



Copia conforme all'originale

Condominio

"Villaggio la Baita"

Regolamento di Condominio

Premessa

In considerazione delle scelte sociali operate dalla Cooperativa "La Baita" fin dalla sua costituzione e quindi dalle realtà esistenti, a nulla serviranno le normative di un regolamento se da parte dei condomini, dei suoi famigliari, parenti e conviventi, non si terrà presente in ogni momento o occasione lo spirito comunitario ed associativo che hanno consentito la realizzazione di questo villaggio. Il rispetto degli spazi privati e comuni dovrà essere assicurato dalla educazione dei condomini più che dalle normative del regolamento.

Art.1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Formano oggetto del presente regolamento i 64 alloggi edificati in costruzioni unifamiliari (n°6) in costruzioni bifamiliari (n° 29) che unitamente alle parti comuni costituiscono un unico complesso condominiale denominato " La Baita" situati nella frazione di Sambusita in Via Case di Sopra ai numeri civici 29-30-31-31A-31B-31C-32-32A-33 nel comune di Algha provincia di Bergamo.

Art.2 PROPRIETA' INDIVIDUALE

A tutti gli effetti sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini gli alloggi le cantine e le terrazze quali risultano dai rispettivi titoli di assegnazione.

L'alienazione o l'ipoteca di un alloggio si estende di diritto alle corrispondenti parti comuni. La proprietà individuale ai fini dei servizi comuni è delimitata per l'acqua, dalla saracinesca di intercettazione al contatore, per le fognature, dal punto di immissione dei liquami nelle fosse biologiche per le unità bifamiliari e dall'uscita delle fosse biologiche per gli alloggi unifamiliari per i quali le fosse biologiche sono considerate proprietà individuali.

Sono da considerarsi parti comuni i muri e le pavimentazioni realizzate nel perimetro circostante gli alloggi unifamiliari che vengono cedute in concessione d'uso esclusivo permanente con obbligo della manutenzione ordinaria.



Art.3 **PROPRIETA' COMUNI AGLI ALLOGGI BIFAMILIARI**

Sono considerate parti comuni agli alloggi bifamiliari; il tetto, i muri esterni, le scale in comune dove esistenti, le antenne televisive e la fossa biologica.

I muri di contenimento e le relative pavimentazioni realizzate nel perimetro circostante gli alloggi, sono da considerarsi parti comuni e dati in concessione di uso esclusivo permanente con obbligo di manutenzione ordinaria da parte delle due unità.

Art.4 **PROPRIETA' COMUNI**

Si intendono di proprietà e d'uso comuni di tutti i soci condomini proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili, tutte quelle parti, locali, terreni, ed impianti che, in base agli atti di assegnazione non risultano di proprietà singola ed individuale, di un socio condomino.

Specificatamente si intendono comuni a maggiore precisazione oltre a quanto determinato dall'articolo 1117 del Codice Civile:

- l'area tutta su cui sorgono gli edifici e tutti i terreni come indicato dalle schede catastali
- le tre baite abitabili e i relativi arredi e attrezzature
- rustici nel bosco
- il campo da bocce e relative attrezzature
- il campo da calcio e relative attrezzature
- le strade interne e le rampe di passaggio
- l'impianto di distribuzione del gas con relativo serbatoio e locale caldaia
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica per l'illuminazione del quartiere
- l'impianto fognario con relative vasche e pozzetti
- le varie recinzioni del quartiere con relativi cancelli di accesso
- i muri di terrapieno
- tutte le opere e i manufatti, le installazioni predisposte per l'uso comune
- i giardini, i boschi, e le relative piantagioni
- l'impianto e le attrezzature antincendio

Art.5 **USO DELLE PARTI COMUNI**

I condomini possono usare le cose comuni facendone l'uso ad esse attribuito purché non sia lesa l'interesse oggettivo anche di un solo condomino e non sia tolto agli altri l'esercizio del medesimo diritto.

E' FATTO DIVIETO:

- di occupare gli spazi comuni, ad eccezione di quelli di stretto interesse del singolo alloggio quale, per esempio, sotto le verande in qualunque modo e con qualunque oggetto che possa creare intralcio o disturbo
- di lasciare in sosta autoveicoli sulle strade interne, sugli spazi utili ad accedere ai box o in ogni altro luogo che possa recare intralcio o comunque disturbo agli alloggi vicini. Sarà compito dell'Amministratore definire eventuali controversie fra i condomini.
- di attuare innovazioni alle proprietà individuali che interessino in via indiretta o



diretta (occupazione con materiale di costruzione, aperture di porte e finestre) le parti comuni, senza preventivo avviso scritto all'Amministratore il quale, se lo riterrà opportuno, potrà intimare (solo per ciò che riguarda le parti comuni) la sospensione dei lavori e convocare l'Assemblea per decidere. In caso di infrazione del presente articolo l'amministratore è autorizzato a procedere con richiami verbali, scritti ed eventualmente con multe del valore stabilito d'accordo con il consiglio di condominio.

E' CONSENTITO:

- la stesura dei panni, per il tempo necessario e nei luoghi eventualmente indicati, per i vari alloggi, dall'amministratore. Ci si affida al buon senso di tutti affinché non vengano occupati luoghi frequentati e particolarmente esposti alla vista.
- di adibire ad orto le zone limitrofe il perimetro di ogni singolo alloggio fermo restando il rispetto delle norme relative alle parti comuni.

Art.6 QUOTE DI COMPROPRIETA'

Sono le quote espresse in millesimi come da allegata tabella A che fa parte integrante del presente regolamento. Tale suddivisione dovrà essere riveduta quando per qualunque motivo venga alterato lo stato attuale delle cose, degli impianti e dei servizi comuni. I valori millesimali sono derivati da una media aritmetica fra il volume lordo dell'alloggio considerando la cantina al 50% e la superficie utilizzabile secondo i seguenti criteri:

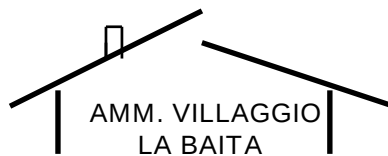
- superficie interna con altezza superiore ai mt.2,10 coefficiente 1
- superficie interna con altezza inferiore ai mt.2,10 coefficiente 0,5
- superficie cantina coefficiente 0,5
- superficie veranda coefficiente 0,25

Art.7 DESTINAZIONE DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI

I soci condomini sono investiti di tutti i diritti della proprietà, ma i singoli si obbligano ad astenersi da qualsiasi godimento che possa arrecare danno o pericolo alle cose ed alle persone. I singoli alloggi dovranno essere destinati esclusivamente ad abitazione civile. E' consentito affittare l'alloggio; l'affittuario è però tenuto all'osservanza del presente regolamento. E' in genere vietato adibire le proprietà individuali ad uso professionale, commerciale ed artigianali. E' comunque vietato in ogni caso a destinare le proprietà individuali ad uso di industria, sanatori, gabinetti per cura di malattia infettive o contagiose, agenzie di pegni, pensioni, sale da ballo e ritrovi, scuole anche di canto e musica, asili di infanzia e ricovero, sedi di partiti politici e di organizzazioni sindacali e similari ed in genere a qualsiasi attività che possa offendere la morale ed il buon costume.

Art.8 AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO

I soci condomini gestiscono in comune l'amministrazione e la gestione degli immobili secondo la delibera dell'assemblea a mezzo di un amministratore anche esterno al condominio. L'Amministratore del condominio viene nominato e revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei



partecipanti all'assemblea ed almeno la metà del valore millesimale. Il compenso annuo dell'amministratore verrà determinato al momento della nomina. L'Amministratore rimarrà in carica un anno e potrà essere rieletto. All'Amministratore è affidata la sorveglianza e la manutenzione delle parti comuni del villaggio e gli vengono conferiti i seguenti poteri:

- A) Eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini
- B) Curare l'osservanza del regolamento di condominio con ampi poteri di decidere tutte le azioni che si ritenessero necessarie per ottenere tale osservanza, oltre all'applicazione di multe, il cui valore massimo sarà stabilito anno per anno, dal consiglio di condominio, da devolversi a favore del fondo di condominio.
- C) Disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune e con il fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini.
- D) Compiere tutti gli atti conservatori e cautelativi dei diritti inerenti le parti comuni.
- E) Rappresentare il condominio attivamente e passivamente nelle liti giudiziarie inerenti le parti comuni ed il rispetto del regolamento sia nei confronti di terzi che nei confronti dei singoli soci condomini.
- F) Ordinare i lavori di manutenzione straordinaria che rivestono carattere di urgente necessità, previa autorizzazione del consiglio di condominio e con l'obbligo di riferire alla prima assemblea
- G) Provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, al pagamento delle imposte ed alle pratiche fiscali inerenti la gestione del villaggio, ai rapporti con i fornitori, le autorità amministrative e di polizia, ad assumere e licenziare il personale di custodia.
- H) Predisporre per ogni gestione annuale, che avrà inizio il 1° Marzo di ogni anno, un progetto di spesa preventivo dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato da indicazione delle quote facenti parte a carico di ogni socio condomino. Detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore di riscuotere le quote dei singoli soci condomini e di agire nei confronti dei condomini morosi. Ogni condomino dovrà eseguire il versamento della sua quota spese entro quindici giorni dalla richiesta dell'amministratore. Trascorso tale termine verrà applicata la penale di mora, in ragione di interessi che verranno fissati per ogni esercizio, la quale andrà a favore della cassa comune. Dopo trenta giorni l'amministratore potrà citare in giudizio il condomino moroso per danni e spese.
- I) Presentare all'assemblea per l'approvazione, entro 90 giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio consuntivo della gestione trascorsa che si chiude il 28 o 29 febbraio di ogni anno. Per nessuna ragione i soci condomini assegnatari potranno esimersi dal pagamento della quota di anticipo richiesta dall'amministratore, neppure invocando il difettoso funzionamento di cose o servizi comuni. In tali casi i soci condomini assegnatari potranno reclamare presso l'amministratore che provvederà al controllo di quanto lamentato ed al riordino o alla sistemazione solo dei danni o guasti provocati per le parti comuni.
- L) Riunire il consiglio di condominio almeno ogni 2 mesi e ogni qualvolta si rendesse necessario

Art.9 **IL CONSIGLIO DI CONDOMINIO**

- A) Il consiglio di condominio è composto da 4 membri, uno per ogni gruppo di case, e dall'amministratore. I gruppi di case sono definiti dalla tabella B allegata.



- B) Il consiglio di condominio ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, di effettuare almeno trimestralmente le revisioni dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie fra i condomini.
- C) I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti fra i soci condomini proprietari degli alloggi.
- D) Delle decisioni del consiglio di condominio, che verranno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni (con il minimo di tre membri presenti), dovrà essere redatto un processo verbale in apposito libro.
- E) I consiglieri durano in carica un anno e sono rieleggibili.
- F) In caso di cessazione della carica di uno di essi prima della scadenza del mandato, questi sarà sostituito dal candidato di gruppo che nell'ultima elezione avrà riportato il maggior numero di preferenze immediatamente successivo.

Art. 10 **L'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO**

L'assemblea del condominio è composta unicamente dai soci condomini che sono titolari del diritto di proprietà dei singoli alloggi.

L'assemblea ordinaria deve provvedere:

- alla nomina, conferma e revoca dell'amministratore ed alla definizione della sua retribuzione.
- all'approvazione del preventivo delle spese condominiali occorrenti durante l'esercizio annuale.
- all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore ed all'impiego dell'eventuale residuo attivo della gestione.
- alla nomina del consiglio di condominio

E' inoltre compito dell'assemblea di decidere eventuali azioni per controversie, attive o passive, in atto.

Ogni condomino ha il diritto di intervenire all'assemblea. Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso, interverrà all'assemblea con diritto di voto un'unica persona munita di delega degli altri proprietari.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea una persona da Lui designata.

Ogni condomino non può rappresentare più di altri due condomini: Non è ammessa delega a terzi da parte del delegato.

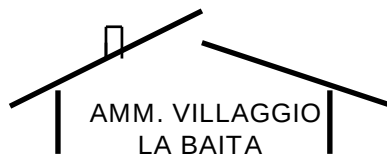
Non è ammessa delega all'amministratore.

La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di avviso di convocazione ed è valida unicamente per l'assemblea a cui l'avviso si riferisce. Tale delega deve conservarsi negli atti.

L'assemblea deve essere convocata entro 90 giorni dal termine della gestione annuale (che decorre dal 1° marzo di ogni anno fino al 28/29 febbraio dell'anno successivo) mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno un terzo dei condomini pari almeno al 34% del valore di proprietà totale o del consiglio di condominio, potrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è che risulti che tutti i condomini siano stati invitati mediante lettera di avviso di convocazione che risulti inviata almeno dieci giorni prima della data di convocazione.

Solo in caso di assemblea straordinaria questa potrà essere convocata entro cinque giorni.

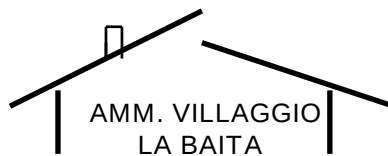


L'avviso di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno in cui siano dettagliati gli argomenti della discussione. Gli inviti verranno notificati al domicilio dei singoli condomini. Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente dell'assemblea chiama uno dei presenti a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale della riunione. In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore degli edifici espresso in millesimi. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore degli alloggi espresso in millesimi (tabella A). Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, in ogni caso non oltre i dieci giorni dalla medesima.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresentino almeno un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore degli edifici espresso in millesimi (Tabella A).

Fanno eccezione:

- le delibere concernenti la **nomina o la revoca dell'amministratore**; le lite giudiziarie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore; la ricostruzione di intere parti comuni e le riparazioni straordinarie (degli infissi, di tetti e di muri di proprietà esclusive che interessino l'estetica dell'edificio), le quali dovranno comunque essere approvate dalla maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore degli edifici espresso in millesimi (Tabella A).
- le deliberazioni concernenti la costruzione di **nuovi impianti e servizi comuni**, o le innovazioni dirette ad arrecare il più comodo e migliore rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni, devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno i **due terzi del valore millesimale**.
- le delibere concernenti le **modifiche del presente regolamento** devono essere approvate da almeno la **metà dei condomini** presenti all'assemblea e che rappresentino anche almeno la **metà del valore millesimale** degli edifici. L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, né portare modifiche al regolamento o innovazioni che siano lesive dei diritti anche di un solo condomino, né su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno.
- Nel libro dei verbali, a cura del segretario, sarà trascritto quanto segue; il luogo, data e ora di inizio e termine, l'ordine del giorno dell'assemblea, l'elenco degli intervenuti di persona o per delega e rispettive quote millesimali, il resoconto della discussione, il testo delle deliberazioni prese con indicazione della relativa maggioranza.
- Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da due condomini.
- Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti e i dissenzienti in minoranza.
- L'amministratore è tenuto ad inviare a mezzo lettera copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro trenta giorni dalla data dell'assemblea.



Art. 11 **RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI**

- A) In relazione alla premessa a questo regolamento e alla soluzione adottata, agli usi predisposti dalle parti comuni, le spese per l'amministrazione (compenso amministratore, bolli, carte, affitto locali per assemblea, e quanto altro occorrente per la gestione amministrativa) il consumo dell'acqua, il consumo dell'energia elettrica per l'illuminazione del quartiere, delle baite comuni e relative cantine, il consumo del gas per il riscaldamento delle tre baite comuni, la manutenzione ordinaria delle strade, dei terreni coltivati, delle piantagioni, la custodia del quartiere, la pulizia dei pozzetti di convogliamento delle acque piovane, le tubazioni e gli impianti di scarico delle acque bianche e nere a valle delle fosse biologiche, le fosse biologiche terminali delle reti di scarico e i relativi pozzetti di ispezione, la rete idrica, la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici per l'illuminazione luoghi comuni, delle tre baite comuni, della pompa acqua installata nel cantinato della A/33, le attrezzature in uso alle baite, le attrezzature comuni di gioco e ricreative, la manutenzione ordinaria del bosco, lo sgombero della neve sulle strade del villaggio, la manutenzione ordinaria dei cancelli di ingresso, dei locali immondezzaio, le barriere di recinzione e i muri di contenimento, esclusi quelli dati in concessione d'uso art.2 e 3, saranno divise in quote uguali tra i 64 alloggi.
- B) Tutte le rimanenti spese riguardanti le parti comuni, ivi comprese le tasse, le assicurazioni, imposte varie, la sostituzione delle attrezzature delle baite, il rifacimento di parte o degli impianti, rete acqua, luce, fognatura, strade ecc, lavori che comportano interventi gravosi di rifacimento, saranno suddivisi per valore millesimale di proprietà secondo la tabella A allegata. A migliore precisazione sul termine manutenzione ordinaria e straordinaria si precisa:
- **manutenzione straordinaria:** sono quei lavori di intervento che si rendessero indispensabili nel caso di rottura, danneggiamento, frane, rotture gravi tali da comportare sostituzioni di parti o degli impianti o attrezzature.
 - **Manutenzione ordinaria:** sono quei lavori che si rendono necessari onde conservare in perfetta efficienza tutte quelle parti già individuate.
- C) Quando una riparazione è specificatamente dovuta all'incuria di uno o più condomini le relative spese saranno a carico di chi ha provocato gli inconvenienti.
- D) In particolare danni provocati, sia alle proprietà divise che alle parti assegnate in uso ai singoli condomini e alle proprietà comuni, da calamità naturali imprevedibili quali terremoti, valanghe, frane, grandinate, uragani, saranno da dividere proporzionalmente ai millesimi totali di proprietà secondo la tabella A. Intendendosi che tali spese saranno integrative alle coperture assicurative esistenti.

Art. 12 **RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI RISCALDAMENTO**

Il villaggio è dotato di un impianto di distribuzione di gas liquido.

Si stabilisce che le spese di:

- manutenzione ordinaria
- conduzione impianto
- eventuali perdite di gas
- spese correnti di esercizio(UTIF-ANCC-Vigili del fuoco ecc) saranno così suddivise:
 - 70% dell'importo diviso in parti uguali per tutti i 64 alloggi
 - 30% dell'importo addizionato al costo del metro cubo di gas consumato.



L'impianto di distribuzione è proprietà indivisa e come tale appartiene a tutti i condomini pro-indiviso. Il condomino può rinunciare all'uso dell'impianto ma non può sottrarsi al pagamento della sua quota di spesa per nessuna ragione.

I condomini non possono inoltre aumentare il numero degli elementi riscaldanti senza preventiva autorizzazione dell'amministratore.

Le spese straordinarie dell'impianto saranno suddivise secondo i millesimi di proprietà.

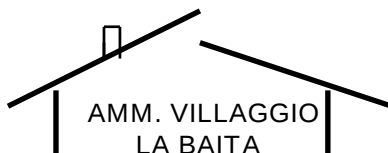
L'utilizzo della caldaia per il riscaldamento del gas sarà deciso dall'amministratore sentito il parere del consiglio di condominio.

Art. 13 **NORME SPECIALI**

- A) **Assenza:** il condomino anche se assente dal suo alloggio è responsabile per tutto quanto possa accadere.
- B) **Locazione delle proprietà individuali:** se il condomino dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale, questi è tenuto ad inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale e sarà responsabile in solido di tutte le conseguenze da eventuali violazioni al presente regolamento. Il condomino dovrà rispettare tutte le norme di pubblica sicurezza ecc. vigenti in materia.
- C) **Accesso alle proprietà individuali :** ciascun condomino non può opporsi alla visita della sua proprietà individuale da parte dell'amministratore o da un suo delegato di fiducia con mandato scritto dietro semplice preavviso, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari di interesse comune, salvo il diritto al risarcimento dei danni effettivi.
- D) **Servizio raccolta immondizie:** dovranno essere utilizzati solo i sacchi acquistati presso l'amministrazione comunale di Algha. I sacchi pieni di rifiuti dovranno essere depositati negli appositi box attigui i cancelli degli ingressi 29/30/33.

Art. 14 **NORME PARTICOLARI**

- 1) I soci assegnatari devono osservare la più scrupolosa pulizia, nei locali e nei luoghi comuni; comportarsi da persone educate osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza. I genitori e le altre persone che hanno in custodia i bambini debbono impedire che questi sporchino, imbrattino i muri, facciano chiasso in modo da recare molestia ai vicini e vietino loro di trattenersi in prossimità di unità abitative.
- 2) E' vietato ai condomini:
 - a) di tenere depositi di materie infiammabili, esplosive o corrosive oltre il limite consentiti dalle vigenti leggi in materia.
 - b) di esporre insegne, cartelli o scritte sui muri di facciata e sulle finestre e comunque nelle parti comuni salvo i luoghi all'uopo previsti.
 - c) di collocare vasi e cassette di fiori in posizione pericolose.
 - d) di lasciare aperti i cancelli d'ingresso dopo le ore 21.
 - e) di tenere cani ed altri animali incustoditi negli spazi comuni.
 - f) di lasciare aperti i rubinetti dell'acqua; di gettare nei lavandini, gabinetti e lavatoi rifiuti e oggetti che possono ostruire i condotti di scarico.



- g) di gettare immondizia ed altri oggetti nei luoghi comuni e nella strada, e comunque mai dalle finestre e verande.
- h) di usare a volume eccessivo o smodatamente radio, televisori, o qualsiasi altro apparecchio o strumento musicale. L'intensità del suono dovrà essere regolata in modo da non giungere negli alloggi dei vicini.
- i) di recare disturbo ai vicini con rumori di qualsiasi natura, soprattutto nelle ore notturne.

Art. 15 **GIARDINI E PIANTE**

E' vietato danneggiare piante ed aie; nel caso di trasgressione i condomini responsabili dovranno risarcire il condominio.

Art. 16 **IMPIANTI SPORTIVI E USO BAITE**

L'utilizzo degli impianti sportivi (gioco bocce, campo da calcio o pallavolo), delle baite e dei luoghi comuni in genere sarà regolamentata con norme specifiche.

Art. 17 **QUOTA AMMORTAMENTO**

Nella stesura del bilancio preventivo dovrà essere prevista una quota di ammortamento da utilizzarsi per qualunque evento di straordinaria amministrazione. Tale quota non dovrà comunque essere inferiore al 20% dell'importo relativo alle spese correnti fino al raggiungimento di una cifra totale non superiore al 150% del preventivo di spesa corrente.

Art. 18 **APPROVAZIONE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento si intende approvato con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e da almeno la metà del valore degli edifici.

Art. 19 **NORMA FINALE**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa espresso riferimento alle norme del codice civile e delle leggi speciali in materia.

FINE