

Condominio AURORA GESSATE - via Gramsci 10

IRREGOLARMENTE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DISPOSIZIONI GENERALI

Formano oggetto del presente regolamento di condominio i due edifici siti in Gessate - via Gramsci 10, denominati Condominio AURORA.

Articolo 1 COSE COMUNI

Sono oggetto di proprietà comune e indivisibile dei condomini di ciascun edificio le parti costitutive degli edifici, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso ed in particolare:

- a) il suolo su cui sorgono i due edifici, salvo le proprietà esclusive;
- b) le fondazioni, i muri maestri, di ambito e di spina compresi quelli dei vani delle scale;
- c) i portoni di accesso agli edifici, gli androni, oggetti mobili e fissi di arredamento;
- d) le scale di accesso ai piani e quelle di accesso allo scantinato e relativi elementi accessori;
- e) i vani dei contatori della luce, del gas e dell'acqua;
- f) la rete di fognatura, degli scarichi pluviali, di quelle dei bagni, lavabi e cucina (anche se passanti sulle proprietà esclusive) fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti o locali di proprietà particolare;
- g) gli impianti di illuminazione dei locali comuni, compreso quello delle scale;
- h) l'impianto del citofono fino alla diramazione ai singoli appartamenti;
- i) l'impianto dell'antenna televisiva a servizio comune, fino alla diramazione ai singoli appartamenti.

I muri interni che dividono gli appartamenti e i muri di recinzione delle proprietà esclusive sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo però di attenersi alle deliberazioni dell'assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza e di estetica.

L'entità della quota di comproprietà spettante a ciascun condomino è espressa in millesimi nelle tabella 1 allegata al presente regolamento.

La quota di comproprietà relativa ai singoli edifici è espressa in millesimi nelle tabelle 2A e 2B.

Per quanto riguarda la partecipazione del condominio agli enti comuni del complesso edilizio (cancelli, strada interna, fognature e condotti interrati, impianto illuminazione, citofoni), si rimanda al Regolamento di supercondominio (Supercondominio di via Gramsci).

Articolo 2 MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI

Sono vietate al singolo condomino non solo le innovazioni, ma anche le modificazioni delle cose comuni di cui all'art. 1102 del Codice civile, non preventivamente consentite dall'assemblea.

L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in ripristino dell'immobile ed al risarcimento dei danni. Le esposizioni di insegne, targhe ed altri mezzi pubblicitari devono essere sempre preventivamente autorizzate dall'assemblea condominiale.

La deliberazione con la quale si nega il consenso alle modificazioni di cui all'art. 1102 del Codice civile o lo si subordina a condizioni, deve essere motivata e contro di essa l'interessato può ricorrere all'Autorità giudiziaria, salvo il disposto dell'art. 38.

Articolo 3 LAVORI IN LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE

Ogni condomino è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio o alterare il decoro architettonico. Egli, a richiesta e previo avviso dell'amministrazione, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che fosse necessario eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione o dei singoli condomini, salvo il diritto alla riparazione dei danni conseguiti alle cose di sua proprietà.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio o di parte di esso, o gli impianti comuni, devono darne notizia all'amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'art. 1122 del Codice civile e dell'art. 2 precedente.

Sono comunque vietati i lavori e/o gli apprestamenti atti a modificare la destinazione d'uso originaria dei locali.

Si rammenta in ogni caso l'obbligo delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie comunali.

Articolo 4 SERVITU'

Le aree di proprietà particolare a giardino, sono gravate di servitù per passaggio di tubazioni di acqua potabile, gas metano, energia elettrica, telefono, scarichi di fognatura e acque meteoriche, con relativa dotazione di fosse settiche, pozzi perdenti e pozzetti di ispezione.

I condomini interessati sono obbligati, a richiesta e previo avviso dell'amministrazione, a consentire che si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che fosse necessario eseguire, nonché allo spurgo periodico dei pozzi e delle tubazioni. È fatto salvo il diritto alla riparazione dei danni conseguiti alle cose di proprietà particolare.

Articolo 5 DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE

In deroga al disposto dell'art. 1127 del Codice civile, e salvo il caso di diritto acquisito, la sopraelevazione degli edifici in condominio è vietata.

Articolo 6 CONTRIBUTO ALLE SPESE PER LE COSE E I SERVIZI COMUNI

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere, anche riguardo alla comodità ed al decoro, le cose comuni elencate nell'art. 1 del presente regolamento, alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'assemblea a norma dell'art. 1120 del Codice civile, alle spese per le assicurazioni di cui al successivo art. 15, nonché a quelle per l'illuminazione e la pulizia dei locali e spazi comuni, per l'acqua di uso comune, fognature, pozzi e per l'amministrazione in proporzione del valore delle rispettive loro quote di comproprietà, espresse in millesimi nella tabella 1 di proprietà; per le fosse settiche, tetti, antenna TV e quanto riguarda direttamente soltanto il singolo edificio in proporzione dei millesimi delle tabelle 2A (fabbricato A) e 2B (fabbricato B), salvo quanto disposto dai successivi art. 8 e 9 per le spese relative alle scale (esclusa quella che dal cortile interno porta al corsello box), solai e muri divisorii appartamenti.

Le spese per la raccolta e smaltimento delle immondizie saranno a carico di ogni condomino in proporzione della superficie di ogni singola proprietà individuale e direttamente addebitati dai competenti uffici comunali.

Articolo 7
RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI

Ciascun condomino è responsabile a norma degli art. 2043 e seguenti del Codice civile dei danni subiti dalle cose comuni per fatto di lui o delle persone, animali e cose di cui deve rispondere.

Articolo 8
CONTRIBUTO ALLE SPESE
PER LA MANUTENZIONE E LA RICOSTRUZIONE DELLE SCALE

Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale (escluso quella che porta dal cortile interno al corsello box, le cui spese sono da ripartire in base alla tabella millesimale 1 di proprietà) con relativi accessori, compresi gli intonaci o i rivestimenti delle pareti, che ne costituiscono il vano, sono ripartite fra tutti i condomini dei diversi piani, cui servono, a norma dell'art. 1124 del Codice civile e, fra i condomini dello stesso piano, in proporzione del valore della rispettiva quota di comproprietà. All'uopo sono allegate apposite tabelle millesimali (scala A - scala B).

Articolo 9
MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE
DEI SOLAI E DEI MURI DIVISORI DI APPARTAMENTI

Le spese per la manutenzione e conservazione dei solai sono ripartite a norma dell'art. 1125 del Codice civile in parti uguali fra i proprietari dei vari piani dell'edificio l'uno all'altro sovrapposti. Quelle dei muri divisorii degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti in parti uguali.

Articolo 10
RINUNCIA AI SERVIZI

La rinuncia ai servizi comuni non è ammessa.

Articolo 11
DIVIETI

E' vietato:

a) in modo assoluto di destinare gli appartamenti ed i locali dell'edificio, aventi accesso dall'androne comune, ad uso ufficio pubblico, di attività che comportino afflusso eccessivo di estranei, di sanatorio, di gabinetto di cura ed ambulatorio per malattie infettive e contagiose o ripugnanti, di esercizio di affittacamere, locanda, pensione, albergo, di scuola di musica o di canto o di ballo ed in genere di qualsivoglia altro uso

che possa turbare la tranquillità dei condomini o sia contrario all'igiene o al decoro dell'edificio;

b) è altresì tassativamente vietato adibire i locali tutti dello stabile a sedi o uffici di partiti che svolgono attività politiche o parapolitiche;

c) indipendentemente dal disposto della lettera a), di destinare in tutto o in parte gli appartamenti o loro pertinenze ad uso comunque diverso dall'abitazione o da ufficio, salvo che non sia preventivamente consentito dall'assemblea con deliberazione approvata con la maggioranza dell'art. 1136 del Codice civile e non vi ostino tassativamente disposizioni di legge;

d) occupare stabilmente con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli anditi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà od uso comune; i solai e le cantine non potranno servire ad altri usi che a deposito di cose personali non pericolose;

e) tenere animali in modo che rechino disturbo o danno ai condomini e al vicinato.

L'occupazione delle cose comuni è ammessa quando si devono eseguire lavori negli appartamenti e locali dei singoli condomini, nel qual caso essa però deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse per parte degli altri condomini.

Per altre limitazioni provvede il regolamento interno.

Articolo 12

OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO

Il condomino deve comunicare per iscritto all'amministratore il proprio domicilio; in difetto di che, si intenderà domiciliato ad ogni effetto nei locali di sua proprietà.

Il condomino subentrante nella proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'articolo 63 (secondo comma) delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile (solidarietà con il predecessore nel pagamento dei contributi per l'anno in corso e per il precedente) è tenuto a comunicare immediatamente per iscritto all'amministratore le proprie generalità.

Articolo 13

FRAZIONAMENTO

Se a qualsiasi titolo si procede al frazionamento di un piano o di una porzione di piano, gli interessati devono esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto e procedere, d'accordo con il medesimo, alla divisione dei millesimi attribuiti al detto piano o porzione di piano nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva di cui all'art. 24.

È vietato alienare isolatamente a terzi i vani che costituiscono pertinenza di unità immobiliari (cantina - box).

Articolo 14 IRRIPETIBILITA' DEI CONTRIBUTI

I contributi versati dai condomini nel fondo comune e nel fondo speciale di cui all'art. 23 sono irripetibili. Nel caso in cui nella proprietà o nell'usufrutto del piano o frazione di piano, cui si riferiscono i contributi, subentri un altro titolare, i contributi stessi rimangono a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere fra esse al regolamento del rapporto contributivo.

Articolo 15 ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO RESPONSABILITA' CIVILE ED ALTRO (GLOBALE FABBRICATI)

Gli edifici sono stati assicurati dalla Società venditrice contro i danni dell'incendio (per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione), contro il rischio della responsabilità civile ed altri rischi, con polizza globale fabbricati.

L'onere, originariamente assunto dalla Società venditrice sarà ripartito tra i condomini in base alla tabella millesimale 1 di proprietà.

La polizza assicura le cose di proprietà comune. Però ciascun condomino ha facoltà di assicurare presso un Istituto assicuratore a sua scelta le cose proprie mediante contratto integrativo, per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale.

L'assemblea con la maggioranza prevista nel secondo comma dell'art. 1136 del Codice civile determinerà le successive variazioni del contratto che si rendessero opportune, e in particolare del capitale assicurato.

L'indennità relativa alle cose comuni deve essere reimpiegata nella costruzione; a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio nella persona dell'amministratore.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione tutti i condomini concorreranno ad integrarla in proporzione della rispettiva quota risultante dalla tabella di proprietà.

L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita nello stesso modo.

Il pagamento dell'indennità relativa alle cose di proprietà del singolo condomino è riservata al medesimo.

Articolo 16
ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono i seguenti:

- l'amministratore;
- il consiglio dei condomini (facoltativo);
- l'assemblea.

Articolo 17
AMMINISTRATORE - NOMINA

L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere scelto fra estranei al condominio. Se è un condomino, esistono le limitazioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 31.

Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualsiasi tempo dall'assemblea.

Anche se non sia compiuto l'anno, egli decade nella prima assemblea ordinaria successiva alla sua nomina.

L'amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua responsabilità.

Sino alla prima regolare costituzione dell'assemblea condominiale l'amministrazione del condominio è affidata a persona incaricata dalla parte venditrice.

Articolo 18
FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE

L'amministratore provvede alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Tale progetto, giusto il disposto dell'art. 35, è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini e dopo l'approvazione da parte di essa ciascuno è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione secondo le modalità e la rateazione stabilite dall'assemblea stessa.

Analogamente l'amministratore deve compilare e sottoporre all'assemblea, per l'approvazione, il progetto di ripartizione fra i condomini della spesa preventivata per opere di carattere straordinario deliberate dall'assemblea o della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio di spese obbligatorie sopravvenute: la quota di contributo risultante a debito di ciascun

condomino deve essere versata nel termini di cui al comma precedente.

Articolo 19 COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

L'amministratore inoltre provvede:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea, alla loro comunicazione ai condomini assenti, ai fini di cui agli art. 1107 e 1137 del Codice civile, nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- c) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera o di danno temuto, fermo l'obbligo di darne notizia senza indugio all'assemblea.

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per riferire in merito.

Articolo 20 DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI

L'amministratore stabilirà le norme, gli orari e i turni per gli eventuali servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento, sentito il consiglio dei condomini.

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'assemblea ed eventualmente all'autorità giudiziaria da parte del condomino che si ritenga leso.

I reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'amministratore per iscritto.

Articolo 21 ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO

L'amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro di cassa ad entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e con l'indicazione del domicilio e della residenza qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
- d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;

e) un tipo planimetrico dei piani dell'immobile ed il tracciato degli impianti comuni;
 f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.
 I libri di cui alle lettere a), b), f) devono essere vidimati in ogni pagina da un membro del consiglio dei condomini e devono essere ostensibili a ciascun condomino, nel luogo che l'amministratore stabilirà.
 È consentito utilizzare libri a fogli mobili per la praticità di scritturazione con i moderni mezzi elettronici purché vidimati come sopra.

Articolo 22 RENDICONTO

L'amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea.
 Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure di dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguito entro i 15 giorni dalla revoca o dalle dimissioni.
 All'atto del rendiconto l'amministratore deve, entro 10 giorni, consegnare al successore ed in sua mancanza al consiglio dei condomini ritirandone ricevuta, tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'amministrazione, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso con il condominio.

Articolo 23 FONDO COMUNE E FONDO DI RISERVA

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo di cui al terzo comma dell'art. 18.
 Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ed altre esigenze speciali, prevedibili e imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari.

Articolo 24 AMMINISTRAZIONE DEI FONDI

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in conto corrente bancario intestato al condominio, presso un istituto di credito scelto dall'assemblea.
 I prelevamenti dai fondi saranno fatti dall'amministratore.

Articolo 25 CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro la data prevista nella comunicazione dell'amministratore.

Articolo 26 MOROSITA' E SANZIONI

Il condomino è costituito in mora, senz'uopo di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita come all'art. 25 precedente.

Ogni versamento in acconto, anche se accettato, non può essere imputato che al debito più antico.

In caso di morosità sarà applicata una sanzione pecuniaria (comprensiva di interessi) pari al 20% in base annua, indipendentemente dalla procedura di ingiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile (R.D. 30 marzo 1942, n. 318). Il ricavato dall'applicazione di tale sanzione è devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie e, in mancanza, al fondo comune.

Articolo 27 RAPPRESENTANZA LEGALE

L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 del Codice civile.

Articolo 28 CONSIGLIO DEI CONDOMINI

Il consiglio dei condomini è composto di tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno.

Esso è l'organo consultivo dell'amministratore, che lo convocherà se necessario ogni tre mesi, salva sempre la facoltà di ciascun consigliere di richiederne la convocazione.

Il consiglio dei condomini affianca e controlla l'amministratore nell'espletamento del suo mandato e riferisce ogni anno all'assemblea sul proprio operato.

Articolo 29 CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione di cui all'art. 18, ed in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale da inviarsi, in conformità

dell'art. 34, almeno cinque giorni prima della data fissata, insieme alla copia del rendiconto (con allegato il prospetto dei conti individuali), del bilancio preventivo e del progetto di riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, fissata a norma dell'art. 1136 del Codice civile.

In mancanza, tanto dell'amministratore quanto del consiglio dei condomini, l'assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino, osservato il disposto dei due precedenti commi.

Analogamente si procede nel caso in cui l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea straordinaria entro 10 giorni dalla richiesta di cui al primo comma di questo articolo.

Articolo 30

FORMALITA' PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA

I convenuti all'assemblea ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un presidente e un segretario, scegliendoli tra i partecipanti al condominio, escluso possibilmente l'amministratore.

Articolo 31

DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona di sua fiducia, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione, ma non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi, alla cui conservazione o gestione non abbiano interesse, o rapporti per forniture o lavori tra essi e il condominio.

Il condomino che sia eventualmente amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Articolo 32

VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

La validità della costituzione dell'assemblea a sensi dell'art. 1136 del Codice civile si accerta al principio dell'adunanza ed é efficace per tutta la sua durata.

Articolo 33
VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome ed il nome dei condomini intervenuti o rappresentati con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del presidente o del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e) qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si chieda l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e firmato dal presidente e dal segretario.

Ne sarà inviata copia ai condomini e, in mancanza di reclami entro 30 giorni, esso si riterrà approvato, salvo sempre il disposto dell'art. 1137 del Codice civile.

Articolo 34
COMUNICAZIONI AI CONDOMINI

La comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea e quella delle deliberazioni ai condomini assenti, prescritta dall'art. 1137 del Codice civile, devono farsi dall'amministratore per lettera raccomandata al domicilio dichiarato a norma del precedente art. 12. La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti deve essere fatta entro 30 giorni dalla data in cui furono approvate.

Articolo 35
ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea ordinaria delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento di condominio, osservate le disposizioni dell'art. 1138 del Codice civile;
- b) sulla nomina del consiglio dei condomini e dell'amministratore, sulla retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare dei fondi di cui all'art. 23;
- d) sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e) sulle spese di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le medesime di cui all'art. 23;

f) sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni, salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1138 del Codice civile.

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo, nei 5 giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'amministratore.

Articolo 36

VERTENZE - CONCILIAZIONE

Insorgendo vertenze o dissidi fra condomini, ovvero fra questi e l'amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi al consiglio di condominio per tentare un amichevole componimento prima di adire l'autorità giudiziaria.

Articolo 37

RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI

Formano parte integrante del presente regolamento le tabelle millesimali.

Articolo 38

RINVIO ALLA LEGGE COMUNE

Per quanto non è disposto dal presente regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della legge comune.

TABELLA MILLESIMALE 1

relativa agli edifici «A» + «B»

Condominio AURORA - via Gramsci 10/A/B - Gessate - foglio 6

MAPP. / SUB. app. + cant. + box + giard. esclusivo	MILLESIMI	PROPRIETA'
464/2/11 469	92,30	SALA ADELIO ALBERTO GRIFFINI MARIANGELA
464/3/10 466	92,22	LUPI STEFANO SANDI ALESSANDRA
464/4/14 465/13 468	44,86	LAZZARINI CLAUDIO BRAMBILLA ROSA MARIA
464/5/13	65,52	BRAMBILLA ROBERTO LUIGI
464/6/12	95,35	ERSICO ROBERTO FRANCHINI ANNA MARIA
464/7/8	84,59	BETTINELLI DARIO BRAMBILLA MICHELA
465/2 464/9 470	41,89	Imm. AURORA '92 srl
465/3/12 471	83,42	Imm. AURORA '92 srl
465/4/15 472	91,04	LA BELLA GIANFRANCO PRINCIGALLO MARIA RITA
465/5/17 473	42,04	CREMONESI VITTORIA ERNESTA usufrutt. CREMONESI NATALE
465/6/16	61,19	SASSI STEFANO VAN LEEUWAARDEN PAULA
465/7/10	73,07	DE PILLA FABIO, EM. AN. RIZZI PAOLA
465/8/11/18	73,86	GALASSI MASSIMO MIRCO QUAGLIERINI ANGELA
465/9/14	58,65	GARGANTINI FEDERICO LUIGI
	1000,00	

TABELLA MILLESIMALE SCALA A

relative alle spese scala edificio «A»

Condominio AURORA - via Gramsci 10/A/B - Gessate - foglio 6

MAPP. / SUB. app. + cant. + box + giard. esclusivo	MILLESIMI	PROPRIETA'
464/2/11 469	164,26	SALA ADELIO ALBERTO GRIFFINI MARIANGELA
464/3/10 466	164,11	LUPI STEFANO SANDI ALESSANDRA
464/4 465/13 468	79,83	LAZZARINI CLAUDIO BRAMBILLA ROSA MARIA
464/5/13	157,97	BRAMBILLA ROBERTO LUIGI
464/6/12	229,89	ERSICO ROBERTO FRANCHINI ANNA MARIA
464/7/8	203,94	BETTINELLI DARIO BRAMBILLA MICHELA
	1000,00	

TABELLA MILLESIMALE SCALA B

relativa alle spese scala edificio «B»

Condominio AURORA - via Gramsci 10/A/B - Gessate - foglio 6

MAPP. / SUB. app. + cant. + box + giard. esclusivo	MILLESIMI	PROPRIETA'
465/2 464/9 470	66,82	Imm. AURORA '92 srl
465/3/12 471	133,07	Imm. AURORA '92 srl
465/4/15 472	145,23	LA BELLA GIANFRANCO PRINCIGALLO MARIA RITA
465/5/17 473	67,06	CREMONESI VITTORIA ERNESTA usufrutt. CREMONESI NATALE
465/6/16	134,95	SASSI STEFANO VAN LEEUWAARDEN PAULA
465/7/10	161,14	DE PILLA FABIO EM. AN. RIZZI PAOLA
465/8/11	162,40	GALASSI MASSIMO MIRCO QUAGLIERINI ANGELA
465/9/14	129,33	GARGANTINI FEDERICO LUIGI
	1000,00	

TABELLA MILLESIMALE 2B

relativa al singolo edificio «B»
 Condominio AURORA - via Gramsci 10/A/B - Gessate - foglio 6

MAPP. / SUB. app. + cant. + box + giard. esclusivo	MILLESIMI	PROPRIETA'
465/2 464/9 470	79,77	Imm. AURORA '92 srl
465/3/12 471	158,85	Imm. AURORA '92 srl
465/4/15 472	173,35	LA BELLA GIANFRANCO PRINCIGALLO MARIA RITA
465/5/17 473	80,06	CREMONESI VITTORIA ERNESTA usufrutt. CREMONESI NATALE
465/6/16	116,52	SASSI STEFANO VAN LEEUWAARDEN PAULA
465/7/10	139,14	DE PILLA FABIO EM. AN. RIZZI PAOLA
465/8/11/18	140,64	GALASSI MASSIMO MIRCO QUAGLIERINI ANGELA
465/9/14	111,67	GARGANTINI FEDERICO LUIGI
	1000,00	

TABELLA MILLESIMALE 2A

relativa al singolo edificio «A»

Condominio AURORA - via Gramsci 10/A/B - Gessate - foglio 6

MAPP. / SUB. app. + cant. + box + giard. esclusivo	MILLESIMI	PROPRIETA'
464/2/11 469	194,39	SALA ADELIO ALBERTO GRIFFINI MARIANGELA
464/3/10 466	194,21	LUPI STEFANO SANDI ALESSANDRA
464/4/14 465/13 468	94,47	LAZZARINI CLAUDIO BRAMBILLA ROSA MARIA
464/5/13	137,99	BRAMBILLA ROBERTO LUIGI
464/6/12	200,80	ERSICO ROBERTO FRANCHINI ANNA MARIA
464/7/8	178,14	BETTINELLI DARIO BRAMBILLA MICHELA
	1000,00	