

## REGOLAMENTO di CONDOMINIO

Integrazione al Regolamento di Condominio originata da disposizioni di Legge, riferimenti al Codice Civile e delibere assembleari.

### CAP. 1 - COMPORTAMENTI

a) - I condomini devono osservare la più scrupolosa pulizia dei locali di uso comune e le norme di buon vicinato, con reciproca tolleranza.

I genitori e coloro che hanno in custodia i bambini devono impedire che questi imbrattino i muri, spargano carte, lancino sassi od altro, rompano vetri, facciano chiasso.

In modo particolare verifichino stretta osservanza dei regolamenti municipali, riguardanti la pulizia e l'igiene nel rispetto delle ordinanze emanate in argomento dalle competenti autorità.

b) - I cani, gatti od altri animali non devono recare molestia o disturbo agli altri abitanti e danni alla casa, i cani dovranno essere tenuti al guinzaglio nelle aree comuni e non potranno essere trasportati in ascensore.

c) - E' vietato collocare nei locali di proprietà cassaforti od altri oggetti di peso eccessivo.

d) - E' vietato il deposito di materiale infiammabile, corrosivo, sia negli appartamenti che nelle autorimesse e cantine.

e) - E' vietato sciorinare tappeti o panni dalle finestre, balconi e barriere oltre l'orario stabilito.

~~Lo spazio comune posto al 6° piano può essere utilizzato come stenditoio da ciascun condomino, inquilino, portiere.~~

f) - E' vietato stendere biancheria od altro nei balconi prospicienti la facciata.

g) - E' vietato collocare vasi o cassette da fiori al di fuori dei parapetti o davanzali delle finestre, terrazze o balconi; vasche da fiore con peso particolarmente elevato non possono essere posizionate se non con il consenso di un tecnico segnalato dall'amministratore.

h) - E' vietato innaffiare i fiori provocando caduta d'acqua sui piani sottostanti.

i) - E' vietato esporre sui balconi e finestre antenne televisive ed ogni altra cosa che sia contro il decoro della facciata.

l) - E' vietato gettare oggetti od immondizie dalle finestre.

m) - E' vietato lasciare aperte le porte d'ingresso al fabbricato durante la notte. *e di piano*

n) - E' vietato tenere materiali sui pianerottoli e nei luoghi comuni.

o) - E' vietato infiggere ferri, chiodi, ganci od altro nei muri comuni interni ed esterni.

p) - E' vietato eseguire opere murarie nei propri locali senza avere preventivamente informato l'Amministratore.

q) - E' vietato applicare targhe ed insegne pubblicitarie sulle facciate, nei vani comuni ed in qualsiasi altra parte del fabbricato senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione e delle autorità competenti.

r) - E' vietato disturbare i vicini con schiamazzi, suoni, canti e danze nonchè usare radio, televisione, giradischi in modo assordante e fastidioso (particolarmente dopo le ore 22,00). E' altresì vietato, dopo tale ora, l'uso del pianoforte o di altri strumenti musicali.

s) - E' vietato introdurre negli scarichi igienici e nelle colonne immondizie corpi voluminosi o indistruttibili.

t) - E' vietato parcheggiare qualsiasi veicolo nelle aree condominiali (cortile, passaggi carrali, sotterraneo). ~~salvo accordo con l'amministratore~~

u) - ~~E' vietato usare le aree comuni per il gioco del pallone.~~

E' inoltre vietato fare uso delle aree comuni per il gioco dei bambini nelle ore comprese tra le 13,00 e le 16,00 di tutti i giorni.

v) - E' vietato l'uso dell'ascensore ai bambini di età inferiore ai dieci anni non accompagnati.

z) - E' vietato l'uso dell'ascensore come montacarichi e per traslocchi.

1) - E' obbligatorio rispettare l'orario di battitura dei tappeti fissato dalle ore 8,00 alle ore 10,00, ~~usando i terrazzini delle scale,~~

2) - E' obbligatorio stendere la biancheria od altro nell'interno dei terrazzi (dove consentito) limitatamente all'altezza del parapetto ~~o nello spazio comune al 6° piano,~~

3) - E' obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare intasamenti delle trombe di scarico delle immondizie e spargimento delle stesse sui pianerottoli;

4) - E' obbligatorio tenere sempre chiusi i cancelli carrali e porte di ingresso agli stabili. Lo stesso vale per il cantinato e solaio.

## CAP. 2 - RISTRUTTURAZIONI APPARTAMENTI

A) Ogni condomino può apportare modifiche alla Sua proprietà purchè le opere siano preventivamente approvate in forma scritta, dagli organi competenti e dall'amministrazione e con logici preavvisi.

B) E' vietata ogni alterazione delle superfici radianti dei termosifoni.

C) La necessità di scarico dell'impianto di riscaldamento dovrà essere comunicata con congruo anticipo all'amministratore che la inserirà in un calendario consono anche per altri interventi.

D) L'utilizzo di presa ENEL a 380 V. sottochiave per la lucidatura di pavimenti dovrà essere autorizzata dall'amministratore e con limite di tempo per non creare disagi ad altri conomini.

E) I portoncini di ingresso non possono essere modificati per ciò che riguarda maniglie, targhe, campanelli, struttura porte, colore, estetica.

F) Anche il colore degli infissi, tapparelle, barriere, tende non possono essere modificati a piacere.

~~L'Arch. Frisia è in grado di fornire codici e fornitori per ciascun elemento citato.~~

## CAP. 3 - SICUREZZA APPARTAMENTI

a) E' fatto obbligo ai proprietari di appartamenti/negozi/uffici di soddisfare anche all'interno delle unità immobiliari le esigenze della Legge 46/90, messa a terra impianto elettrico.

b) Ciascun condomino dovrà provvedere alla ventilazione delle cucine ed alla sostituzione del flessibile gas.

c) E' vietato l'uso degli scaldacqua a gas se non dotati di propria canna fumaria.

d) E' vietato l'uso delle bombole gas.

L'amministratore

IL Consiglio Di Condominio