

Studio Peserico MI srl

20099 – Sesto San Giovanni (MI) Piazza don Mapelli 60

Tel. 02/26.22.41.15 (r.a.)

e-mail: info@studiopeserico.net

pec: info.studiopesericomi@pec.it

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 09719910961

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U.n.22 del 26-01-2013)



Spettabile
CONDOMINIO
Viale Monza 365
20126 Milano

INSERIMENTO NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI SPECIFICI DIVIETI

A fronte del fatto che sono stati rilevati comportamenti illegittimi da parte di alcuni condomini nell'uso delle parti comuni, si propone di deliberare l'inserimento nel regolamento di condominio di specifici divieti e di un procedimento sanzionatorio al fine di ribadire il rispetto delle norme condominiali ed incentivare l'adempimento spontaneo da parte di tutti i condomini.

In particolare si chiede ai condomini di deliberare:

- L'inserimento nel regolamento di condominio del seguente divieto: "E' fatto espressamente divieto di apportare modifiche alle parti comuni, anche meramente estetiche, in particolare mediante l'installazione di manufatti non presenti comportanti modifiche all'attuale stato delle cose quali canaline, condizionatori, antenne ecc., modifiche che non saranno giustificate nemmeno ai sensi dell'art. 1102 c.c. se non debitamente autorizzate dall'assemblea di condominio, previa esibizione della documentazione tecnica, ove necessaria, all'amministratore. L'elenco delle modifiche alle parti comuni non consentite sopra elencato è da ritenersi meramente esemplificativo e non esaustivo in quanto è da considerarsi vietata qualsivoglia alterazione non autorizzata delle parti comuni mediante aggiunte, eliminazioni o modifiche di manufatti da parte dei condomini".
- L'inserimento nel regolamento di condominio del seguente divieto: "E' fatto espressamente divieto di occupare il cortile comune con più di una autovettura per unità immobiliare, fatta salva la possibilità di regolamentare l'utilizzo turnario del cortile a richiesta dei condomini. E' fatto divieto di causare rumori, soprattutto nelle ore serali e notturne, provenienti sia dalle parti comuni che da quelle individuali, costituendo tali comportamenti una violazione del Regolamento di Condominio"
- L'inserimento nel regolamento di condominio della possibilità di applicare sanzioni pecuniarie in caso di violazione dei suddetti divieti e per l'inosservanza agli obblighi previsti nel regolamento (c.d. multa condominiale) mediante l'aggiunta della presente clausola: "In caso di trasgressione dei divieti imposti dal Regolamento Condominiale, ai sensi dell'art. 70 disp. att. c.c., fermi restando gli altri rimedi previsti dalla Legge, l'amministratore potrà provvedere alla diretta rimozione delle modifiche vietate a spese del trasgressore, nonché a contestare immediatamente al trasgressore il comportamento e la multa condominiale per una somma fino a 200,00 euro per la prima trasgressione e fino a 800,00 euro in caso di recidiva. L'irrogazione effettiva e l'importo della sanzione condominiale sarà comunque deliberata dall'assemblea con le maggioranze previste dall'art. 1136 del Codice Civile e le somme daranno devolute al fondo di cui l'amministratore dispone per il pagamento delle spese ordinarie. Le spese per l'eventuale rimozione delle modifiche non autorizzate e della sanzione condominiale irrogata saranno addebitate al condomino quale addebito personale"