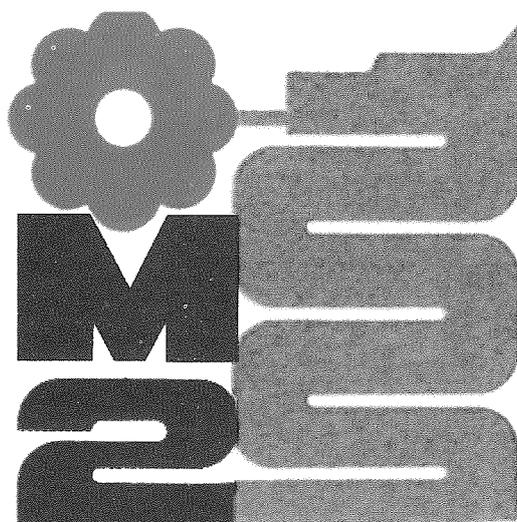


CENTRO RESIDENZIALE MILANO 2



Comunione Calore

REGOLAMENTI

REGOLAMENTO DELLA COMUNIONE CALORE MILANO 2

PREMESSA

Preso atto del contenuto dei seguenti documenti:

- (a) Convenzione urbanistica tra il Comune di Segrate e la Edilnord Centri Residenziali S.a.s
- (b) Contratto tra la Esso Standard Italiana S.p.a e la Edilnord Centri Residenziali S.a.s per la fornitura di calore al Centro Residenziale Milano2 – Segrate datato 23 Febbraio 1972
- (c) Documentazione relativa alla seconda Centrale Termica – Nord integrativi del contratto sub (b) (documenti 1,2,3,4,5)
- (d) Atto integrativo del contratto sub (b) relativo alla terza Centrale Termica – Sud
- (e) Regolamenti Condominiali delle singole Residenze
- (f) Regolamento del Comprensorio di Milano2
- (g) Accordo tra la Esso Standard Italiana ed il Comprensorio di Milano2 per la metanizzazione delle centrali e l'interconnessione delle tre reti di teleriscaldamento
- (h) Verbale di collaudo degli impianti (e allegati relativi) in data 13-11-1996 predisposto dall'Ing. Alberto Cantoni quale arbitro designato in ottemperanza dell'accordo sub. b)

tenuto conto:

- dell'avvenuta scadenza delle convenzioni con la Società Esso Standard Italiana
- dell'avvenuta presa in consegna degli impianti di produzione e di distribuzione del calore del Centro Residenziale di Milano2.

la Comunione Calore Milano2 decide di uniformare la propria attività a quanto fissato del presente regolamento approvato dalla prima assemblea della comunione il nove Giugno 1998.

I documenti citati (originali o in copia) sono depositati presso gli Uffici della Comunione, in apposito fascicolo, consultabili da tutti i partecipanti, che a loro spese potranno richiederne copia.

TITOLO 1 – Descrizione della Comunione

Art.1 – Composizione e scopi della Comunione

La comunione Calore del Centro Residenziale Milano 2 è costituita dai proprietari dei fabbricati, formanti Condominii e Corpi Speciali già costituenti tre distinte comunioni facenti capo alle tre centrali sopra menzionate ora compresi in un'unica comunione relativa agli impianti di produzione e distribuzione calore. Detta comunione assume la denominazione "COMUNIONE CALORE MILANO 2" – Segrate (Milano) ed è disciplinata dai contratti istitutivi dei diritti di proprietà sulle singole unità immobiliari, dalle norme di legge inderogabili, nonché per quanto non contemplato dalle fonti suddette, dal presente regolamento.

Scopo della Comunione è la fornitura del calore per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria ai partecipanti con l'obiettivo di raggiungere il massimo comfort ed il minimo della spesa nel rispetto delle leggi vigenti. La Comunione Calore Milano 2 è rappresentata, a norma e per gli effetti dell'art.1131 codice civile dal Suo Amministratore in carica ed è domiciliata presso la Portineria Centrale – Comprensorio di Milano 2 – 20090 Segrate.

Art. 2 – Partecipanti alla Comunione

Partecipano alla "COMUNIONE CALORE MILANO 2" i seguenti Complessi Residenziali (formati ciascuno da uno o più edifici):

- 1 SEMINARIO
- 2 CANTONE
- 3 TREFILI
- 4 QUERCE

- T4 ANDROMEDA
- 5 LAGO
- 6 CAMPO
- 7 FONTANA
- T8 ORIONE 1 e 2
- T9 ACQUARIO 1 e 2
- 10 CEDRI
- 11 PARCO
- 13 SPIGA
- 14 FONTANILE
- 15 BOTTEGHE
- 16 PONTI
- 20 PORTICI
- 22 ARCHI
- 23 MESTIERI
- 24/1 ALBERATA
- 24/2 BETULLE
- T24 IDRA
- 25 SORGENTE
- 26 POGGIO
- 27 FIORI
- 28 SASSI
- T29 SAGITTARIO 1 e 2
- 42 CERCHI

e i seguenti Corpi Speciali così denominati:

- B) ALBERGO
- C) RESIDENCE
- D) SPORTING
- G) SCUOLA MATERNA NORD
- H) CENTRO CIVICO
- I) SCUOLA MATERNA SUD
- L) SCUOLA ELEMENTARE NORD
- M) SCUOLA ELEMENTARE SUD
- N) SCUOLA MEDIA
- Q) MODULO CAMPIONE
- R) CENTRO RELIGIOSO

Art.3 – I beni di proprietà comune

La **COMUNIONE CALORE MILANO 2** oggetto del presente regolamento è costituita su tutte le parti comuni che compongono l'impianto di teleriscaldamento centralizzato del Centro residenziale. Il tutto come meglio precisato – sia quanto alla determinazione delle parti comuni e alla loro condizione giuridica, sia quanto alla loro destinazione, utilizzazione, manutenzione, e quant'altro – dai contratti di trasferimento delle proprietà dall'Edilnord Centri Residenziali ai suoi aventi causa, nonché dalla Esso Standard Italiana ai singoli condomini e ai corpi speciali.

A tali contratti il presente regolamento effettua rinvio, ai fini di cui sopra, intendendosi pertanto integrato dalle norme pertinenti dei detti contratti.

Sono beni di proprietà della comunione i componenti dell'impianto di teleriscaldamento, le opere, le installazioni e i manufatti che sono indispensabili al godimento e alla conservazione dell'impianto stesso.

In particolare:

Il complesso **Centrale Termica Nord** posto in prossimità della Residenza Cantone composto da:

- 1.1 Centrale termica
 - 1.2 Camini
 - 1.3 Serbatoi per lo stoccaggio di combustibile liquido
 - 1.4 Un locale in cui sono siti i quadri di comando relativi alla centrale termica ed i vani di servizio riservati al personale addetto alla conduzione di detta centrale
 - 1.5 Una cabina trasformazione di energia elettrica
 - 1.6 Un vano destinato a deposito di bombole di azoto
 - 1.7 Un cortile di disimpegno
 - 1.8 Le relative opere murarie
- 2.1 Rete di distribuzione del calore comprensiva di opere civili, tubazioni, apparecchiature ecc. colleganti la Centrale Termica ai vari Condominii e Complessi collegati

2.2. L'interconnessione con la Centrale Termica Centro

Il complesso **Centrale Termica Centro** posto in prossimità della Residenza Campo composto da:

- 1.1 Centrale termica
 - 1.2 Camini
 - 1.3 Serbatoi per lo stoccaggio di combustibile liquido
 - 1.4 Un locale in cui sono siti i quadri di comando relativi alla centrale termica ed i vani di servizio riservati al personale addetto alla conduzione di detta centrale
 - 1.5 Una cabina trasformazione di energia elettrica
 - 1.6 Un vano destinato a deposito di bombole di azoto
 - 1.7 Un cortile di disimpegno
 - 1.8 Le relative opere murarie
- 2.1 Rete di distribuzione del calore comprensiva di opere civili, tubazioni, apparecchiature ecc. colleganti la Centrale Termica ai vari Condominii e Complessi collegati
 - 2.2 L'interconnessione con le Centrali Termiche Nord e Sud

Il complesso **Centrale Termica Sud** posto in prossimità della Residenza Poggio composto da:

- 1.1 Centrale termica
 - 1.2 Camini
 - 1.3 Serbatoi per lo stoccaggio di combustibile liquido
 - 1.4 Un locale in cui sono siti i quadri di comando relativi alla centrale termica ed i vani di servizio riservati al personale addetto alla conduzione di detta centrale
 - 1.5 Una cabina di trasformazione di energia elettrica
 - 1.6 Un vano destinato a deposito di bombole di azoto
 - 1.7 Un cortile di disimpegno
 - 1.8 Le relative opere murarie
- 2.1 Rete di distribuzione del calore comprensiva di opere civili, tubazioni, apparecchiature ecc. colleganti la Centrale Termica ai vari Condominii e Complessi collegati
 - 2.2 L'interconnessione con la Centrale Termica Centro

Su tutti detti beni gravano servitù reciproche finalizzate al godimento comune del bene.

Art. 4 – Distribuzione della proprietà

Le parti sopracitate, costitutive dell'impianto di riscaldamento, sono oggetto di proprietà comune ed indivisibile di tutti i Condominii e dei Complessi collegati. Ciascuno dei proprietari partecipa alla **COMUNIONE** generale in proporzione della consistenza della rispettiva volumetria fuori terra, ed all'interno dei Condominii partecipano i singoli condomini, con esclusione dei proprietari dei posti auto, in base ai millesimi generali di proprietà condominiale.

Agli effetti della proprietà tra i singoli condomini e corpi speciali vale la tabella 1 (uno).

Art. 5 – Vincoli connessi alla proprietà

Le parti e le reti di servizi comuni formanti oggetto della **Comunione** costituiscono oggetto di proprietà e di servitù prediali perpetue ed indivisibili a favore e a carico di ciascuno dei partecipanti alla comunione in proporzione della consistenza della rispettiva volumetria fuori terra di cui all'articolo precedente.

Le norme del presente regolamento costituiscono attuazione di prescrizioni contenute in contratti traslativi della proprietà sulle singole unità immobiliari; non possono pertanto essere derogate da eventuali modificazioni dei regolamenti dei Condominii relativi ai singoli fabbricati. Dette norme costituiscono la disciplina unitaria delle parti, dei servizi e degli interessi che sono comuni a tutti e ciascuno dei proprietari.

TITOLO 2 – Gli organi della Comunione

Art. 6 – Organi della Comunione

Gli organi della Comunione sono l'Assemblea dei Partecipanti, l'Amministratore, il Comitato Tecnico e l'Organo di Controllo.

L'Assemblea potrà inoltre deliberare – in casi particolari e per specifici obiettivi – l'istituzione di organi ausiliari, con la maggioranza prevista dall'articolo 1105 del Codice Civile, dotati di funzioni di studio o consultive.

Art.7 – L'Assemblea

In ogni condominio, attraverso l'Assemblea Condominiale valida a deliberare in tal senso, i Condomini nomineranno uno o più Delegati (scelti tra i Condomini ed i propri familiari Residenti). Per ogni Delegato potrà essere nominato un suo sostituto che interverrà in Assemblea in caso di impedimento del Delegato.

Il Delegato così nominato (o quello nominato con la maggioranza semplice dei voti) rappresenterà tutti i Condomini con l'eccezione di quelli che abbiano manifestato volontà difformi (con voto contrario alla sua nomina o con l'astensione dal voto – purché presenti). Copia del Verbale dell'Assemblea Condominiale relativo alla nomina del Delegato e dei Delegati dovrà essere inviata, a cura dell'Amministratore del Condominio, all'Amministratore della Comunione.

L'Assemblea è pertanto costituita dai Rappresentanti Legali dei Corpi Speciali, dai Delegati dei Condomini delle Residenze, dai Condomini presenti in proprio e da Coloro che abbiano esplicitato la revoca della delega a suo tempo conferita.

L'Assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre i 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio.

L'Assemblea si riunisce in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta da almeno un sesto del valore della Comunione o dal Comitato Tecnico.

L'Assemblea è convocata dall'Amministratore mediante avviso da inviarsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata a tutti i partecipanti alla comunione. Per i Condominii l'avviso con la relativa documentazione verrà inviato ai loro Amministratori, i quali sotto la propria responsabilità, provvederanno ad inoltrarlo ai Condomini mediante acquisizione all'ordine del giorno dell'Assemblea Condominiale. Di detto adempimento dovrà essere data tempestiva conferma all'Amministratore della Comunione.

Copia della convocazione sarà affissa nelle portinerie, nonché inviata a mezzo lettera raccomandata ai rappresentanti legali dei Corpi Speciali.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, degli argomenti da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea e la data della eventuale seconda convocazione fissata a norma dell'articolo 1136 del Codice Civile.

I verbali delle assemblee contenenti l'elenco degli intervenuti con l'indicazione dei rispettivi millesimi, la

nomina del Presidente, del Segretario, le deliberazioni adottate e le dichiarazioni per le quali è stata richiesta la verbalizzazione, saranno trascritti su apposito registro e saranno firmati dal Presidente e dal Segretario. Copia dei verbali delle assemblee saranno inviati ai rappresentanti legali dei Corpi Speciali e agli Amministratori dei Condominii affinché ne diano conoscenza a tutti i condomini.

Il libro verbale delle assemblee dovrà essere preventivamente numerato e vidimato.

Il rendiconto annuale dovrà contenere la relazione dell'Amministratore sulla gestione dell'esercizio, la relazione del Comitato Tecnico e dell'Organo di controllo. I documenti relativi dovranno essere predisposti ed inviati ai partecipanti entro 45 (quarantacinque) giorni dalla chiusura dell'esercizio. I singoli partecipanti potranno richiederne copia presso gli Uffici della Comunione.

Oltre a quanto previsto e disposto dalla Legge e dal presente Regolamento, l'Assemblea della Comunione provvede:

- all'esame e all'approvazione del rendiconto e del preventivo di gestione con annesso piano di ripartizione
- alla nomina dell'Amministratore e alla determinazione del suo compenso
- alla nomina del Comitato Tecnico e alla determinazione degli eventuali emolumenti ai componenti dello stesso
- alla nomina dell'Organo di controllo e alla determinazione degli eventuali emolumenti ai componenti dello stesso
- a deliberare su proposte per interventi di miglioramento, ottimizzazione e manutenzione straordinaria degli impianti.

Art. 8 – L'Amministratore

L'Amministratore della Comunione è nominato dall'Assemblea a norma dell'art.1105 del Codice Civile.

L'Amministratore dura in carica un anno e potrà essere confermato di anno in anno. Il suo incarico sarà retribuito nella misura deliberata dall'Assemblea ed accettata dall'Amministratore. L'Amministratore della Comunione non potrà anche assumere l'amministrazione di altri Condominii del Centro Residenziale Milano 2 né rappresentare un Corpo Speciale.

L'Amministratore eserciterà tutte le attribuzioni a lui spettanti a norma di legge e del presente regolamento con i poteri e l'osservanza degli obblighi stabiliti dalla legge, ivi compreso il potere di procedere ingiuntivamente ai sensi e agli effetti di cui all'art.63, 1° comma del R.D. 30 marzo 1942 n.318 in materia di Comunione.

In particolare l'Amministratore:

- a) convoca le assemblee ordinarie e straordinarie e ne esegue le delibere;
- b) cura che il Regolamento della Comunione sia sempre osservato, con ampi poteri di decidere tutte le azioni, anche giudiziarie, che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
- c) ha la facoltà di vietare, anche parzialmente, senza alcun indennizzo, l'uso e il godimento dei beni

comuni in caso di necessità per lo svolgimento di opere e lavori sulla rete e sugli impianti, per lo stretto tempo occorrente;

- d) compie tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti i beni comuni;
- e) rappresenta la comunione attivamente o passivamente nelle liti giudiziarie inerenti ai beni comuni e al rispetto del Regolamento, sia nei confronti di terzi sia dei partecipanti alla comunione;
- f) richiede il versamento delle quote dovute, in base ai prospetti di ripartizione;
- g) ordina i lavori di manutenzione straordinaria dei beni della comunione che rivestano carattere di urgenza e/o indifferibili, non previsti nel bilancio preventivo, dandone immediata comunicazione al Comitato Tecnico, con obbligo di riferirne alla prima assemblea;
- h) provvede alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi della comunione; assume e licenzia il personale, nel rispetto degli organici deliberati, fissandone le retribuzioni nei limiti numerici e economici previsti nei preventivi di spesa;
- i) stipula i contratti utili o necessari per la gestione della comunione, ivi compresi i contratti assicurativi, sentito il parere del Comitato Tecnico;
- j) provvede alla tenuta dei libri verbali delle riunioni, alla gestione contabile, fiscale e amministrativa, all'espletamento di tutte le pratiche inerenti alla Comunione, intrattiene i rapporti con gli istituti di Credito;
- k) accerta o fa accertare anche da tecnici appositamente delegati i deterioramenti prodottisi ai beni comuni e quelli causati da singoli partecipanti alla Comunione o da terzi, provvede ad addebitare le spese agli eventuali responsabili;
- l) intrattiene rapporti con il Comprensorio di Milano 2.

L'Amministratore dovrà tenere a disposizione dei partecipanti alla comunione, nei dieci giorni precedenti l'Assemblea ordinaria i libri, le schede e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione, nonché i dati consuntivi e preventivi.

Art. 9 – Il Comitato Tecnico

Il Comitato Tecnico ha il compito di assistere l'Amministratore nell'espletamento del suo mandato e di elaborare con l'Amministratore stesso le strategie di

gestione.

Esso è composto da cinque membri (di cui uno in rappresentanza dei Corpi Speciali), di comprovata esperienza progettuale o esecutiva o gestionale in materia di produzione e/o distribuzione calore. Esso durerà in carica un biennio. Alla fine di ciascun anno verranno a scadere o due o tre membri alternativamente.

I Candidati dei Condominii – che dovranno essere dei Residenti – e quelli designati dei Corpi Speciali faranno pervenire il proprio curriculum all'Amministratore in tempo opportuno e comunque entro la costituzione dell'Assemblea. Qualora i Corpi Speciali non procedessero alla designazione, il quinto membro sarà nominato tra i Candidati dei Condominii.

I principali compiti del Comitato Tecnico sono:

- a) proporre strumenti di controllo tecnico della gestione;
- b) verificare i risultati e i dati dei sistemi di controllo tecnico in uso;
- c) proporre all'Amministratore varianti su tutti gli aspetti della gestione;
- d) studiare varianti o innovazioni impiantistiche, formulando proposte tecnico-economiche da presentare all'Assemblea e proporre i relativi piani di investimento;
- e) relazionare annualmente sull'attività svolta.

Il Comitato Tecnico dovrà individuare al suo interno un coordinatore il quale potrà anche sostituire eccezionalmente l'Amministratore, in caso di suo impedimento, al fine di assumere provvedimenti che abbiano carattere di improcrastinabilità.

Art. 10 – L'Organo di Controllo

L'Organo di Controllo svolge la funzione di revisione dei conti, la revisione qualitativa e quantitativa dei costi.

Esso è composto da due membri, di comprovata esperienza in materia. Esso durerà in carica un biennio. Alla fine di ciascun anno verrà a scadere uno dei due membri.

I Candidati – che dovranno essere dei Residenti – faranno pervenire il proprio curriculum all'Amministratore in tempo opportuno e comunque entro la costituzione dell'Assemblea.

Effettua, con cadenza periodica, un controllo sulla gestione amministrativa e redige la relazione annuale sul rendiconto finale e sull'attività svolta.

TITOLO 3 – La Gestione

Art. 11 – I criteri di gestione

La Comunità per raggiungere gli obiettivi di cui all'articolo 1 potrà:

- a) gestire in proprio la fornitura utilizzando gli impianti di cui essa è dotata, acquistando direttamente il combustibile, energia elettrica e altri fluidi di servizio, delegando a terzi – se necessario – la conduzione degli impianti e la loro manutenzione;
- b) affidare a terzi la gestione del calore mantenendo una funzione di coordinamento e controllo secondo le modalità che saranno deliberate dall'Assemblea in occasione dell'affidamento dell'incarico;
- c) approvvisionare dall'esterno, mediante fluidi termovettori, tutto o parte del calore necessario ai fabbisogni;
- d) fornire a terzi utenti calore e/o energia elettrica.

Art. 12 – Conduzione

Al fine di minimizzare i costi energetici e i costi di gestione, alla comunità calore compete:

- la conduzione dei beni di cui all'articolo 3
- la conduzione e la manutenzione ordinaria delle sottocentrali di scambio termico delle residenze fino agli stacchi in uscita della sottocentrale verso le utenze.
- il controllo del buon funzionamento degli impianti di distribuzione, intervenendo pertanto, come previsto dai regolamenti condominiali, senza interferenze alcuna, sulle valvole di regolazione, poste anche all'interno delle singole unità condominiali.

Per le Residenze dove risulta esistente, alla data di approvazione del presente regolamento, la possibilità di funzionamento autonomo delle singole unità condominiali, le scelte di funzionamento saranno lasciate ai conduttori che si avvarranno delle dotazioni quali: valvole motorizzate – termostati – timer all'uso disponibili nei relativi impianti; gli stessi conduttori saranno responsabili del rispetto dei limiti di temperatura ambiente eventualmente fissati dalla Legge. In tali Residenze la Comunità Calore garantisce la fornitura agli sbocchi in ingresso alla sottocentrale o alle flange, lato primario degli scambiatori.

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto l'impianto primario sino alle flange di uscita degli scambiatori o in assenza di questi sino agli stacchi valvolati i cui costi sono a carico della comunità.

A valle di questi, la manutenzione straordinaria competerà alle singole proprietà, ma queste dovranno rispettare gli standard definiti dalla comunità, previ accordi con l'Amministratore.

Art. 13 – Il rendiconto di esercizio

Salvo deliberazioni diverse dell'Assemblea annuale, il bilancio di esercizio e di gestione sarà riferito al periodo dal giorno 15 ottobre al giorno 14 ottobre dell'anno successivo.

La Comunità applicherà agli Utenti una tariffa di tipo "binomio" ovvero con una aliquota riferita ai costi fissi di gestione e il rimanente proporzionale ai consumi.

Più precisamente:

- i costi variabili, e cioè: del combustibile (o del calore se acquistato dall'esterno) e dell'energia elettrica saranno addebitati in base all'energia termica da ciascun utente utilizzata
- i costi fissi di gestione (cioè quelli sostenuti indipendentemente dalle calorie erogate) in base alla tabella millesimale n.2 (due).

Dei costi fissi fanno parte, tra gli altri:

- le spese di amministrazione
- le spese di conduzione e di gestione degli impianti
- le spese di manutenzione e di adeguamento degli impianti
- eventuali ricavi e/o costi finanziari

I pagamenti dovuti in relazione al preventivo ed al consuntivo approvati avranno luogo come segue:

- 1^ rata di acconto pari al 40% del preventivo dell'esercizio precedente entro il 1° novembre
- 2^ rata di importo pari al 35% della quota a saldo del preventivo entro il 1° febbraio
- 3^ rata di importo pari al 35% della quota a saldo del preventivo entro il 1° aprile
- 4^ rata di importo pari al 15% della quota a saldo del preventivo entro il 1° giugno
- 5^ rata di importo pari al 15% della quota a saldo del preventivo entro il 1° settembre

Il risultato di gestione sarà accreditato/addebitato con la seconda rata dell'esercizio successivo all'approvazione.

Il preventivo di spesa sarà predisposto, per quanto concerne la parte riscaldamento invernale, sulla base dei consumi presunti ragguagliati a 2404 gradi giorno, come previsto per il Comune di Segrate dal D.P.R. 412/93 o successive eventuali modificazioni.

L'Amministratore potrà richiedere, qualora si verificassero scostamenti significativi dei gradi giorno, rispetto allo standard previsto, o per variazioni significative delle tariffe del combustibile e dell'energia elettrica, un'integrazione proporzionale alle cifre esposte nel bilancio preventivo.

Il Condominio e/o il Corpo Speciale è costituito in mora per il solo fatto del mancato pagamento delle quote a suo debito per le rate scadute. Ogni versamento in acconto sarà imputato al debito più antico. In caso di morosità sarà applicata la sanzione pecuniaria pari al "prime rate Abi" vigente, maggiorato di cinque punti, in ragione d'anno, indipendentemente dalla procedura di ingiunzione di cui all'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile (R.D.318/42) con effetto dal ventesimo giorno successivo alla scadenza delle singole rate. Il ricavato di tali sanzioni formerà posta attiva nel bilancio di gestione.

Art. 14 – Ripartizione costi

La ripartizione delle spese relative alla gestione sarà fatta dall'Amministratore della Comunione a livello di singolo Condominio e di singolo Corpo Speciale al quale saranno richieste le relative quote.

Art. 15 – Coperture assicurative

I complessi "Centrale Termica" dovranno essere assicurati contro i danni dell'incendio, dell'esplosione e degli eventi speciali. La comunione deve essere assicurata contro il rischio della responsabilità civile verso terzi per quanto riguarda le Centrali termiche, i serbatoi di stoccaggio e la rete di distribuzione del fluido scaldante fino all'ingresso delle sottocentrali.

Art. 16 – Sospensione del prelievo della fornitura

Qualora per motivi di forza maggiore, un partecipante alla comunione dovesse cessare temporaneamente il prelievo del calore sarà comunque tenuto a corrispondere la propria quota di competenza dei costi fissi, nonché una quota del 10% dei costi variabili, proporzionale ai millesimi di proprietà, come meglio definiti nell'articolo 13 (come da normativa UNI 10200).

----- o -----

TITOLO 4 - Varie

Art. 17 – Validità del Regolamento

Il presente regolamento, come pure le eventuali modificazioni o i nuovi regolamenti che siano stati approvati a norma di legge dall'Assemblea integra la normativa stabilita dai contratti di acquisto senza modificarne i diritti reali – sia di proprietà divisa o indivisa, sia di godimento – che ne scaturiscano.

Il presente regolamento obbliga pertanto tutti i proprietari di unità immobiliari del Centro Residenziale, per sé, successori od aventi causa, nonché per tutti coloro che potranno risiedervi a titolo diverso, in quest'ultimo caso solidalmente con i proprietari dell'unità immobiliare data in godimento.

Il presente regolamento potrà essere modificato ai sensi dell'articolo 1138 del Codice Civile.

Art. 18 – Controversie

Tutte le controversie comunque attinenti alla Comunione, o derivanti dai rapporti di Comunione, sono soggette alle competenze della giurisdizione ordinaria, foro di Milano.

TABELLA 1

Quote millesimali di proprietà dei Condominii e Complessi collegati

	Volumetrie fuori terra	Millesimi proprietà
1 SEMINARIO	52.282	40.77
2 CANTONE	65.391	50.99
3 TREFILI	49.068	38.26
4 QUERCE	47.937	37.38
T4 ANDROMEDA	12.579	9.81
5 LAGO	32.901	25.65
6 CAMPO	39.559	30.85
7 FONTANA	44.559	34.75
T8 ORIONE 1	13.710	10.69
T8 ORIONE 2	13.710	10.69
T9 ACQUARIO 1	13.710	10.69
T9 ACQUARIO 2	13.710	10.69
10 CEDRI	40.937	31.92
11 PARCO	44.478	34.68
13 SPIGA	63.309	49.37
14 FONTANILE	47.937	37.38
15 BOTTEGHE	30.617	23.87
16 PONTI	21.220	16.55
20 PORTICI	35.270	27.50
22 ARCHI	34.717	27.07
23 MESTIERI	35.156	27.41
24/1 ALBERATA	32.901	25.65
24/2 BETULLE	19.076	14.87
T24 IDRA	13.710	10.69
25 SORGENTE	53.955	42.07
26 POGGIO	54.074	42.16
27 FIORI	22.524	17.56
28 SASSI	48.918	38.14
T29 SAGITTARIO 1	13.710	10.69
T29 SAGITTARIO 2	13.710	10.69
42 CERCHI	53.385	41.63
B ALBERGO	31.653	24.68
C RESIDENCE	75.152	58.60
D SPORTING	18.051	14.08
G SCUOLA MATERNA NORD	3.624	2.83
H CENTRO CIVICO (ex materna centro)	3.284	2.56
I SCUOLA MATERNA SUD	3.284	2.56
L SCUOLA ELEMENTARE NORD	20.194	15.75
M SCUOLA ELEMENTARE SUD	14.351	11.19
N SCUOLA MEDIA	25.406	19.81
Q MODULO CAMPIONE (uff.Posta)	2.000	1.56
R CENTRO RELIGIOSO	6.747	5.26
TOTALE	1.282.466	1.000

TABELLA 2

Tabella ripartizione costi fissi dei partecipanti alla Comunione

	Millesimi
1 SEMINARIO	37.96
2 CANTONE	47.48
3 TREFILI	35.63
4 QUERCE	34.80
T4 ANDROMEDA	10.96
5 LAGO	23.89
6 CAMPO	28.72
7 FONTANA	32.35
T8 ORIONE 1	11.95
T8 ORIONE 2	11.95
T9 ACQUARIO 1	11.95
T9 ACQUARIO 2	11.95
10 CEDRI	29.72
11 PARCO	32.29
13 SPIGA	45.96
14 FONTANILE	34.80
15 BOTTEGHE	22.23
16 PONTI	15.40
20 PORTICI	25.61
22 ARCHI	25.20
23 MESTIERI	25.52
24/1 ALBERATA	23.89
24/2 BETULLE	13.85
T24 IDRA	11.95
25 SORGENTE	39.17
26 POGGIO	39.26
27 FIORI	16.35
28 SASSI	35.52
T29 SAGITTARIO 1	11.95
T29 SAGITTARIO 2	11.95
42 CERCHI	38.76
B ALBERGO	39.07
C RESIDENCE	70.93
D SPORTING	20.97
G SCUOLA MATERNA NORD	3.42
H CENTRO CIVICO (ex scuola materna centro)	3.10
I SCUOLA MATERNA SUD	3.10
L SCUOLA ELEMENTARE NORD	19.06
M SCUOLA ELEMENTARE SUD	13.55
N SCUOLA MEDIA	23.98
Q MODULO CAMPIONE (uff.Posta)	1.89
R CENTRO RELIGIOSO	1.96
TOTALE	1.000