

P A R E R I

RELAZIONE DELL'ASSESSORE

Il Sig. Brevi Mario, nella sua qualità di Assessore, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:
"Approvazione regolamento condominiale per gli immobili di proprietà comunale".

Ai sensi dell'art. 53, comma 1°, della legge 8 giugno 1990, n. 142, il sottoscritto tecnico comunale esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta deliberazione.
Addì, 30/11/1998

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
M. TO MAFFI geom. Alberto



COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

24064 Grumello del Monte (BG) - Piazza G. Camozzi, 14

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione dell'Assessore Brevi Mario;

CONSIDERATO:

- che il Comune è proprietario di n. 33 alloggi;
- che si rende necessario provvedere a regolamentare tutti i fabbricati;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 607 del 27/10/1997 veniva incaricato il geom. Paris Mario per la predisposizione di apposito regolamento condominiale;

AVUTA lettura del citato regolamento;

RITENUTOLO rispondente alle necessità del Comune;

VISTO il parere favorevole espresso dal tecnico comunale;

ALL'unanimità di voti, espressi nei modi e termini di legge,

D E L I B E R A

di approvare il regolamento condominiale per gli immobili di proprietà comunale nel testo composto di n. 21 articoli che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.



COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Art. 1) Forma oggetto del presente regolamento i Condomini siti a Grumello del Monte in via Cardinal Ferrari, via San Pantaleone, via Castello, via Signorelli e vicolo Benis.

Art. 2) Proprietario degli immobili sopra descritti è il Comune di Grumello del Monte, nella persona del Sindaco pro-tempore.

Art. 3) Gli inquilini, che hanno ricevuto in locazione da parte del Comune, una unità immobiliare, sono tenuti al rispetto del presente regolamento.

Art. 4) Spetta alla Proprietà la nomina dell'Amministratore; esso fungerà da tramite tra il locatario e gli inquilini. Pertanto qualsiasi lagnanza o richiesta da avanzare al locatario, dovrà essere esposta all'Amministratore; il quale, sentito il locatore, riferirà all'inquilino.

Art. 5) All'Assemblea Condominiale, gli inquilini, potranno deliberare su orari di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, pulizia delle scale, degli androni del condominio, delle cantine e dei cortili; potranno proporre eventuali spese di miglioria al fabbricato od opere di straordinaria ed ordinaria manutenzione, che l'Amministratore trasmetterà al locatario, il quale si riserva la facoltà di recepire o meno tali proposte.

Art. 6) La ripartizione delle spese sarà effettuata secondo le tabelle millesimali allegate al presente regolamento.

Art. 7) La ripartizione delle spese tra locatario ed inquilini, sarà così ripartita:
a) pulizie: inquilini tutte le spese inerenti la pulizia delle parti comuni dell'edificio, compresa polizza assicurativa contro gli infortuni del personale addetto alla medesima;

- b) impianto autonomo di riscaldamento:
locatore installazione nuovo impianto e sostituzione delle apparecchiature o parte di esse per vetustà, lavori di adeguamento imposti da future normative;
inquilini riparazione e sostituzione di parti in conseguenza dell'uso, pulizia caldaia, canna esalazione fumi, eventuale messa a riposo stagionale;
- c) ascensore: locatore installazione e manutenzione straordinaria impianto, sostituzione motore, ammortizzatore e di tutte le parti elettriche e meccaniche, lavori di adeguamento alle normative, sostituzione del pistone di sollevamento dell'uso nella misura del 50%; inquilini forza motrice, manutenzione in abbonamento, riparazione delle parti meccaniche ed elettriche per guasti, ivi comprese le riparazioni delle serrature e pulsantiere della cabina, sostituzione del pistone di sollevamento in conseguenza dell'uso nella misura del 50%;
- d) impianto illuminazione parti comuni:
locatore installazione e manutenzione straordinaria di tutte le parti comuni dello stabile, sostituzione di tutte le parti per vetustà, installazione e sostituzione di citofoni o videocitofoni, installazione e sostituzione di temporizzatori e/o crepuscolari; inquilini riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso (lampadine, lampade, interruttori, neon, startes, reattori, porta lampade, ecc.), energia elettrica secondo bolletta ENEL, manutenzione impianto citofoni o videocitofoni, riparazioni in conseguenza dell'uso di temporizzatori e/o crepuscolari;
- e) amministrative: locatore assicurazione dello stabile (parte globale fabbricati) e degli impianti al 100% - 50% della responsabilità civile, compenso all'Amministratore al 50%, compenso a professionisti e tecnici o legali per incarichi specifici, imposte e tasse; inquilini assicurazione dello stabile (responsabilità civile verso terzi) al 50%, copie, fotocopie, cancelleria e postali, nolo sala per riunioni, compenso Amministratore al 50%;
- f) manutenzioni e forniture in generale relative alle parti comuni dello stabile:
locatore riparazione straordinaria dei tetti e/o lastrici solari, sostituzione e

riparazione delle grondaie e pluviali, sostituzione e riparazione colonne di scarico acque bianche e nere, riparazione straordinaria della rete fognaria, fosse biologiche, opere murarie di manutenzione delle murature e strutture dello stabile, intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie, opere in legno e ferro delle parti comuni sia interne che esterne, sostituzione e riparazione marmi, ringhiere e corrimani, installazione e sostituzione inferriate, cancellate, infissi, seminfissi e vetrate, servizio derattizzazione, installazione e sostituzione amplificatori, cavi ed antenna dell'impianto centralizzato TV; inquilini spurgo delle fosse biologiche e dosotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti, riparazione e disotturazione dei sifoni (braghe) dovute a negligenza o colpa dell'utente, riparazione di infissi e seminfissi in conseguenza dell'uso e vetri a seguito di rottura da parte degli inquilini, riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per cancelli automatici, riparazione o sostituzione di zerbini, tappeti, riparazione di serrature, eventuali sostituzione di chiavi, consumo di acqua per servizi comuni, riparazione dell'impianto centralizzato TV, targhette nominative personali per casellari postali, pulsantiere citofono e porte, sostituzione alberi, cespugli, piante fiorite e fiori, canone in abbonamento per manutenzione e sostituzione di piante e fiori ornamentali, nonchè per il taglio e la manutenzione dei tappeti erbosi, sostituzione e riparazione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, caselle postali, bacheche, plafoniere, ecc.)

Art. 8) Tutti gli inquilini sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato, con reciproca tolleranza e rispetto, evitando ogni motivo di disturbo o di molestia agli altri.

Art. 9) Ciascun inquilino dovrà astenersi da qualsiasi godimento che possa arrecare danno o pericolo alle cose ed alle persone o che, per effetto di esalazioni, rumori o simili, contrasti con il decoro dell'edificio.

Art. 10) Nessun inquilino potrà pertanto destinare i locali ad uso uffici pubblici, scuole anche di canto e musica, sale da ballo, istituti di esercizi fisici: in generale è categoricamente vietato qualunque destinazione che offenda la moralità ed il buon costume, dandosi atto che le precedenti specificazioni sono esemplificative e non tassative.

E' altresì vietato la destinazione dei locali occupati a svolgere attività di lavoro sia nelle unità immobiliari, che in quelle comuni.

Art. 11) E' vietato occupare, anche temporaneamente le parti comuni, come pure erigere costruzioni di qualsiasi genere, anche di carattere provvisorio, nel cortile e negli anditi.

Art. 12) E' fatto divieto di tenere animali domestici all'interno dell'abitazione.

Art. 13) E' possibile l'installazione di tende da sole esterne, previa autorizzazione da parte del locatario.

Art. 14) Dalle ore 14,30 alle ore 16,30 e dalle ore 20,30 alle ore 7,30, per garantire il riposo, e' vietato fare rumore all'interno dello stabile.

Art. 15) Per il decoro dell'edificio, è proibito stendere i panni esternamente ai balconi ed alle finestre; piante e fiori, per evidenti ragioni di sicurezza, non potranno sporgere dai medesimi.

Art. 16) E' fatto divieto assoluto di occupare, anche temporaneamente, l'androne d'ingresso con biciclette, motorini, ecc.

Art. 17) Nelle cantine e nelle autorimesse è fatto divieto di tenere taniche contenenti liquidi infiammabili, secondo le vigenti disposizioni in materia anti incendio emanate dai VV.FF.

Art. 18) Per garantire l'incolumità dei passanti ed evitare spiacevoli rotture, nel cortile sono proibiti i giochi di palla, scorribande con motorini e motociclette.

Art. 19) Il Locatore o persona da lui demandata, potrà, in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, verificare il rispetto del presente regolamento, e d'intesa con l'Amministratore prendere gli opportuni provvedimenti.

Art. 20) Il locatore, previo parere consultivo dell'Amministratore, potrà modificare a suo piacimento il presente regolamento, dandone tempestiva informazione agli inquilini.

Art. 21) Per quanto non espressamente esposto, si farà riferimento alle disposizioni in materia del Codice Civile, alle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile, alle normative di Legge vigenti ed agli usi e costumi in materia.

Grumello del Monte lì

COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

24064 Grumello del Monte (BG) - Piazza G. Camozzi, 14

Il Presidente
f.to Sindaco LANZINI dott. Giuliano

Il Consigliere Anziano
f.to CAVAGNACCHI dott. Salvatore

Il Segretario Comunale
f.to LO PRESTI dott. Alfio

=====

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 47, primo comma, della legge 8 giugno 1990, n.142, e' stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 11.12 .1998 e vi rimarra' pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 11.12 .1998 .

Addi', 11.12 .1998

Il Segretario Comunale
f.to LO PRESTI dott. Alfio

L'Organo Regionale di Controllo -
Sezione di Brescia - con nota n. _____
del _____
ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Controdeduzioni del Comune n. _____
in data _____,
ricevute dall'Organo Regionale di
Controllo - Sezione di Brescia il _____

Il Segretario Comunale

Il Segretario Comunale

Addi' _____

Addi' _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

Si certifica che la presente deliberazione e' stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, ed e' pervenuta all'Organo Regionale di Controllo - Sezione di Brescia in data _____

- Nei suoi confronti non e' intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142.
- L'O.RE.CO. non ha riscontrato vizi di legittimita' come da comunicazione n. _____ in data _____ per cui la stessa e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, 5° comma, della legge 8 giugno 1990 n. 142.
- L'O.RE.CO. riscontrando vizi di legittimita'/competenza ha annullato la deliberazione in seduta del _____ atti n. _____

Il Segretario Comunale

Addi' _____

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Addi', 11.12 .1998



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]