singoli titoli di proprietà e dovranno restare indivisi a servizio di tutte le porzioni di proprietà particolari:

a) l'area tutta quale è conterminata dai confini dello stabile e della zona a giardino con le vie pubbliche e con la proprietà di terzi;

b) gli anditi di ingresso;

c) i locali di uso del portinaio ed i servizi inerenti;

d) gli accessi, i vani delle scale e le scale, i vani di corridoi di accesso ai locali sotterranei ed ai sottotetti;

e) le fondazioni, i muri maestri, i cornicioni, il tetto;

f) i locali per i contatori dell'acqua potabile e per i trasformatori della società di erogazione ^{della corrente} elettrica;

g) le tubazioni ad uso comune dell'acqua, del gas, le condutture di smaltimento, le canne dei camini, le pareti di uso

altri condomini.

4) Tutti i reclami dovranno essere rivolti all'Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

5) I proprietari per deliberare a sensi di Legge sugli argomenti riguardanti l'esercizio della comunione e la gestione dei servizi comuni e per ricevere il conto dell'Amministrazione si riuniranno in Assemblea Ordinaria ogni anno entro il mese di febbraio in locale indicato dall'Amministratore stesso.

L'Assemblea è convocata dall'Amministratore a mezzo lettera raccomandata spedita almeno dieci giorni prima.

L'avviso di convocazione conterrà l'indicazione sommaria degli oggetti da trattarsi. I signori proprietari potranno farsi rappresentare da altra persona con semplice lettera.

6) Per deliberazione dell'Assemblea ogni proprietario avrà tanti voti quanti sono i millesimi di comproprietà risultanti dalla relativa tabella che verrà allegata al presente regolamento e sarà osservato quanto disposto dall'art. 1136 c. c.

7) L'Amministratore dieci giorni prima dell'Assemblea Ordinaria invierà in piego raccomandato a tutti i proprietari il rendiconto della propria gestione al 30 settembre e terrà nel proprio ufficio per presa visione dei proprietari i documenti relativi fino al giorno dell'Assemblea.

8) L'Assemblea è convocata in seduta straordinaria dallo Amministratore ogni qualvolta sarà necessario per urgenti deliberazioni e su richiesta almeno di 4 interessati.

8 bis) La Consulta dei Condomini è composta da 5 a 7 membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno - Essa elegge nel suo seno un Presidente - E' l'organo consultivo dell'Amministratore - Potrà essere convocata dal presidente e dall'Amministratore. La Consulta dei Condomini esercita oltre che le

12) L'Amministratore per fronteggiare le spese potrà richiedere ai proprietari, in proporzione dei loro obblighi di concorso nelle spese, giusta l'art. 16, i versamenti che stimerà necessari per un periodo non minore di tre mesi.

Ogni proprietario dovrà eseguire i richiesti versamenti sotto pena di una multa del 4% che andrà a favore della cassa comune, dopo quindici giorni dall'avviso a mezzo raccomandata e degli interessi bancari di mora, salvo sempre i maggiori obblighi.

Il proprietario od i proprietari che ritengono non dovere tutto o in parte le somme richieste dall'Amministratore, potranno dopo avere versato il richiesto appellarsi agli arbitri di cui all'art. 15.

SERVIZI

Portiere:

13) L'assunzione o il licenziamento del o dei portieri saranno effettuati dall'Amministratore con il parere favorevole della maggioranza della consulta. Il portiere verrà assicurato contro i danni accidentali.

Le attribuzioni ed il servizio del portiere saranno regolate da norme redatte dall'Amministratore ed approvate dall'Assemblea.

REPARTO SPESE

14) Mentre in linea generale si stabilisce che le spese per gli ascensori saranno suddivise tenendo conto del diverso uso che ne fanno i diversi piani e che il riscaldamento dovrà essere pagato in relazione alla cubatura dei locali, le altre spese per la gestione dello stabile e le manutenzione delle parti comuni, saranno suddivise secondo i millesimi di comproprietà.

CONTENZIOSO

Arbitri

15) Qualunque controversia nascesse fra i comproprietari e

ALLEGATO B ALL'ATTO N 5739-1618 Rep.

Dott. GIOVANNI OLIVARES

REGOLAMENTO

per la proprietà indivisa della casa in Milano Corso Monforte

DISPOSIZIONI GENERALI

1) Ciascun proprietario si obbliga così in via reale per lo stabile acquistato, come in Via personale, tanto in proprio come per i successori ed aventi causa, e inquilini in via fra tutti quanti solidali ed indivisibili, ad osservare il presente regolamento e tutti gli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero a seguito di deliberazione dell'Assemblea dei comproprietari stessi, applicati dall'Amministratore, fermi i diritti acquisiti da ciascun acquirente in base ai contratti d'acquisto.

2) Sono comuni pro indiviso, fra i vari comproprietari, nelle porzioni ad ognuno assegnate nei singoli titoli di proprietà e dovranno restare indivisi a servizio di tutte le porzioni di proprietà particolari:

a) l'area tutta quale è conterminata dai confini dello stabile e della zona a giardino con le vie pubbliche e con la proprietà di terzi;

b) gli anditi di ingresso;

c) i locali di uso del portinaio ed i servizi inerenti;

d) gli accessi, i vani delle scale e le scale, i vani di corridoi di accesso ai locali sotterranei ed ai sottotetti;

e) le fondazioni, i muri maestri, i cornicioni, il tetto;

f) i locali per i contatori dell'acqua potabile e per i trasformatori della società di erogazione ^{della corrente} elettrica;

g) le tubazioni ad uso comune dell'acqua, del gas, le condutture di smaltimento, le canne dei camini, le pareti di uso

comune degli impianti di luce elettrica, i campanelli elettrici della portineria agli appartamenti, i citofoni;

h) gli impianti ed i macchinari degli ascensori;

i) il diritto di pubblicità sulla facciata e sul tetto dell'edificio per la parte non riservata ai singoli condomini negli atti di acquisto;

l) gli impianti di riscaldamento con tutti i macchinari e gli accessori;

m) la facciata;

n) tutto ciò che è costitutivo dell'edificio e serve all'uso comune di esso;

E' VIETATO AI SIGNORI PROPRIETARI

3) ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che, per effetto di rumori, esalazioni e simili eventi o per ragioni di ordine morale contrastanti col decoro e con il carattere di signorilità proprio della casa che si vuol destinare ad uso di civili abitazioni, studi professionali e commerciali ad esercizi di tutto decoro;

b) di far varianti all'immobile che possano pregiudicare la simmetria e l'estetica, la solidità e la sicurezza, ogni altra variante che comunque possa avere attinenza alla struttura organica, la stabilità, l'aspetto esterno dell'immobile dovrà apportare l'approvazione dell'Assemblea dei comproprietari;

c) di occupare in qualsiasi modo anche temporaneamente e per uso che non sia di interesse comune, i locali, aree e spazi di ragione comune;

d) la pubblicità anche luminosa per le parti di cui essa è assegnata con gli atti di acquisto ai singoli condomini dovrà limitarsi entro le superfici nei singoli atti indicati e in modo da non recare danno o molestia o concorrenza agli

altri condomini.

4) Tutti i reclami dovranno essere rivolti all'Amministrazione.

AMMINISTRAZIONE

5) I proprietari per deliberare a sensi di Legge sugli argomenti riguardanti l'esercizio della comunione e la gestione dei servizi comuni e per ricevere il conto dell'Amministrazione si riuniranno in Assemblea Ordinaria ogni anno entro il mese di febbraio in locale indicato dall'Amministratore stesso.

L'Assemblea è convocata dall'Amministratore a mezzo lettera raccomandata spedita almeno dieci giorni prima.

L'avviso di convocazione conterrà l'indicazione sommaria degli oggetti da trattarsi. I signori proprietari potranno farsi rappresentare da altra persona con semplice lettera.

6) Per deliberazione dell'Assemblea ogni proprietario avrà tanti voti quanti sono i millesimi di comproprietà risultanti dalla relativa tabella che verrà allegata al presente regolamento e sarà osservato quanto disposto dall'art. 1136 c. c.

7) L'Amministratore dieci giorni prima dell'Assemblea Ordinaria invierà in piego raccomandato a tutti i proprietari il rendiconto della propria gestione al 30 settembre e terrà nel proprio ufficio per presa visione dei proprietari i documenti relativi fino al giorno dell'Assemblea.

8) L'Assemblea è convocata in seduta straordinaria dallo Amministratore ogni qualvolta sarà necessario per urgenti deliberazioni e su richiesta almeno di 4 interessati.

8 bis) La Consulta dei Condomini è composta da 5 a 7 membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno - Essa elegge nel suo seno un Presidente - E' l'organo consultivo dell'Amministratore - Potrà essere convocata dal presidente e dall'Amministratore. La Consulta dei Condomini esercita oltre che le

funzioni espressamente delegate dall'Assemblea, anche il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione e riferisce all'Assemblea.

AMMINISTRATORE

9) L'Assemblea nomina un Amministratore che dura in carica un anno. La gestione dell'Amministratore ha termine con la consegna dei conti al successore, la quale dovrà seguire un mese dalle nuove nomine.

10) a) L'Amministratore procede alle spese comuni ed a quanto altro occorre per la conservazione ed il migliore godimento delle cose comuni;

b) potrà anche disporre per il pagamento di spese straordinarie fino ad un importo di L. 25.000.= senza previa autorizzazione dell'Assemblea dei proprietari;

c) potrà fare accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari urgenti, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela della proprietà e del possesso agendo nel nome e per conto dei proprietari che a tale scopo gli conferiscono i necessari poteri;

d) darà esecuzione alle deliberazioni dell'Assemblea dei proprietari ed eserciterà le funzioni che potranno esserci demandate con speciale regolamento approvato dall'Assemblea dei proprietari.

11) L'Amministratore avrà facoltà di ispezionare e fare ispezionare da incaricati di sua fiducia, muniti di mandato scritto l'interno degli appartamenti per seguire i lavori di interesse generale e per accertarsi del buon andamento e funzionamento delle condutture e degli impianti comuni.

Nel valersi di questa facoltà l'Amministratore avrà riguardo alla natura ed al carattere d'urgenza del lavoro e dell'accertamento in relazione al minimo disturbo possibile da arrecarsi agli utenti dei locali da ispezionare.

12) L'Amministratore per fronteggiare le spese potrà richiedere ai proprietari, in proporzione dei loro obblighi di concorso nelle spese, giusta l'art. 16, i versamenti che stimerà necessari per un periodo non minore di tre mesi.

Ogni proprietario dovrà eseguire i richiesti versamenti sotto pena di una multa del 4% che andrà a favore della cassa comune, dopo quindici giorni dall'avviso a mezzo raccomandata e degli interessi bancari di mora, salvo sempre i maggiori obblighi.

Il proprietario od i proprietari che ritengono non dovere tutto o in parte le somme richieste dall'Amministratore, potranno dopo avere versato il richiesto appellarsi agli arbitri di cui all'art. 15.

SERVIZI

Portiere:

13) L'assunzione o il licenziamento del o dei portieri saranno effettuati dall'Amministratore con il parere favorevole della maggioranza della consulta. Il portiere verrà assicurato contro i danni accidentali.

Le attribuzioni ed il servizio del portiere saranno regolate da norme redatte dall'Amministratore ed approvate dall'Assemblea.

REPARTO SPESE

14) Mentre in linea generale si stabilisce che le spese per gli ascensori saranno suddivise tenendo conto del diverso uso che ne fanno i diversi piani e che il riscaldamento dovrà essere pagato in relazione alla cubatura dei locali, le altre spese per la gestione dello stabile e le manutenzione delle parti comuni, saranno suddivise secondo i millesimi di comproprietà.

CONTENZIOSO

Arbitri

15) Qualunque controversia nascesse fra i comproprietari e

fra questi e l'Amministrazione per la interpretazione e la esecu
zione delle norme di legge e di contratto reggenti il condominio
in genere riferentisi alla costituzione esercizio ed eventuale
scioglimento del condominio, saranno deferiti al giudizio inappel
labile di tre arbitri amichevoli compositori non tenuti ad alcu
na formalità di procedere e nominati dalle parti contendenti, uno
per ciascuno ed un terzo dai due così eletti o in difetti d'accor
do dal Presidente del Tribunale di Milano.

DOMICILIO E GIURISDIZIONE

16) Per ogni effetto legale e contrattuale del presente il
domicilio di ciascuno dei proprietari si intende eletto nella ca
sa in contratto nel rispettivo appartamento rendendosi tale ele
zione efficiente anche per il caso in cui il comproprietario aves
se perduto tale veste e cessato di risiedere nell'appartamento.

17) Per ogni procedimento giudiziale è costituito a Foro com
petente contrattuale l'autorità Giudiziaria di Milano.