



Comune di Lavis
PROVINCIA DI
TRENTO

REGOLAMENTI COMUNALI

Regolamento condominiale della p.ed 837 C.c. Lavis sita in
via Degasperi, 22

COPY

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 12.12.1996



Il presente regolamento disciplina i rapporti di condominio relativi all'immobile sito a Lavis in via Degasperi, 22 destinato, rispettivamente, a piano terra, ad utilizzo per attività sociali rivolte agli anziani e ai piani primo, secondo e terzo ad alloggi per anziani.

ART. 1

USO DELLE PARTI COMUNI.

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni:

- a) occupare gli spazi comuni in qualsiasi modo e con qualunque oggetto come bidoni per l'immondizia, vasi di fiori, bauli, mobili, carrozzine;
- b) alloggiare animali negli spazi comuni;
- c) stendere panni fuori dai balconi, nelle parti comuni o sulle facciate dell'edificio.

E' fatto obbligo a tutti i locatari:

- a) di chiudere a chiave il portone di casa dopo le ore 21;
- b) di tenere costantemente chiusa la porta di accesso ai sotterranei;
- c) di avere speciali riguardi per gli spazi verdi, le piante e le opere di giardinaggio esistenti nel cortile adiacente allo stabile.

ART. 2

USO DEGLI ALLOGGI.

I locatari dovranno avere estrema cura dei locali affittatigli e servirsene esclusivamente per l'uso specificato nel contratto

A tutti i Condomini è tassativamente vietato:

- il sovraccarico dei locali, balconi o terrazze, secondo i limiti di portata dei solai;



- occupare, anche temporaneamente, spazi comuni con costruzioni provvisorie;
- l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali ed affini, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le ore 22, nonché dalle ore 13 alle ore 15.

E' in ogni caso vietato:

- depositare biciclette, carrozzine ed altri veicoli od oggetti nei locali di uso comune, nell'ingresso, sul giroscale e/o nel cortile;
- tenere depositi di materiali infiammabili;
- battere e stendere tappeti dalle finestre e dai balconi;
- gettare acqua, immondizie e rifiuti dalle finestre e dai balconi;
- recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura;
- usare apparecchi radio-riceventi, trasmettenti o televisivi in modo da disturbare la ricezione degli altri utenti: allo scopo si deve usufruire delle antenne televisive centralizzate;
- lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, gettare nei lavandini ed in particolare nei w.c. rifiuti ed oggetti ingombranti che possano ostruire o menomare il regolare deflusso e scarico.

Ai responsabili di eventuali danni saranno addebitati gli oneri conseguenti, nonché le spese di sgombero e di eventuali riparazioni.

Non potendosi individuare il responsabile, ogni onere per danni e spese verrà ripartito in ragione dei valori millesimali degli utenti del servizio.

ART. 3

RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE.

Sono a carico dei locatari degli alloggi le spese di piccola manutenzione ordinaria come riparazione di serrature, rubinetti, spine e vaschette, campanelli, vetri rotti, qualunque sia la causa della rottura, la pulitura dei tubi del gas, degli scarichi degli acquai e dei gabinetti, l'imbiancatura delle pareti.

I lavori straordinari di manutenzione dell'edificio sono a cura e spese del Comune.



Il locatario ha l'obbligo di segnalare immediatamente all' Amministrazione comunale ogni guasto o deterioramento dei locali prodotto da qualsiasi causa.

ART. 4

RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI.

Il criterio di ripartizione delle spese comuni che spettino agli assegnatari degli alloggi è stabilito in base alle tabelle dei valori millesimali allegate al presente regolamento.

Spese di pulizia:

le spese di pulizia delle parti comuni dello stabile sono ripartite in ragione delle quote millesimali dei condomini usufruenti il servizio.

Antenna centralizzata:

le opere per la manutenzione ordinaria dell' antenna TV centralizzata sono ripartite fra tutti i condomini serviti e suddivise in parti uguali.

Facciate perimetrali:

gli interventi di pulizia delle facciate esterne dell'edificio e le spese di manutenzione ordinaria verranno ripartite in base alle tabelle allegate.

Ascensore:

le spese relative alla gestione e manutenzione dell'ascensore sono ripartite secondo la tabella allegata.

ART. 5

TABELLE MILLESIMALI.



L'edificio nel suo complesso è suddiviso in millesimi come da tabelle allegata, che fanno parte del presente regolamento.

ART. 6

VARIE.

Assenza:

il condomino che si assenti dall' alloggio per diversi giorni è tenuto a lasciare, per i casi di urgente necessità, un recapito o le chiavi dell' appartamento ad una persona di sua fiducia.

Accesso agli alloggi:

ciascun condomino non può opporsi alla visita, nell' alloggio abitato, di persona incaricata dal Comune, previo avviso, nè può impedire che vengano eseguiti lavori urgenti che si rendessero necessari per la buona conservazione dell'alloggio stesso.



ART. 7
RICONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

Alla fine della locazione l'alloggio deve essere riconsegnato in buono stato di conservazione. Diversamente, dovranno essere risarciti tutti i danni arrecati ai locali.

COPIA



CASA ANZIANI - LAVIS							
TABELLA MILLESIMALE GENERALE E SEPARATA							
RIF. SUB	Piano	DESCRIZIONE	PROPRIETARIO	SUP. VIRT.	MILL. P.GEN.	MILL. P.APP.	MILL. P.CANT.
	R	SALA	COMUNE	189.89	295.954	298.101	
1	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	44.68	69.636	70.141	
2	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	34.62	53.957	54.349	
3	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	52.16	81.294	81.884	
4	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	37.83	58.96	59.388	
5	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	45.55	70.992	71.507	
6	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	35.97	56.061	56.468	
7	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	54.78	85.378	85.997	
8	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	37.41	58.306	58.728	
9	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	29.39	45.806	46.138	
10	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	31.75	49.484	49.843	
11	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	42.97	66.971	67.456	
Sala	I	CANTINA	COMUNE	0.37	0.579		80.087
1	I	CANTINA	COMUNE	0.52	0.811		112.554
2	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
3	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
4	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
5	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
6	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
7	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
8	I	CANTINA	COMUNE	0.4	0.623		86.58
9	I	CANTINA	COMUNE	0.51	0.795		110.39
10	I	CANTINA	COMUNE	0.42	0.655		90.909
		Totale		641.62	1000	1000	1000
		Totale appartamenti		637	992.799		
		Totale cantine		4.62	7.201		



TABELLA MILLESIMALE

TABELLA MILLESIMALE ASCENSORE						
sub.	unità immobiliare	mill. valore piano	mill. valore altezza	totale	Tab. B mill. ascensore	Tab.B/1 mill. scale
sala	CANTINA	0.819	12.698	13.517	6.758	6.758
1	CANTINA	1.151	17.846	18.997	9.498	9.498
2	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
3	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
4	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
5	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
6	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
7	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
8	CANTINA	0.885	13.727	14.612	7.306	7.306
9	CANTINA	1.129	17.502	18.631	9.315	9.315
10	CANTINA	0.93	14.414	15.344	7.672	7.672
1	APPARTAMENTO 1°p.	98.909	38.19	137.099	68.55	68.55
2	APPARTAMENTO 1°p.	76.639	29.591	106.23	53.115	53.115
3	APPARTAMENTO 1°p.	115.467	44.584	160.051	80.026	80.026
4	APPARTAMENTO 1°p.	83.745	32.335	116.08	58.04	58.04
5	APPARTAMENTO 2°p.	100.835	74.132	174.967	87.484	87.484
6	APPARTAMENTO 2°p.	79.627	58.541	138.168	69.084	69.084
7	APPARTAMENTO 2°p.	121.267	89.154	210.421	105.211	105.211
8	APPARTAMENTO 2°p.	82.815	60.884	143.699	71.85	71.85
9	APPARTAMENTO 3°p.	65.061	116.883	181.944	90.972	90.972
10	APPARTAMENTO 3°p.	70.285	126.268	196.553	98.277	98.277
11	APPARTAMENTO 3°p.	95.123	170.889	266.012	133.006	133.006
	Totale	1000	1000	1999.997	1000	1000



CASA ANZIANI - LAVIS					
TABELLA MILLESIMALE DI EROGAZIONE CALORE					
RIF. SUB.	PIANO	DESCRIZIONE	PROPRIETARIO	Volume REALE	MILL. P.GEN.
1	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	173.03	111.856
2	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	114.80	74.213
3	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	145.76	94.227
4	1°	APPARTAMENTO	COMUNE	127.30	82.294
5	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	165.22	106.807
6	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	109.22	70.606
7	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	148.09	95.733
8	2°	APPARTAMENTO	COMUNE	126.89	82.029
9	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	119.69	77.374
10	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	129,87	83.955
11	3°	APPARTAMENTO	COMUNE	187.03	120.906
		Totale		1.546.90	1000