

Gentilissimi Signori
Condomini ed inquilini
Loro indirizzi

Bigino della convivenza

Semplici regole per vivere meglio in condominio

Versione 27 marzo 2022

È doveroso, da parte mia, esprimere a premessa di quanto leggerete, che la convivenza nei condomini è disciplinata da un quadro normativo molto complesso, di varia origine, natura e grado.

Il regolamento di condominio resta la norma di riferimento fondamentale e da questo deriva qualsiasi riflessione.

Il contenuto del presente scritto è una sorta di sintesi pratica, una summa, in larga parte derivante dai buoni modi adottati nel tempo, dalle norme, dall'orientamento giurisprudenziale, dalle delibere assembleari più comuni e dall'orientamento di fondate e consolidate consuetudini.

Nello specifico, ovviamente, occorre analizzare caso per caso, situazione per situazione.

A sostegno del presente vademecum, non ultimo, la fondamentale disposizione codicistica contenuta nell'art. 1130 del C.C.

Buona Lettura



Studio di Amministrazione Federico Jovino

Via Recchi, 14 - 22100 Como - Italy - tel. 031 576188
Amministrazione stabili e condomini
P. IVA 01708510134 - www.studiojovino.it



Argomenti

- **Il parcheggio delle auto**

Le auto e le motociclette possono essere parcheggiate sulle aree contraddistinte e delimitate da strisce bianche. Nelle parti comuni, sui posti destinati a parcheggio, non possono essere collocati camion, se non occasionalmente e per motivi legati alla manutenzione degli appartamenti. I posteggi auto non sono destinati ad accogliere furgoni di medie e grosse dimensioni, camper, carrelli barche, carrelli moto e altri tipi di traino. Le macchine non possono assolutamente sostare, anche se solo per pochi minuti, davanti alle autorimesse private o condominiali o sui passi carrai. Sulle parti comuni non destinate a parcheggio è consentito la sosta limitata a pochi minuti e per garantire l'esecuzione dell'operazione di carico e scarico.

Il parcheggio dei veicoli deve avvenire avendo cura di non ostacolare i normali accessi ed in particolare dei mezzi di soccorso. **Inoltre ove possibile è preferibile parcheggiare le auto con il tubo di scarico rivolto non verso il condominio ma verso la strada.**

Si invitano, infine, tutti i condomini a non lasciare a lungo acceso il motore delle autovetture in sosta nelle parti comuni condominiali.

- **Lo stoccaggio delle biciclette e delle carrozzine**

Le biciclette possono essere ricoverate nel locale a ciò destinato (quando esistente). Eccezionalmente, se previsto da specifica delibera, i cicli possono essere depositati ordinatamente nei luoghi indicati quali, a titolo di esempio nei corridoi, delle parti comuni di accesso a cantine o di solai e mai comunque di ostacolo al passaggio e costituire pericolo, disordine o situazione di scarso decoro. Le biciclette ricoverate devono essere in stato d'uso, quindi al mezzo di locomozione non deve mancare di alcuna componente quali sella, ruote o altro; le gomme devono essere gonfie. Si rimanda alla recente introduzione di apposita disciplina sul ricovero delle biciclette di sosta dallo studio. Le carrozzine non possono essere lasciate nell'ingresso del fabbricato.

- **L'occupazione delle parti comuni con oggetti**

Le parti comuni non possono essere occupate da alcun oggetto di proprietà. In via eccezionale e per il tempo limitato all'operazione di carico e scarico possono essere ricoverati degli oggetti che non dovranno in alcun modo generare danni alla superficie di pianerottoli, scale e alle relative pareti.

- **I rifiuti ingombranti**

La gestione dei rifiuti è disciplinata dall'azienda pubblica che determina orari e modalità di esposizione e raccolta dei bidoni. Nel locale immondizia è fatto assoluto divieto di abbandonare qualsiasi oggetto di varie dimensioni associabili al concetto dei rifiuti solidi ingombranti. **Occorre prestare la massima attenzione nello smaltimento dei rifiuti gocciolanti che potrebbero rovinare la pavimentazione.**

Consultate per tempo le disposizioni pubbliche ed in particolar modo le iniziative delle aziende per il ritiro dei rifiuti, specificamente per quelli solidi ingombranti.

- **I corridoi delle cantine e corridoi dei solai**

Il corridoio delle cantine, dei solai ed altre parti comuni devono essere utilizzate in conformità alla destinazione e non accolgono alcun oggetto privato, salvo biciclette e carrozzine ma sempre a seguito di specifica disposizione assembleare.

I corridoi devono essere percorribili senza ostacoli anche in ragione di necessarie evacuazioni.

Nelle parti comuni non devono essere collocati oggetti privati, in uso o non più in uso.

- **I rumori in condominio**

Sempre nel rispetto del regolamento di condominio è vietata la produzione di suoni, rumori e vibrazioni che superano la normale tollerabilità e si diffondono al di fuori delle mura dell'unità immobiliare e sono percepibili da terzi (onde percepibili all'orecchio che non ha le caratteristiche di un suono gradevole ed è inopportuno per situazioni ed orari; il rumore turba le normali attività che si svolgono negli ambienti ove gli stessi non vengono prodotti).



Il limite orario serale del quale occorre prestare la massima attenzione e sensibilità nello svolgimento dell'attività di vita è dalle ore 22 fino alle ore 8:00 del mattino (ad esempio utilizzo di scarpe con tacchi o soles metalliche, spostamento di mobili, volume alto degli apparecchi televisivi o radiofonici).

Vi segnaliamo infine una particolare attenzione ed accortezza nello svolgimento delle telefonate effettuate nelle stagioni più calde con finestre aperte.

Lo smaltimento delle bottiglie negli appositi contenitori di plastica deve avvenire senza provocare rumori fastidiosi.

- **Ricorso all'uso degli strumenti musicali anche per motivi di studio**

Ricorre l'indicazione di impiegare gli strumenti musicali dalle ore 16.00 alle ore 18.00 avendo cura di generare attenuazione dell'emissione sonora ricorrendo agli appositi provvedimenti quali l'applicazione della sordina.

E' buona norma comportamentale nella ripetizione dell'uso degli strumenti generare secondo coscienza delle pause affinché non si generi l'effetto di fastidiosa ridondanza.

- **Targhe e targhette collocate sulla porta di ingresso, sulle cassette postali, sul citofono**

La collocazione di targhe sulla porta dell'abitazione o le targhette dei citofoni e cassette devono essere il più possibile uniformi a quelle esistenti. Il contenuto della scritta deve essere assolutamente decoroso e deve richiamare, per le attività, esclusivamente il nome depositato in camera di commercio.

- **Porte di casa**

La sostituzione delle porte che danno accesso all'abitazione deve essere rispettosa delle finiture esistenti.

- **Il cambio delle lampadine e la segnalazione di piccoli lavori**

Il cambio delle lampadine e la realizzazione di piccoli interventi di manutenzione devono essere preferibilmente segnalati al servizio guasti dell'amministrazione. Qualora ricorressero le condizioni per attuare in proprio detta attività, riconducibile ad urgenza, il condomino, prestando la massima attenzione alle norme di sicurezza, può attuare in proprio l'intervento. Il costo del materiale impiegato verrà rimborsato alla presentazione della fattura o dello scontrino fiscale **parlante**.

- **L'uso consapevole dell'acqua e degli scarichi**

L'uso consapevole dell'acqua va svolto evitando ogni tipo di spreco. Pur rientrando nelle facoltà dell'individuo, si chiede di evitare il lavaggio di panni, vestiario e simili di persone terze non residenti presso il fabbricato. Altra attività che deve essere assolutamente sfavorita è quella relativa al lavaggio di tessuti connessi ad attività commerciali, di ristorazione o professioni. La prospettiva dello studio è quella di proporre a breve la contabilizzazione diretta dei consumi. Il consumo dell'acqua è destinato ad essere imputato non più in base al numero dei residenti ma ai metri cubi consumati, rilevati grazie a specifici contatori. Tali apparecchiature oggi sono in grado di trasferire il dato di consumo a distanza (via radio). In proposito restiamo a vostra disposizione per ulteriori dettagli.

- Curiose sono alcune disposizioni contenute nei regolamenti di condominio di qualche anno fa, relative alle attribuzioni delle quote dell'acqua. In molti condomini vigono ancora queste disposizioni. Di seguito vi riporto in sintesi alcune di queste disposizioni:

In sintesi:

- in caso di nascita, il primo anno di consumo viene abbuonato, a titolo di augurio per l'evento. L'ospite se permane nell'alloggio per più di novanta giorni è contabilizzato per un intero anno di consumo, al di sotto di novanta giorni non paga alcunché purché l'ospite sia uno.
- Per quanto riguarda gli impianti di irrigazione, realizzati per lotti di terreno o fioriere ad uso esclusivo o grandi terrazze si attribuisce una quota acqua in più. Rispetto agli animali, non influiscono sul numero delle quote se non qualora gli animali cani e gatti siano in numero maggiore di due tenuti nell'appartamento.
- Sempre in passato le agenzie private che contabilizzavano il consumo idrico tenevano in considerazione anche i tipi di utenza: p.es la lavatrice, la lavapiatti, vasche o docce a disposizione del numero superiore di due, valevano rispettivamente 1/3 di una quota idrica. Ribadisco che queste indicazioni non sono più applicate e comunemente impiegate.
- La destinazione d'uso del bene è un altro tema importante in quanto il parrucchiere, il bar, la lavanderia, l'attività artigianale che notoriamente fanno ampio uso dell'acqua per la produzione o per il servizio generato, sono soggette ad una attribuzione di quote superiori al numero degli operatori (addetti); le consuetudini rispetto alle attribuzioni delle quote, in questo caso, non sono coerenti e dipendono da stabile a stabile. Gli studi professionali di unità destinate all'accoglienza (senza attività di ristorazione) tipo unità immobiliare destinate a magazzini, sale riunioni, autorimesse, depositi vengono via via attribuite delle quote forfettarie sempre dipendenti e variabili di realtà in realtà.

Studio di Amministrazione Federico Jovino

Via Recchi, 14 - 22100 Como - Italy - tel. 031 576188

Amministrazione stabili e condomini

P. IVA 01708510134 - www.studiojovino.it



Come poc'anzi indicavo, con l'adozione dei contatori dell'acqua, in ogni realtà immobiliare il proprietario o l'inquilino è chiamato a sostenere il costo del consumo diretto.

L'adozione dei contatori dell'acqua risolve molti problemi proponendo alcuni temi nuovi quali l'imputazione delle varie classi di consumo (minimo fisso, depurazione, spese accessorie, classi di consumo con tariffe progressive tanto più maggiori quanto ci si allontana dal minimo fisso)

Infine, pur consapevole di avere trattato marginalmente l'argomento proponendo solo alcuni cenni, i volumi di acqua che si disperdono e non arrivano ad essere consumate (perdite) normalmente vengono ripartite in base ai millesimi di proprietà.

- **Collocazione piscine e vasche nei giardini di proprietà o ad uso esclusivo**

Per ragioni di decoro e di ordine vorrete dare corso a quanto segue:

1. Il ricorso all'uso dell'acqua condominiale per il riempimento, reintegro, ricambio dell'acqua può essere attuato solo se installato un contatore.
2. Lo scarico dell'acqua della piscina deve avvenire nella tubazione delle acque nere.
3. La piscina o la vasca o simile deve essere coperta da un telo durante il periodo di non utilizzo.
4. L'uso della vasca o della piscina non deve turbare la quiete, in particolar modo, alla sera e di notte.
5. Il giardino circostante deve essere mantenuto in assoluto ordine a tutela del suo decoro.

- **I residui del giardinaggio proveniente dei vasi, giardini privati**

I residui derivanti dalla pulizia di fioriere, giardini privati ad uso esclusivo devono essere trasportati alle apposite discariche e non insaccati e lasciati per il ritiro nei locali immondizia; in proposito il ritiro di simili scarti non avviene da parte del servizio pubblico.

- **Il mantenimento e la conduzione degli animali nelle parti comuni**

Gli animali domestici devono essere sorvegliati dal proprietario. Problema ricorrente è quello delle feci abbandonate nelle aree comuni. Il proprietario dovrà sempre vigilare il proprio animale affinché questo non abbia luogo. Lo stesso deve impegnarsi a pulire le superfici interessate (per esempio prati ed aiuole).

Cani di taglia superiore devono essere sempre mantenuti al guinzaglio corto e con la museruola; in particolare allorquando percorrono superfici coperte o perimetrate da muri (corridoi, atrio, pianerottoli ed altro).

I cani che abbaiano ripetutamente generando un vero e proprio fastidio e disturbo dovranno essere controllati ed educati in modo che ciò non si verifichi.

- **L'uso dell'ascensore**

L'ascensore dovrà essere utilizzato con grande cura e attenzione. In occasione dell'uso dell'impianto in caso di ristrutturazioni o traslochi si rimanda il lettore all'apposito vademecum.

Negli ascensori dotati di portine a chiusura manuale, le stesse dovranno essere sempre accompagnate fino alla loro perfetta chiusura.

I condomini devono invitare le persone di servizio (artigiani, persone che svolgono attività di lavoro presso le famiglie) ad avere il massimo rispetto nell'uso dell'impianto.

Inoltre occorre evitare, per ovvie ragioni di sicurezza, l'utilizzo di ascensore da parte di bambini (in passato si indicava il limite di dodici anni). I cani di grosse dimensioni, preferibilmente, dovranno salire al piano ricorrendo alle scale.

- **L'uso dell'impianto di riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento comune dovrà essere esercitato nel rispetto delle norme di contenimento dei consumi energetici. La termoregolazione ha ridotto gli usi indesiderati attribuendo gli addebiti agli utilizzatori in modo puntuale. Anche in presenza delle termo-valvole e dei contabilizzatori occorre comunque assumere un comportamento responsabile in quanto la componente di costo, cosiddetta fissa, viene ripartita sulla collettività condominiale in base ai millesimi (cosiddetto consumo minimo fisso).

- **La ricezione dei canali TV e l'impiego di apparecchi sonori e televisivi**

È fatto assoluto divieto di collocare nelle parti comuni o sulle facciate (anche su quelle porzioni di facciata corrispondenti a balconi e logge private) antenne di qualsiasi tipo e forma. È tollerata la posa di antenne e parabole sulle superfici orizzontali del balcone purché non visibile dai piani sottostanti e dall'esterno.

- **Le telecamere nelle parti comuni**

Telecamere private posizionate sulle parti comuni (ad esempio sui pianerottoli) dovranno limitare il raggio di ripresa al solo spazio antistante all'ingresso dell'unità immobiliare.

- **Le antenne collocate sul tetto per la ricezione dei segnali tv, radio comunque dall'etere**

È vietata l'installazione di apparati di ricezione di segnali di qualsiasi genere se non preventivamente comunicata all'assemblea. Qualora il condominio disponesse di un apparato satellitare è possibile che questo possa fare riferimento anche ad un solo soggetto a condizione che il condomino proprietario dell'antenna la ponga a disposizione di ulteriori soggetti richiedenti disponibili a partecipare al costo dell'impianto. I cavi che si dipartono dall'antenna cosiddetta privata devono essere tutti inseriti in cavidotti.

- **La sostituzione delle tapparelle – saracinesche delle autorimesse**

La sostituzione delle tapparelle, la verniciatura degli infissi, la posa delle tende, la verniciatura delle ringhiere ed altre parti di proprietà che prospettano sulle parti comuni, dovrà essere attuata rispettando scrupolosamente forme, dimensioni e colori originali precedentemente esistenti.

Qualora fosse intervenuta nel tempo l'adozione di colori, forme, materiali in modo incoerente l'Amministratore indicherà i probabili originari (cartella colore o forme date dal costruttore dell'edificio o richiamate nel regolamento o da delibere). Qualora ciò non fosse riferibile a prove, l'Amministratore suggerirà forme e colori tenendo presente l'orientamento della maggioranza delle installazioni esistenti e proporrà l'argomento alle decisioni dell'assemblea.

Gli interventi sui prospetti devono essere autorizzati dall'Amministratore il quale accerterà e documenterà il rispetto di quanto esistente, in particolare le tinte e le forme precedenti al proposto intervento.

- **Il gioco dei bambini nelle parti comuni**

Le aree verdi condominiali per destinazione accolgono il gioco di bambini meglio se accompagnati dagli adulti. I giochi dovranno essere svolti nel rispetto dei luoghi comuni, nonché delle alberature e delle superfici verdi e dei fiori. L'orario per il gioco se non previsto dal regolamento va dalle ore 16:00 all'imbrunire e non oltre. Esercizio delle attività di svago non deve mai contrastare con l'esigenza del decoro della tranquillità del condominio tenendo presente, di volta in volta, specifiche realtà e necessità (disagi, necessità di riposo per persone sofferenti nonché per lavoratori turnisti).



- **Inviti a cena e festiciole in casa**

Lo svolgimento nella propria abitazione di incontri con persone estranee al nucleo familiare nel numero superiore a una ogni 25 metri quadrati dovranno essere svolti tenendo presente la natura dei luoghi e le caratteristiche delle strutture (in particolare pavimenti e muri). È consigliato dare comunicazione ai vicini (dello stesso piano e di quello superiore e inferiore). Qualora gli incontri dovessero aver luogo in orari serali occorre evitare di produrre qualsiasi rumore dopo le 22.00.

- **Le piante e i fiori sul balcone**

Piante e fiori detenuti sui balconi non devono essere fonte di stillicidio determinato all'atto della bagnatura e non dovranno valicare il principio della normale tollerabilità; così per la caduta di petali e foglie nelle aree sottostanti.

I vasi dovranno essere sempre collocati sul lato interno della balastra del balcone.

- **Il lavaggio di superfici in aggetto (balconi e terrazze) in condominio**

Lavaggio delle superfici dei balconi non dovrà mai generare stillicidi avendo cura di utilizzare sostanze, che qualora accidentalmente dovessero bagnare al di sotto, non provochino danni a cose e persone.

- **Gestione degli spazi desinati a balconi e balconate dell'edificio comprese terrazze, bow-window, lastrici, logge**

Attività assolutamente vietate

Apportare ai prospetti qualsiasi modifica – quali apertura di vedute, modifiche di tinte e colori, collocare antenne, cavi di qualsiasi genere e per qualsiasi servizio, installare porta biancheria sia all'interno che all'esterno della balastra, modificare le tende non solo per colore ma anche per forma rispetto a quanto stabilito dall'assemblea di condominio.

È assolutamente inopportuno collocare, anche provvisoriamente, friggitrice, bistecchiere anche se elettriche. I vasi, ascoltata l'assemblea dovranno tutti essere di simili dimensioni e rivolti verso la parte interna della balastra.

I condizionatori dovranno essere sempre collocati sulla superficie del balcone ed il tubo di collegamento dell'apparato ventilante dovrà essere sempre collocato all'interno dell'appartamento.

Alle finestre non potranno essere collocati vetri stampati o colorati ma all'occorrenza trasparenti.

L'impianto di illuminazione dovrà essere costituito da lampade standard – assolutamente allineate. Così gli avvisatori degli impianti di allarme dovranno essere di dimensioni contenute.

Il balcone dovrà essere mantenuto più sgombro possibile dagli oggetti. Armadietti e sedie non dovranno mai superare l'altezza di 90 centimetri ed avere colore e forma compatibili con quelle dei muri della facciata. Non dovranno mai essere visibili manici di attrezzi per la pulizia o tubi dell'acqua per il giardinaggio.

Dalla facciata su strada è inoltre vietato stendere, battere tappeti, collocare vetrofanie, targhe di qualsiasi genere e dimensione.

Le vetrine dei negozi dovranno essere pulite nella loro complessità – le insegne dovranno essere decorose e ordinate – ed il marciapiede antistante non dovrà essere occupato da alcunchè, neanche di carattere provvisorio.

L'installazione di qualsiasi manufatto è ritenuta illegittima se il realizzatore non dispone della delibera assembleare non opposta nei termini di legge.

- **Odori ed esalazioni**

Le emissioni di odori e vapori devono essere assolutamente evitate. Odore e vapori nonché vibrazioni, dovranno essere circoscritti nell'ambito della abitazione e veicolate attraverso idonee aspirazioni alle canne esalatrici. Occorre altresì evitate esalazioni odorose provenienti da o da qualsiasi tipo di manufatto installato in aree a giardino di esclusiva pertinenza e sulla superficie del balcone. **In particolare per la cottura di cibi odorosi e/o particolarmente speziati si prega di ventilare i locali ed in particolar modo gli spazi comuni condominiali chiusi (ad es. vani scala ed ingresso) avendo cura di serrare porte e finestre al termine dell'operazione di areazione.**

L'arieggiamento delle scale e di altri ambienti comuni quali l'atrio, il vestibolo, i corridoi delle cantine dei solai è pratica opportuna e spesso necessaria. Cambiare aria favorisce l'allontanamento degli odori stantii non graditi, la riduzione dell'umidità la salubrità ambientale e a volte la dissipazione ove accertata di indesiderati Gas (Radom).



Di seguito alcune elementari norme nell'attuare l'arieggiamento:

- Colui che promuove l'arieggiamento deve provvedere dopo breve tempo a richiudere porte finestre.
- Favorire l'arieggiamento nelle stagioni con temperature clementi limitando tale operazione nei mesi freddi.
- Provvedere all'arieggiamento tenendo presente che l'apertura delle finestre e porte potrebbe favorire la sgradita presenza di estranei persone e animali.
- Bloccare i serramenti in modo che le correnti d'aria non provochino rovinose percosse delle ante con danni alle strutture e rottura dei vetri.
- Nella produzione di fumi si prega di prestare la massima attenzione affinché il fumo non si proietti e coinvolga parti comuni.
 - **Targhe ed insegne**

Targhe e insegne dovranno essere conformi alle indicazioni che verranno impartite dall'amministrazione di condominio.

- **La sostituzione della porta d'ingresso**

Le targhe poste sui fianchi di una porta d'ingresso (per esempio targhe professionali) dovranno, anche se sempre, essere autorizzate dall' Amministrazione del condominio.

- **La tinteggiatura di porzioni di facciata in uso diretto (loggia)**

È fatto divieto la tinteggiatura parziale di prospetti, anche se rispondenti a singoli alloggi, da parte dei proprietari e occupanti a qualsiasi titolo dell'appartamento.

- **L'uso della bacheca condominiale**

L'uso della bacheca da parte dei residenti viene preceduto dall'autorizzazione dell'Amministrazione



- **Il ricorso agli scarichi fognari**

All'atto dello scarico dei fluidi delle colonne verticali collegate alle cloache pubbliche occorre prestare la massima attenzione nell'evitare occlusioni. Per semplicità occorre premettere che negli scarichi dei wc non possono essere immessi rifiuti se non di natura organica (deiezioni). Per esempio ricorre spesso l'intasamento delle colonne a causa delle sabbie che costituiscono la lettiera di piccoli animali o per la presenza di assorbenti. Infine nel riversare l'acqua torbida dai secchi accertarsi che sul fondo del secchio non vi sia lo straccio usato per detergere i pavimenti.

- **Piante ed oggetti sulle scale**

Nel rispetto della disciplina antincendio del 25 gennaio 2019, sulle scale non può essere collocato alcun oggetto ed in particolare, per un evidente ragione di decoro, scarpe, bottiglie, pacchi, suppellettili di qualsiasi dimensione. Se accettato dai condomini che si esprimeranno in tal senso in assemblea è tollerato il porta ombrelli. È assolutamente vietata la collocazione di piante o di ombrelli mantenuti aperti ad asciugare.

- **Apertura finestre sui serramenti delle parti comuni**

Qualora necessitasse cambiare l'aria delle parti comuni interne (scale, atrio, corridoi delle cantine, corridoio di solai ed altro) occorre avere cura, da parte di colui che pratica l'apertura dei serramenti, di richiudere le ante entro un'ora o comunque entro breve. Occorre prestare la massima accortezza nell'osservare tale regola nelle giornate ventose o nelle giornate fredde. Non aprire serramenti nel caso di gelo e mai dall'imbrunire all'alba.

- **Piantumazioni nel giardino comune**

Le piantumazioni di fiori, arbusti o alberi delle parti comuni dovrà sempre essere autorizzata dall'Amministratore o meglio dall'assemblea. Quanto piantumato diviene bene del condominio e da questi gestito implicando, cioè la manutenzione ordinaria e straordinaria compresa la estirpazione.

- **Battitura delle tovaglie e dei tappeti**

La battitura delle tovaglie e dei tappeti deve essere sempre evitata. Occorre provvedere all'aspirazione delle tovaglie e dei tappeti mediante appositi elettrodomestici. Tale operazione dovrà avvenire nelle ore diurne ricorrendo ad elettrodomestici poco rumorosi.

- **L'impiego della corrente comuni e dell'acqua**

Il prelievo è vietato per qualsiasi esigenza diversa da quella condominiale è vietato. In deroga a tale divieto la corrente può essere prelevata se di ciò è informato preventivamente l'Amministratore il quale valuterà a suo giudizio se attuabile in piena sicurezza, determinando l'entità della quota di rimborso del relativo consumo.

- **Il riempimento di piscinette private**

È consentita esclusivamente se il quantitativo assunto di acqua è dimostrato da apposito contatore dotato di apparecchiatura di trasferimento della lettura a distanza

- **Uso dell'acqua per scopi specifici e privati (irrigazioni, lavaggi auto, moto, i vicoli in generale tutti)**

È vietato sempre.

- **Posa di cavi, cavidotti, canaline, tubi, canali di ogni tipo e dimensione**

Devono essere autorizzati dall'assemblea – l'Amministratore non ha la legittima per autorizzarli)

- **Esposizione biancheria**

È assolutamente vietato l'esposizione di panni e biancheria sulle superfici dei balconi o alle finestre che si rivolgono sulla pubblica via. Solo qualora l'assemblea lo autorizzasse, ciò potrà essere attuato su altre aperture e prospetti ma mai in direzione della pubblica via.

- **Segnalazioni da parte dei residenti.**

Invito tutti i condomini ed inquilini a segnalare lungo le vie di allontanamento, fuga dall'edificio, le aree scarsamente illuminate ed in particolar modo la necessità di dotarle di lampade che garantiscano l'illuminazione in caso di sospensione della corrente.