

# **CENTRO DIREZIONALE MAGENTA 2000**

VIA F.lli di DIO angolo Corso ITALIA (MAGENTA)

## **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Magenta, li 29 ottobre 2007

**CONDOMINIO IN MAGENTA (MI)  
VIA F.LLI DI DIO angolo CORSO ITALIA**

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

**ARTICOLO N.1**

**OGGETTO**

Forma oggetto del presente regolamento di Condominio l'edificio sito in Magenta (Mi) all'angolo tra le Vie Fratelli di Dio e Corso Italia e meglio identificato al N.C.E.U. di Magenta al Foglio n. 14, Mappale 561.

Pertinenza dell'edificio è anche l'area scoperta esterna contraddistinta al N.C.E.U. di Magenta al foglio n° 14, map.69, map. 695 e map. 686 che il Condominio ha in comune al 50% con l'adiacente edificio censito al NCEU di Magenta al foglio 14, mappale 560 attualmente di proprietà della Finiper Immobiliare S.r.l.

Tale area viene indicata in tratteggio color rosso nella planimetria allegata A al presente regolamento.

Su tale mappale, nella posizione indicata in planimetria, insiste anche una cabina Enel.

I mappali 695 e 686 tratteggiati in color verde nella planimetria A sono stati attribuiti in uso esclusivo perpetuo a favore della società Finiper s.r.l. e suoi aventi causa, con l'obbligo di effettuare l'ordinaria e la straordinaria manutenzione dell'area.

I suddetti mappali 69, 695 e 686 risultano inoltre vincolato a favore del Consorzio Parco Lambro della Valle del Ticino, secondo l'atto Del Notaio Rossi Franco in data 15 Ottobre 1993, 20525 di Rep.,registrato a Legnano il 20 Ottobre 1993 al m°833 Serie 2 e trascritto a Pavia il 6 Novembre 1993 ai n:ri 11413/8542.

**ARTICOLO N.2**

**OBBLIGATORIETA'**

Ogni condomino è obbligato ad attenersi al presente regolamento così in via reale che personale, tanto in proprio che per i propri eredi ed aventi causa ed eventuali locatari.

Qualora un'unità immobiliare appartenesse a due o più persone od enti, questi saranno tenuti in via solidale ed indivisibile a rispettare le obbligazioni previste nel presente regolamento, che in quanto approvato da tutti gli attuali Condomini, verrà allegato agli atti di cessione di ogni unità immobiliare facente parte del complesso.

**ARTICOLO N.3**

**PROPRIETA' COMUNI CONDOMINIALI**

Con riferimento all'art.1117 del C.C. si precisa che sono di proprietà comune, in

modo indivisibile, tra i condomini le varie parti dell'edificio qui di seguito elencate, senza esclusione alcuna e proporzionalmente ai millesimi di proprietà della tabella, che si allega sotto la lettera "F":

- a) il suolo su cui sorge l'edificio e relativo sottosuolo;
- b) le fondazioni, la struttura portante ed i muri maestri, i cornicioni e le facciate, i pluviali, le coperture, gli anditi, i passaggi, le scale con relativi pianerottoli, gli impianti ascensori, le aree di ingresso, le coperture con le relative centrali tecnologiche;
- c) i corridoi d'accesso ai magazzini, negozi ed uffici, le aree coperte e scoperte di pertinenza, i passaggi ove sono situate le canalizzazioni degli impianti, sia di servizio alle parti comuni che ad ogni singola unità immobiliare;
- d) la rete generale dell'impianto idrico, comprese le tubazioni di scarico, l'impianto per l'energia elettrica per l'alimentazione delle varie unità e per l'illuminazione delle parti comuni e relative apparecchiature, la rete generale dell'impianto del gas ed ogni altro impianto che serva ad uso comune e/o provveda ad una necessità del condominio;
- e) gli allacciamenti dalle reti principali alle diramazioni delle singole unità attribuite in esclusiva proprietà per i servizi relativi alle stesse, sia come carichi sia scarichi (energia elettrica, fognatura, acqua potabile, gas, Telefono, etc);
- f) quant'altro anche se non espressamente indicato, purché a servizio dell'uso comune, non attribuito in proprietà esclusiva, ed indispensabile alla conservazione ed uso dell'edificio stesso.

Nelle planimetrie che si allegano sotto le lettere B, C, D ed E le porzioni dell'edificio costituenti le proprietà comuni sono indicate, a migliore identificazione, con colore grigio chiaro.

L'area esterna è in proprietà del Condominio per il 50% ( l'altro 50% dell'area è di proprietà del mappale 560) e viene indicata in tratteggio color rosso sulla planimetria allegata A.

Tale area di proprietà comune condominiale dovrà essere sempre mantenuta libera da persone e cose per consentire il libero accesso e lo svolgersi delle attività dei singoli condomini.

#### **ARTICOLO N.4**

##### **DESTINAZIONE ED USO DELL'EDIFICIO**

Premesso che è obbligo dei condomini di far uso della proprietà in conformità al carattere, alla destinazione ed alla natura dell'edificio, si stabiliscono in particolare i seguenti divieti ed obblighi:

- a) è vietato occupare, anche temporaneamente, le parti comuni del Condominio o farne un uso che costituisca pregiudizio al godimento degli altri condomini;
- b) è vietato adibire i locali di proprietà esclusiva ad uso diversi da quelli di uffi-

cio, negozio e magazzino e comunque ad uso diverso da quello indicato dalle norme comunali della zona urbanistica di appartenenza. E' vietato destinare detti locali ad uso di scuole di canto, ballo, musica, etc., sanatori, ambulatori per malattie infettive, contagiose o mentali, o comunque ad attività contrastanti con l'igiene, la morale o il decoro dell'ambiente.

- c) è vietato porre targhe o insegne, se non negli spazi all'uopo destinati dall'Assemblea del Condominio;
- d) è vietato collocare sui terrazzi, balconi, e prospetti in genere oggetti che contrastino con l'estetica dell'edificio o dell'insieme, e senza le necessarie sicurezze e comunque in contrasto con le disposizioni delle competenti Autorità;
- e) è vietato produrre rumori molesti, anche per le attività consentite, che disturbino gli altri condomini. Sono vietate esalazioni di fumi o scarichi molesti che possano arrecare fastidio o danno anche a terzi.
- f) è vietata ogni modifica o innovazione delle cose comuni o di destinazione comune pena l'obbligo della riduzione in pristino stato e risarcimento dei danni;
- g) non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari alcuna opera esterna che modifichi l'architettura e l'estetica del fabbricato. Ciascun condomino potrà eseguire, con il permesso delle competenti Autorità, all'interno delle proprie unità le eventuali modifiche che crederà di apportare; non saranno però consentite, neppure all'interno delle unità, le opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio, o che interessino la struttura portante dell'edificio, o modifichino in qualunque modo le condutture dei vari impianti, o possano riuscire di pregiudizio agli altri condomini; le modifiche ammesse dovranno essere sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato, e dovranno previamente essere autorizzate per iscritto dall'Amministratore del Condominio il quale avrà la facoltà di fissare la data più opportuna per il compimento delle opere, nell'intento che le stesse abbiano ad arrecare il minor disagio agli altri condomini;
- h) ogni condomino è obbligato ad eseguire tempestivamente, nei locali di sua proprietà, le riparazioni le cui omissioni possano danneggiare altri condomini o le parti comuni, sotto pena di risarcimento dei danni. A tal uopo ogni Condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda in qualunque momento, ad ispezioni, anche per mezzo di tecnici, per i lavori che si rendessero necessari per la conservazione delle parti comuni;
- i) il Condomino, che assentandosi intende lasciare disabitata o chiusa la sua entità è tenuto a consegnare le chiavi a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'Amministratore, affinché, in caso di necessità, sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alle eliminazione di inconvenienti che possano arrecare danno agli altri Condomini. Questa norma deve essere comunicata dal condomino all'eventuale suo inquilino e vale anche per quest'ultimo. Nel caso in cui non fosse possibile accedere ai locali per la mancata consegna delle chiavi o per l'irreperibilità del depositario delle chiavi, il Condomino risponderà dei danni che tale omissione o impossibilità provocasse al Condominio e agli altri Condomini. In tale ipotesi, se

richiesta dall'assoluta urgenza, è ammesso il ricorso alle Autorità costituite (Vigili del Fuoco, Polizia, etc.) per accedere alla sua proprietà.

- j) Gli spazi esterni in uso esclusivo dei condomini dovranno essere curati e mantenuti in stato decoroso; la eventuale collocazione di alberi di medio ed alto fusto dovrà essere preventivamente approvata dall'Assemblea del Condominio;
- k) per l'uso dell'edificio e dei relativi servizi l'osservanza di tutte le norme sopra elencate sarà obbligatoria per tutti i condomini e loro aventi causa e, in genere, per tutti coloro che abbiano in uso o in godimento anche precario singole unità dell'edificio. In relazione a tali obblighi i condomini dovranno comunicare all'Amministratore del Condominio le generalità dei locatari o di coloro che ad altro qualsiasi titolo, siano stati da loro immessi nel godimento delle rispettive porzioni di immobile, entro 15 giorni dalla data di occupazione. Tale comunicazione non esimerà i condomini dalle responsabilità personali per i danni cagionati alle proprietà individuali o condominiali nel fabbricato da fatti od atti omissivi dei locatari od altri occupanti.

#### **ARTICOLO N.5**

##### **VALORI PROPORZIONALI**

Il valore delle singole unità immobiliari è espresso in millesimi nella Tabella allegata al presente Regolamento sotto la lettera F che è convenzionalmente accettata da tutti i Condomini, rimossa ogni eccezione. Tale tabella è valida anche per la ripartizione delle spese generali e di proprietà, mentre per le spese inerenti le aree comuni esterne e le spese di conservazione e manutenzione degli ascensori si farà riferimento alla relativa tabella di ripartizione-

#### **ARTICOLO N.6**

##### **SERVITÙ E VINCOLI**

Si riconoscono costituite tutte le servitù attive e passive derivanti:

- dalla situazione di fatto in cui attualmente si trova l'immobile;
- dalle planimetrie qui allegate;
- dagli atti di provenienza, di lottizzazione e di destinazione.
- dalle specifiche pattuizioni che saranno contenute negli atti di trasferimento ai singoli condomini;

Esemplificativamente e non tassativamente si richiama l'atto di compravendita del Notaio Rossi Dott. Franco in data 4 luglio 1994, Repertorio n° 25066, Raccolta n° 1503 Registrato a Legnano il 14/7/1994 al n°450 Serie 1/V atti pubblici esatte £.452.000.circa la comproprietà dell'area in comune con la LUISIN s.r.l. e l'atto di vincolo a favore del Consorzio Parco Lambro della Valle del Ticino, del Notaio Rossi Dott. Franco in data 15 Ottobre 1993, 20525 di Rep., registrato a Legnano il 20 Ottobre 1993 al m°833 Serie 2 e trascritto a Pavia il 6 Novembre 1993 ai n.ri 11413/8542.

## **ARTICOLO N.7**

### **ASSICURAZIONE**

Il Condominio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, fulmine e scoppio, e per le responsabilità civili.

Il capitale da assicurare dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni del valore dell'edificio stesso.

## **ARTICOLO N.8**

### **INSEPARABILITA'**

I beni comuni indicati nei precedenti articoli costituiscono, come per legge, pertinenze poste in perpetuo al servizio ed ornamento delle singole unità immobiliari. In conseguenza il diritto di proprietà e l'annesso diritto di comproprietà non potranno essere trasferiti separatamente.

## **ARTICOLO N.9**

### **ACCESSORIETA'**

Il presente regolamento dovrà essere richiamato in tutti gli atti di trasferimento delle unità immobiliari comprese nel Condominio e l'alienante dovrà comunicare all'Amministratore entro 15 giorni a mezzo raccomandata, l'avvenuto trasferimento anche di diritti reali o personali di godimento, ferma in tale ipotesi la responsabilità dell'alienante nel caso di mancato richiamo di questo regolamento negli atti di trasferimento.

## **ARTICOLO N.10**

### **DOMICILIO**

Agli effetti del presente regolamento i condomini, ai sensi dell'art. 47 C.C., eleggono il loro domicilio presso gli enti immobiliari di loro proprietà esclusiva. Eventuali mutamenti di domicilio dovranno essere comunicati all'Amministratore con lettera raccomandata entro 15 giorni.

## **ARTICOLO N.11**

### **PENALITA'**

Contro gli inadempienti e gli inosservanti gli obblighi ed i divieti contenuti nel presente regolamento, l'Assemblea del Condominio stabilirà le eventuali penalità da applicare al fine di scoraggiare le predette inadempienze. Tali penalità potranno essere costituite da somme di denaro da versare a titolo di risarcimento danni ed ogni singolo partecipante assume preciso obbligo di attenersi alle decisioni assunte in sede di Assemblea condominiale, la quale potrà stabilire in via preventiva le penalità connesse alle diverse possibili inadempienze, oppure fissarle, al suo

verificarsi , caso per caso.

#### **ARTICOLO N.12**

##### **MANUTENZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' SINGOLA**

Ogni Condomino è tenuto ad eseguire la riparazione delle cose di Sua proprietà, la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro architettonico, o disturbare il libero e tranquillo uso delle proprietà costituenti il Condominio.

#### **ARTICOLO N.13**

##### **RIPARTIZIONI DELLE SPESE**

Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie:

- a) per conservare e mantenere, anche riguardo alla comodità ed al decoro, le cose comuni (gallerie, locali per servi ad uso collettivo, scale, corridoi, percorsi di circolazione e di disimpegno, scale e parcheggi comuni ecc.);
- b) per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art.1120 del C.C.;
- c) per l'assicurazione dell'edificio;
- d) per il servizio di sorveglianza interna ed esterna (diurno e notturno);
- e) per conservare , mantenere e gestire l'impianto di riscaldamento e di condizionamento ( comprese le centrali, i condensatori e le canalizzazioni ecc.), l'impianto elettrico ( compresa centrale, trasformatori e linee sia elettriche che di cablaggio anche telefonico, ecc.) fognario e di tutti gli altri impianti e servizi in comune con le loro dotazioni ed accessori;
- f) per conservare, mantenere e gestire gli impianti ascensori;
- g) per conservare e mantenere l'isolamento e la copertura dell'edificio, delle facciate e dei serramenti esterni ed interni;
- h) per conservare, mantenere e gestire l'illuminazione e la pulizia dei passaggi e degli spazi comuni;
- i) per l'acqua potabile di uso comune
- j) per i tributi e contributi dovuti , sotto qualsiasi titolo o causa, per le parti comuni dell'edificio ( ICI, tassa per i rifiuti solidi urbani , passi carrai ecc.);
- k) per la raccolta, lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti relativi alle parti comuni. Qualora i Condomini richiedessero tali servizi anche per le loro parti private, dovranno rifondere al Condominio le spese sostenute, in forma direttamente proporzionale al servizio ottenuto.
- l) per il mantenimento e la manutenzione dell'area esterna contraddistinta al mappale 569 in comproprietà al 50% con il proprietario del mappale 560, tutte le spese inerenti verranno ripartite al 50% tra il Condominio di via F.lli di Dio e la proprietà del mappale 560. (4) *Insieme mappale*
- m) per l'Amministratore.

I Condomini contribuiranno a tali spese in proporzione del valore delle rispettive loro quote di comproprietà, e/o di compartecipazione alle spese dei diversi servizi

ed impianti riportati in millesimi sulle tabelle di ripartizione qui allegate sotto la lettera F.

Il Consiglio o l'Assemblea potrà approvare altre ulteriori tabelle per la ripartizione di spese specifiche, predisposte dall'Amministratore.

L'Amministratore dispone di un fondo comune. A tale fine l'Amministratore compila un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno amministrativo ed un progetto di ripartizione tra i condomini.

Tale progetto è sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei condomini e ciascun condomino dovrà versare la propria quota secondo le modalità stabilite dall'Assemblea.

Ogni condomino dovrà effettuare i versamenti richiesti dall'Amministratore entro 20 giorni dalle scadenze indicate all'estratto conto, altrimenti sarà soggetto ad una penale dell'uno per cento, per ogni mese o frazione di mese di ritardo. In caso di mora nel pagamento dei contributi superiori ad un semestre l'Amministratore può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione di quei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Il Condomino è costituito in mora, senza necessità di intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alle scadenze stabilite. Ogni versamento non può essere imputato che al debito più antico anche nel caso di successione della persona dell'Amministratore.

L'assemblea dei Condomini, con maggioranza qualificata, potrà stabilire in ogni momento le spese da attribuirsi eventualmente in misura diversa ai singoli Condomini che traggono utilità particolari da determinate parti o servizi comuni dello stabile.

#### **ARTICOLO N. 14**

##### **RINUNZIA AI SERVIZI**

La rinuncia ai servizi non può essere ammessa senza il benestare dell'Assemblea dei Condomini.

#### **ARTICOLO N. 15**

##### **FONDO DI RISERVA E FONDO DI AMMORTAMENTO**

I Condomini dell'edificio dovranno costituire un fondo adeguato e di ammortamento delle proprietà comuni. Tale fondo sarà depositato presso una banca e i relativi interessi si cumuleranno al capitale.

#### **ARTICOLO N. 16**

##### **NOMINA DELL'AMMINISTRATORE**

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea generale dei Condomini e dura in carica per l'esercizio finanziario per il quale è nominato.

Qualora non si raggiungesse la maggioranza qualificata dal 4 comma dell'art. 1136 C.C. per la nomina di un nuovo Amministratore, l'Assemblea, in seconda convocazione e previa verifica di tale risultato negativo può riconfermare



l'Amministratore uscente con la maggioranza semplice stabilita dal 3 comma del precedente articolo.

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio ai sensi dell'art. 1131 del C.C.

L'Assemblea, con la nomina dell'Amministratore, ne approva il suo compenso.

## **ARTICOLO N.17**

### **FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE**

Ad integrazione dei compiti ed attributi conferiti dall'art. 1130 C.C. all'Amministratore, questi:

- a) provvede all'amministrazione ordinaria del Condominio, nonché alla gestione straordinaria nei limiti stabiliti dall'Assemblea o, in caso d'urgenza, di propria iniziativa, con l'obbligo di riferire prontamente all'Assemblea stessa alla prima riunione;
- b) compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio finanziario e la ripartizione tra i condomini secondo le norme stabilite dai precedenti articoli;
- c) alla fine d'ogni esercizio compila il consuntivo dell'amministrazione tenuta e relative ripartizioni e li sottopone, nel termine di tre mesi dalla data di scadenza dell'esercizio, stesso all'approvazione dell'Assemblea;
- d) provvede, occorrendo coattivamente, a norma dell'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile, alla riscossione dei contributi e al pagamento delle spese;
- e) stipula i contratti di fornitura ed appalto per opere, lavori e servizi d'interesse condominiali;
- f) compila tutti gli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti le parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuove opere o di danni temuti, fermo l'obbligo di darne notizia, senza indugio, all'Assemblea;
- g) conserva i libri dei verbali delle Assemblee e del Consiglio, l'elenco dei proprietari con le generalità, domicilio e residenza relativa, nonché gli estremi dei titoli di acquisto e l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, tutta la documentazione contabile e tutti i disegni del Condominio.

Nel caso di cessazione del mandato, di rinuncia o di revoca, l'Amministratore uscente deve consegnare al successore entro 30 giorni dalla sostituzione, il rendiconto con i documenti giustificativi e l'eventuale saldo attivo della gestione nonché i documenti specificati alla precedente lettera g).

## **ARTICOLO N.18**

### **ASSEMBLEA DEI CONDOMINI**

Le attribuzioni dell'Assemblea generale del Condominio sono regolate dalle disposizioni del C.C.

L'avviso di convocazione deve essere inviato con lettera raccomandata, o fax, spedita 15 giorni prima di quello fissato per la riunione in prima convocazione; in caso d'urgenza il termine può essere ridotto a 7 giorni ma, per le Assemblee

dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre i novanta giorni dalla chiusura dell'anno amministrativo, ed in via straordinaria tutte le volte che l'amministratore lo ritenga necessario oppure quando ne hanno fatta richiesta almeno due Condomini.

Decorsi inutilmente dieci giorni, detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione dell'assemblea.

In mancanza dell'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria che straordinaria può essere convocata per iniziativa di ciascun condomino.

Le assemblee sono convocate, a cura dell'Amministratore, mediante avviso di convocazione da inviarsi ai condomini con lettera raccomandata A.R. a mezzo posta ed a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere:

- a) l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza sia in prima sia in seconda convocazione, questa da fissare a norma di legge.
- b) l'ordine del giorno con l'indicazione degli argomenti da sottoporre all'assemblea.

All'avviso di convocazione dell'assemblea ordinaria deve essere allegata copia del rendiconto amministrativo, del bilancio preventivo e dei progetti di ripartizione delle spese.

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche per mezzo di rappresentante, munito di delega scritta.

## **ARTICOLO N. 19**

### **CONSIGLIO**

A richiesta della maggioranza dei condomini può essere istituito un Consiglio di Condominio quale organo di collegamento tra i condomini e l'Amministratore, con il compito di assistere quest'ultimo nell'espletamento del suo mandato, controllare l'operato e riferirne all'assemblea. Sarà composto di due o tre membri effettivi. L'Assemblea, per la nomina dei singoli Consiglieri, si atterrà a quanto previsto per la nomina dell'Amministratore.

## **ARTICOLO N. 20**

### **RIUNIONI E DELIBERE DEL CONSIGLIO**

Il Consiglio si riunisce tutte le volte che lo ritengano opportuno almeno due dei suoi membri, ma dovrà essere convocato dall'Amministratore ogni qualvolta vi siano da prendere alcune delle decisioni indicate di seguito, e in ogni caso, almeno ogni sei mesi.

La convocazione deve avvenire mediante avviso da inviarsi con lettera raccomandata, anche a mano o mediante fax, almeno cinque giorni prima della data della riunione. In casi di particolare urgenza può essere convocato telegraficamente o con raccomandata a mano con preavviso di almeno 24 ore.

Il Consiglio si riunisce presso gli uffici dell'Amministratore ed è regolarmente co-

precise del nuovo conduttore ed allegando una dichiarazione a firma dello stesso con la quale attesti di aver preso conoscenza del regolamento di condominio e si obblighi a rispettarne le disposizioni.

In caso di trasferimento di proprietà il condomino interessato è tenuto:

- a) a comunicare all'Amministratore per lettera A.R. le generalità precise del nuovo proprietario.
- b) a notificare all'acquirente il testo del presente regolamento che dovrà essere richiamato, con obbligo di osservanza, nell'atto legale di trasferimento.

Le quote di comproprietà dei fondi di riserva e di ammortamento seguono la sorte dell'immobile trasferito e perciò saranno automaticamente trasferite al nuovo acquirente.

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questi, al pagamento delle quote di contributi da lui dovuti all'amministratore del condominio, relativo l'anno in corso ed a quelle precedenti.

Qualora ad un condomino subentrassero, per successione, per vendita frazionata o per altra legittima causa, più titolari, gli interessati dovranno presentare in visione all'amministratore copia dell'atto legale relativo ed, occorrendo, procedere d'accordo con lui al frazionamento della quota di proprietà attribuita alla porzione immobiliare, delle quote di spese e della quota fondo di riserva ed ammortamento secondo le norme del presente regolamento.

#### **ARTICOLO N. 23**

##### **ESERCIZIO FINANZIARIO**

L'esercizio finanziario, di norma, è almeno annuale, con inizio il 1 gennaio di ogni anno e termine al 31 dicembre.

#### **ARTICOLO N. 24**

##### **RINVIO ALLA LEGGE COMUNE**

Per quanto disposto dal presente regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni di cui al Codice Civile.

#### **ALLEGATI:**

- A:** Planimetria generale esterna;
- B:** Pianta piano terra;
- C:** Pianta piano primo;
- D:** Pianta piano secondo;
- E:** Pianta piano interrato;
- F:** tabella dei millesimi di proprietà del map.560, map.561 delle parti comuni esterne, e delle spese ascensore.

# MAGENTA 2000 s.r.l.

CENTRO DIREZIONALE COMMERCIALE  
c.so Italia ang. F.lli di Dio - MAGENTA

## TABELLA MILLESIMALE DI PROPRIETA'

SUB	PIANO	QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' DEL MAPPALE 561	QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' DEL MAPPALE 560	QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEI MAP.560 E MAP.561	QUOTE MILLESIMALI RIPARTIZIONE SPESE ASCENSORE DEL MAP.561
2	S-T	120,000		60,000	53,287
7	S-T	19,000		9,000	0,000
8	T	17,000		9,000	0,000
15	T	23,000		12,000	0,000
728	T	21,000		11,000	6,714
729	S	7,000		3,000	1,271
702	T	86,797		43,399	0,000
703	T	80,988		40,494	0,000
704	S-T	64,157		32,079	27,807
705	1°	16,260		8,130	18,327
731	1°	17,686		8,843	19,934
707	1°	18,026		9,013	20,316
708	1°	17,102		8,551	19,275
709	1°	11,523		6,436	12,987
710	1°	29,230		14,615	32,944
711	1°	27,254		13,627	30,717
712	1°	27,303		13,652	30,773
713	1°	17,263		8,632	19,457
714	1°	38,528		19,264	43,423
715	2°	42,702		21,351	99,309
716	2°	18,045		9,023	42,666
733	2°	18,875		9,437	44,595
718	2°	19,056		9,528	45,017
719	2°	18,172		9,086	42,917
720	2°	26,636		13,318	61,945
721	2°	18,062		9,031	42,705
730	S-2°	61,961		31,000	134,438
723	S	18,868		9,434	23,980
724	S	39,679		19,145	50,431
725	S	7,923		3,961	10,069
726	S	42,277		21,138	53,733
732	S	8,627		3,813	10,963
MAP.560			1.000,000	500,000	
		1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000