

# **Comproprietà Part. 2193 Mesocco**

**REGOLAMENTO**  
PER L'AMMINISTRAZIONE E L'USO  
DELLA COMPROPRIETÀ  
ALLA PART. N. 2193  
MESOCCO- SAN BERNARDINO

## Art. 1 OGGETTO

### Oggetto della comproprietà

Il fondo part. no. 2193 RFD Mesocco – San Bernardino è costituito in comproprietà ai sensi degli articoli 646 e seguenti CCS.

## Art. 2 DESTINAZIONE DEL FONDO

1. Il fondo è inserito nel Complesso Albarella di Mesocco San Bernardino e la sua destinazione principale è quella di offrire ai suoi comproprietari e ai Condomini del Complesso Albarella vari servizi. Per tale motivo il fondo è destinato ai seguenti usi e destinazioni:

Area parcheggi esterni: posteggi in uso riservato ai comproprietari, posteggi comuni e per ospiti riservati ai Condomini Panorama (part. 2190 RFD), Bellavista (part. 2189 RFD) e Sud (part. 2188 RFD), secondo quanto stabilito dal presente regolamento;

Posteggi sotterranei: posteggi in uso riservato ai comproprietari del fondo secondo quanto stabilito dal presente regolamento;

Area edificata: rampa con sottostanti locali depositi;

Area di transito: esterna e sotterranea;

Area verde: la rimanente area del fondo.

## Art. 3 PARTI IN USO COMUNE E IN USO RISERVATO

1. Tutto il fondo costituisce parte comune in comproprietà, riservati i diritti dei beneficiari di servitù, e riservate le attribuzioni in uso riservato sancite dal presente regolamento.
2. Parti comuni in uso riservato:

Le parti comuni che vengono assegnate in uso riservato a singoli Comproprietari o a singoli Condomini sono quelle adibite a parcheggio esterno o interno e indicate nella **tabella di attribuzione delle parti comuni** e nel relativo **piano di attribuzione**, che sono considerati parte integrante del presente regolamento.

## Art. 4 USO E GODIMENTO

1. Ogni comproprietario ha il diritto di godere e utilizzare le parti, gli impianti e le installazioni comuni, in quanto ciò sia compatibile con il medesimo diritto degli altri comproprietari e con l'interesse della loro comunione.
2. È vietato segnatamente :
  - a) apportare modifiche o trasformazioni di qualsiasi genere alle parti comuni;
  - b) deporre e intrattenere in parti comuni oggetti di qualsiasi genere che pregiudichino o ostacolino la loro utilizzazione o siano di pregiudizio al transito, all'ordine e all'estetica del fondo;
  - c) di affiggere scritte di qualsiasi genere, segnatamente personali, commerciali o professionali, a parti comuni dell'immobile, senza il consenso dell'amministratore.

## **Art. 5 USO E GODIMENTO DI IMPIANTI E INSTALLAZIONI**

1. L'uso e il godimento di impianti e installazioni comuni da parte dei comproprietari e loro inquilini dovrà essere conforme alle prescrizioni emanate dall'assemblea dei comproprietari, se in questo senso sollecitata dall'amministratore.
2. L'uso e il godimento dovranno essere improntati a riguardo e prudenza.

## **Art. 6 COSTI E SPESE PER L'AMMINISTRAZIONE E LA MANUTENZIONE**

1. Costi e spese comuni sono quelli determinati dall'uso, dalla manutenzione, riparazione e rinnovamento delle parti comuni e quelli determinati dall'amministrazione dell'immobile.
2. Sono spese e costi comuni in particolare:
  - a) i costi ricorrenti di manutenzione, pulizia, riparazione e rinnovamento delle parti comuni, come pure degli impianti e installazioni comuni;
  - b) i costi di funzionamento degli impianti e installazioni comuni;
  - c) le spese per lavori straordinari di rinnovamento o trasformazioni di parti, impianti o installazioni comuni;
  - d) oneri (tasse, contributi ecc.) di diritto pubblico in quanto accollate comunemente a tutti i comproprietari;
  - e) eventuali premi di assicurazione, a copertura contro i danni del fuoco e dell'acqua e per la responsabilità civile del proprietario del fondo;
  - f) i costi dell'amministrazione, in particolare per l'indennità all'amministratore;
  - g) i versamenti al fondo destinato alle opere di rinnovamento.
3. Sono riservate le speciali norme relative alle spese per parti comuni attribuite in uso riservato (art. 9).

## **Art. 7 RESPONSABILITA' DEL COMPROPRIETARIO PER L'INQUILINO**

1. Ogni comproprietario è responsabile, nei confronti della comunione dei comproprietari e di ogni suo membro, del rispetto dell'ordinamento della proprietà da parte di tutte le persone che, per qualsiasi titolo o motivo, sono autorizzati ad utilizzarle parti o installazioni comuni e/o in uso riservato.
2. L'amministratore può ingiungere al comproprietario di resiliare o disdire nelle dovute forme il contratto di locazione stipulato con l'inquilino che non osservi l'ordinamento della proprietà, qualora l'inquilino abbia ignorato almeno due diffide intese a richiamarlo al rispetto dell'ordinamento stesso.

## **Art. 8 RIPARTO DELLE SPESE E COSTI COMUNI**

1. In quanto non diversamente ed espressamente stabilito nel presente regolamento o da decisioni assembleari, le spese ed i costi comuni vengono sopportati dai comproprietari di regola proporzionalmente alle rispettive quote di proprietà.  
L'assemblea può decidere, con la stessa maggioranza necessaria alla modifica del regolamento (art. 20), diverse chiavi di riparto delle spese se giustificate da circostanze particolari.

2. Qualora un comproprietario, per fatti dipendenti dal suo comportamento, dovesse provocare un aumento delle spese e costi comuni, egli dovrà sopportare in proprio tale aumento.
3. Se più persone sono comproprietarie di una proprietà per piani, esse rispondono solidalmente per le relative spese e costi.
4. Se l'uso di singole opere od impianti subisse una modificazione durevole e rilevante, non addebitabile ai comproprietari, può essere domandata una diversa ripartizione delle corrispondenti spese.
5. Restano riservate le norme del presente regolamento sulle spese relative alle parti comuni attribuite in uso riservato (art. 9).

#### **Art. 9 PRINCIPIO PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER PARTI COMUNI ASSEGNATE IN USO RISERVATO**

1. Tutte le spese per parti comuni assegnate in uso riservato a singoli o gruppi di comproprietari sono a carico degli stessi, nella misura in cui servano unicamente alla gestione, manutenzione ordinaria o straordinaria, al rinnovamento o alla trasformazione di tali parti comuni assegnate in uso riservato e siano effettuate nell'interesse dell'avente diritto all'uso riservato.
2. Nel caso in cui tali spese relative a parti comuni in uso riservato siano almeno in parte dovute a necessità della comunione dei comproprietari o servano anche alla gestione, manutenzione ordinaria o straordinaria, al rinnovamento o alla trasformazione di parti comuni, le stesse saranno suddivise tra la comunità dei comproprietari da un lato e i comproprietari aventi diritto ad uso riservato dall'altra, proporzionalmente ai vantaggi da essi tratti dalla spesa.

#### **Art. 10 FONDO DI RISERVA PER LE SPESE DI RINNOVAMENTO**

1. A parziale copertura dei costi di riparazione e rinnovamento che incombono a tutti i comproprietari, viene costituito un fondo speciale, denominato "fondo di riserva per le spese di rinnovamento".
2. Scopo di questo fondo è quello di facilitare l'esecuzione tempestiva delle opere necessarie, nell'ambito di quelle descritte al § 1 di questo articolo.
3. Il fondo viene alimentato con versamenti annuali, da parte dei comproprietari, proporzionalmente alle rispettive quote di valore, l'ammontare dei quali viene stabilito all'assemblea dei comproprietari di volta in volta. Può essere fissato un tetto massimo complessivo.
4. I prelevamenti dal fondo richiedono di volta in volta, una decisione in questo senso dell'Assemblea dei comproprietari. Rimane riservata la copertura di spese per lavori necessari, urgenti e non dilazionabili, per la copertura dei quali l'amministratore non disponesse di altri mezzi.
6. Il comproprietario non ha diritto alcuno di chiedere la ripetizione di quanto versato nel fondo.

#### **Art. 11 FONDO DI RINNOVAMENTO PER PARTI COMUNI IN USO RISERVATO**

1. Allo scopo di coprire parzialmente le spese, di riparazione e di rinnovamento, può venir costituito dai comproprietari aventi diritto di uso riservato su parti comuni un fondo di

rinnovamento ("fondo di riserva per le spese di rinnovamento di parti in uso riservato"), gestito dall'amministratore, che viene alimentato con contributi annui versati dai condomini interessati.

2. Essi decidono liberamente a maggioranza l'ammontare annuo e il limite massimo di tale fondo, valendo sussidiariamente quali norme di riferimento quelle relative al fondo di rinnovamento dell'intera proprietà.

## **Art. 12 ACCONTI SULLE SPESE COMUNI**

1. I contributi e gli acconti sono incassati dall'amministratore.
2. I comproprietari sono tenuti a corrispondere, alle scadenze decise dall'assemblea, acconti adeguati alle spese comuni, il cui ammontare viene fissato dall'assemblea su proposta dell'amministratore, al momento dell'approvazione dei preventivi annuali, ritenuto che il conguaglio viene esatto oppure bonificato dopo l'approvazione e la crescita in giudicato del consuntivo da parte dell'assemblea dei comproprietari.
3. Sui ritardati pagamenti il comproprietario moroso deve corrispondere un **interesse di mora pari al 7% (sette per cento) annuo**, calcolato pro rata temporis, decorrente dal 1° richiamo. Per ogni richiamo saranno inoltre addebitati al comproprietario moroso spese di richiamo pari a Fr. 10.-.
4. L'amministratore, se lo riterrà opportuno, potrà richiedere un acconto fondo cassa iniziale per far fronte alle spese correnti.

## **Art. 13 COPERTURA ASSICURATIVA**

1. Tutti i comproprietari devono contribuire alle spese di copertura assicurativa dell'immobile contro i danni del fuoco, dell'acqua e altri eventuali fattori causali, come pure a quelle di copertura della responsabilità civile del proprietario del fondo (art. 15h e 25i

## **Art. 14 MODIFICHE E LAVORI**

### **A. Lavori necessari ed urgenti di manutenzione, di riparazione e di rinnovamento**

1. L'assemblea dei comproprietari deve fare eseguire tutti i **lavori necessari a conservare il valore del fondo ed a mantenerlo idoneo all'uso**, ritenuto che nei limiti della sua competenza tali lavori vengono ordinati e organizzati dall'amministratore.  
Tali lavori necessari sono decisi dalla maggioranza di tutti i comproprietari (maggioranza semplice).
2. Se tali lavori oppure i corrispondenti atti amministrativi non vengono decisi dall'assemblea dei comproprietari, ogni comproprietario ha il diritto di domandare al Giudice che li ordini o che autorizzi l'amministratore od un terzo ad ordinarli ed eseguirli.
3. Ogni comproprietario ha il diritto, a condizione che l'amministratore già non vi provveda o intenda provvedervi, di attuare i provvedimenti urgenti, necessari a preservare l'edificio da un danno imminente o maggiore.
4. In tutti i casi i comproprietari sopportano le spese in rapporto diretto alle loro quote di proprietà.

## **B. Lavori utili**

1. I lavori di rinnovamento e di trasformazione **diretti ad aumentare il valore del fondo oppure a migliorarne il rendimento o l'idoneità all'uso** sono decisi da una maggioranza di tutti i comproprietari che rappresenti in pari tempo la maggior parte delle quote di PPP (maggioranza qualificata).
2. Per le modifiche che rendano notevolmente e durevolmente più difficile o meno economico per un comproprietario l'uso o il godimento cui la sua quota di comproprietà era fino allora destinata, occorre il consenso dello stesso.
3. Le modifiche implicanti una spesa che non si possa ragionevolmente imporre a un comproprietario, segnatamente perché sproporzionata al valore della sua quota di comproprietà, possono essere fatte senza il suo consenso, purché la sua parte di spesa che superi la somma a lui imponibile, sia assunta dagli altri comproprietari.

## **C. Lavori diretti all'abbellimento ed alla comodità**

1. I lavori di costruzione diretti **esclusivamente ad abbellire la cosa, a migliorarne l'aspetto o a renderne più comodo l'uso**, possono essere fatti soltanto con il consenso di tutti i comproprietari (unanimità).
2. Tali lavori possono, a una maggioranza di tutti i comproprietari che rappresenti in pari tempo la maggior parte delle quote di comproprietà (maggioranza qualificata), essere decisi anche contro la volontà di un comproprietario che non ne risulti durevolmente impedito nel diritto d'uso e di godimento, qualora gli altri comproprietari gli risarciscano il pregiudizio temporaneo ed assumano la sua parte di spesa.
3. I comproprietari che non abbiano contribuito ai lavori stessi non possono usare le opere così attuate.

## **Art. 15 ASSEMBLEA DEI COMPROPRIETARI E SUE COMPETENZE**

1. L'assemblea dei comproprietari decide tutti gli atti di amministrazione che, per legge oppure a norma del presente regolamento, vertono su affari comunitari, in quanto essi non siano stati delegati all'amministratore.
2. In quanto la legge non preveda speciali disposizioni, sono applicabili analogicamente, all'assemblea dei comproprietari, le norme relative alle associazioni (art. 64 ss CCS)
3. All'assemblea competono, in particolare, i seguenti compiti e le seguenti competenze:
  - a) la nomina, la revoca e il controllo sull'attività dell'amministratore;
  - b) l'approvazione dei conti annuali e del riparto dei costi tra i comproprietari;
  - c) l'approvazione del preventivo annuale e la determinazione degli anticipi a carico dei comproprietari;
  - d) lo scarico dell'amministratore;
  - e) la determinazione di regole per l'utilizzo di parti comuni, ove non delegate all'amministratore;
  - f) l'assegnazione di parti in uso riservato;
  - g) la stesura del contratto di mandato da stipulare con l'amministratore;
  - h) la decisione in merito alle coperture assicurative comuni da stipulare.

## **Art. 16 CONVOCAZIONE E CONDUZIONE DELL'ASSEMBLEA**

1. L'assemblea è convocata per iscritto dall'amministratore, con un preavviso di almeno dieci giorni e con l'indicazione dell'ordine del giorno.
2. I conti annuali, come pure il piano di riparto delle spese comuni tra i comproprietari, devono essere sottoposti ai comproprietari al più tardi unitamente alla convocazione dell'assemblea.
3. L'assemblea annuale ordinaria dovrà aver luogo al più tardi entro la fine del mese di ottobre.
4. Assemblee straordinarie potranno essere convocate dall'amministratore, oppure dal Comitato dei comproprietari, oppure da uno o più comproprietari rappresentanti almeno un quinto delle quote di proprietà.
5. L'amministratore dirige, in qualità di presidente, l'assemblea, se non deciso altrimenti.
6. Le deliberazioni assembleari dovranno essere verbalizzate per iscritto.

La verbalizzazione avviene ad opera del presidente o di persona da esso incaricata (segretario) seduta stante e le deliberazioni dovranno essere lette ed approvate a fine seduta dall'assemblea.

Se richiesto dall'assemblea, sarà steso in un secondo tempo anche il verbale succinto delle discussioni, verbalizzate se necessario anche con l'ausilio di mezzi di registrazione. Esso sarà approvato nell'assemblea seduta successiva.

Il verbale originale è custodito dall'amministratore, mentre copia dello stesso sarà rimesso ai condomini al più tardi con la convocazione all'assemblea successiva

## **Art. 17 COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA**

1. L'assemblea dei comproprietari è legalmente costituita con l'intervento o la rappresentanza della metà degli stessi, in numero di almeno due, che rappresentino almeno la metà del valore per quote.
2. Qualora l'assemblea non fosse legalmente costituita, verrà convocata una seconda assemblea non prima di dieci giorni dalla prima.
3. La seconda assemblea sarà legalmente costituita e potrà validamente deliberare con l'intervento o la rappresentanza di un terzo di tutti i comproprietari, ma almeno due.

## **Art. 18 ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO**

1. Per l'esercizio del diritto di voto valgono le regole del CCS.
2. Il comproprietario potrà farsi validamente rappresentare da terzi anche non appartenenti alla comunione dei comproprietari.
3. Il comproprietario che ha il proprio domicilio all'estero potrà designare un proprio rappresentante in Svizzera.

## **Art. 19 DELIBERAZIONI ASSEMBLEARI**

1. L'assemblea delibera a maggioranza semplice dei comproprietari votanti, in quanto il presente Regolamento o la legge non prevedano altrimenti.
2. A parità di voti emessi, decide l'amministratore.

3. Ogni deliberazione dell'assemblea può essere validamente sostituita dal consenso scritto di tutti i comproprietari.

#### **Art. 20 DELIBERAZIONI A MAGGIORANZA QUALIFICATA**

È richiesto il consenso della maggioranza di tutti i comproprietari, rappresentanti nel contempo più della metà delle quote di proprietà, per:

- a) L'esecuzione di lavori ai sensi degli art. 14/B e 14/C/2 del presente regolamento, riservate le sue disposizioni particolari.
- b) L'approvazione del presente Regolamento e di sue future modifiche, se non è richiesta l'unanimità.

#### **Art. 21 DELIBERAZIONE ALL'UNANIMITÀ**

È richiesto il consenso unanime di tutti i comproprietari per:

- a) Deliberazioni concernenti la modifica del presente Regolamento, in quanto la modifica verta sull'abolizione del diritto di prelazione.
- b) L'esecuzione di lavori ai sensi dell'art. 14/C/1 del presente regolamento, riservate le sue disposizioni particolari.

#### **Art. 22 RIMEDI CONTRO LE DELIBERAZIONI ASSEMBLEARI**

Le deliberazione dell'assemblea, le quali violassero la legge, l'atto costitutivo oppure il presente Regolamento, possono essere impugnate da ogni comproprietario, entro il termine di un mese, davanti al Giudice (art. 75 CCS).

Il termine di un mese decorre dal giorno della presa di conoscenza della deliberazione impugnata da parte del comproprietario interessato.

#### **Art. 23 AMMINISTRATORE / NOMINA E DESTITUZIONE**

1. L'assemblea nomina un amministratore tra i suoi membri oppure all'esterno. L'amministratore deve essere in possesso delle necessarie conoscenze e capacità per l'adempimento dei compiti affidatigli.
2. Qualora l'assemblea non nominasse, per qualsiasi motivo, l'amministratore, ogni comproprietario potrà esigerne la nomina da parte del Giudice.
3. L'amministratore potrà essere destituito in ogni tempo da parte dell'assemblea, riservati i suoi diritti e le sue pretese contrattuali.
4. Qualora l'assemblea non accettasse di deliberare la destituzione dell'amministratore, malgrado siano dati gravi e giustificati motivi, ogni comproprietario potrà esigerne la destituzione da parte del Giudice, entro il termine di un mese dal giorno dell'assemblea.

#### **Art. 24 IL CONTRATTO DI MANDATO CON L'AMMINISTRATORE**

1. La comunione dei comproprietari stipula con l'amministratore un contratto che prevede, in particolare:



- la durata del mandato,
  - le modalità di disdetta,
  - le modalità per la determinazione dell'indennità pecuniaria.
2. La prima volta il contratto è stipulato per la durata di due anni. Di seguito esso è rinnovato di anno in anno, salvo decisione diversa dell'assemblea.

## **Art. 25 COMPITI E COMPETENZE**

1. L'amministratore compie tutti gli atti dell'amministrazione comune in conformità delle norme legali, del presente regolamento e delle decisioni dell'assemblea e prende direttamente tutte le misure urgenti a impedire od a rimuovere un danno.
2. Egli veglia affinché nell'esercizio dei diritti d'uso riservato e nell'uso delle parti delle opere e degli impianti comuni siano osservati le norme legali e il presente regolamento.
3. L'amministratore può ordinare riparazioni ed effettuare acquisti nei limiti del preventivo approvato dall'assemblea e ordinare manutenzioni e riparazioni a carattere d'urgenza nel limite di spesa di Fr. 5'000.- (cinquemila) per caso.
4. In particolare all'amministratore compete di:
  - a) curare l'amministrazione corrente;
  - b) presentare ogni anno all'assemblea ordinaria il consuntivo ed un rapporto sulla gestione;
  - c) presentare ogni anno all'assemblea generale il preventivo per l'anno seguente;
  - d) effettuare le ripartizioni delle spese comuni a carico di ciascun comproprietario, allestire i corrispondenti conteggi e incassare le quote;
  - e) amministrare e utilizzare secondo la loro destinazione i mezzi finanziari esistenti;
  - f) tenere diligentemente i libri, i verbali, ecc. della comunione, provvedendo alla loro conservazione;
  - g) informare i comproprietari sugli affari comuni e consentire loro l'esame dei libri e dei documenti della comunione;
  - h) eseguire le decisioni dell'assemblea;
  - i) stipulare le assicurazioni designate dall'assemblea;
  - l) conservare tutti gli atti relativi al fondo (piani, piani costruttivi ecc.);
  - m) attuare le misure urgenti, necessarie a preservare la proprietà da un danno imminente o maggiore;
  - n) locare le parti comuni disponibili secondo le decisioni dell'assemblea;
  - o) tenere aggiornata la tabella delle attribuzioni delle parti comuni in uso riservato ai sensi dell'art. 30 del presente regolamento.

## **Art. 26 RAPPRESENTANZA DELLA COMUNIONE DEI COMPROPRIETARI**

1. In tutti gli affari dell'amministrazione comunitaria, l'amministratore rappresenta, nell'ambito delle sue competenze, la comunione ed i comproprietari.

#### **Art. 27 DIRITTO DI PRELAZIONE**

I comproprietari hanno per legge il diritto di prelazione verso terzo che acquisti una quota di comproprietà, da esercitarsi secondo le norme del CCS e relative.

#### **Art. 28 POSIZIONE GIURIDICA DELL'ACQUIRENTE DI UNA QUOTA DI COMPROPRIETÀ**

1. Il presente regolamento come pure le deliberazioni assembleari assunte sono vincolanti per tutti i successori, a qualunque titolo, dei comproprietari.
2. Ogni comproprietario è tenuto ad informare il proprio successore nel diritto di comproprietà di tutti gli obblighi derivanti dalle convenzioni e dai regolamenti.

#### **Art. 29 CONVENZIONI CON I BENEFICIARI DI SERVITÙ**

1. Al fine di facilitare la manutenzione ed il rinnovo delle varie parti costituenti il fondo, possono essere sottoscritte convenzioni con i beneficiari di servitù gravanti il fondo stesso (superficiari e aventi diritto di passo, ecc.) o con i proprietari di fondi confinanti o comunque connessi funzionalmente alla comproprietà, allo scopo di organizzare una manutenzione ordinaria e/o straordinaria comune.
2. In tal caso saranno prioritariamente applicate le norme di tali convenzioni, ed il presente regolamento avrà valore solo sussidiario nelle materie regolate dalle citate convenzioni.

#### **Art. 30 ANNOTAZIONE DEL REGOLAMENTO A REGISTRO FONDARIO**

1. Il presente Regolamento per l'uso e l'amministrazione viene annotato a Registro Fondiario.
2. L'amministratore è tenuto a curare l'annotazione di tutte le modifiche al presente Regolamento.
3. L'amministratore ha il dovere di tenere aggiornata la tabella di attribuzione in uso riservato delle parti comuni, in particolare dei posteggi; egli provvederà almeno una volta all'anno a verificare a Registro Fondiario le avvenute mutazioni (vendite, successioni ecc.) e inoltrerà a Registro Fondiario la tabella aggiornata delle attribuzioni, in sostituzione di quella precedentemente depositata.

Nel caso invece in cui la situazione giuridica relativa alle attribuzioni non fosse chiara, egli sottoporrà il caso e le proposte di modifica della tabella di attribuzione all'assemblea dei comproprietari, che delibererà in merito.

#### **Art. 31 MODIFICA DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento può essere modificato dall'assemblea dei comproprietari in ogni tempo, seguendo le norme legali (CCS) e quelle di questo regolamento (art. 20 - 21).

#### **Art. 32 COMPETENZA DI FORO ED ELEZIONE DI DOMICILIO**

I comproprietari si sottomettono al foro competente per il luogo di situazione dell'immobile, in relazione a qualunque lite giudiziaria che potesse sorgere a dipendenza del rapporto di comproprietà oggetto del presente Regolamento, ivi compreso l'incasso di contributi alle spese comuni o a fondi di rinnovamento e affini.

Ciò vale espressamente anche nel caso di esecuzioni, ove il comproprietario avesse il proprio domicilio all'estero.

#### **Art. 33 NORME DI LEGGE APPLICABILI**

1. In quanto il presente Regolamento non preveda delle norme divergenti, valgono e sono applicabili le norme del Codice Civile Svizzero concernenti la comproprietà (art. 646 ss.).
2. All'assemblea dei comproprietari sono applicabili, a titolo integrativo, le norme relative agli organi della associazione (art. 64 ss. CCS).

#### **Art. 34 ALLEGATI**

Al presente regolamento sono allegati i seguenti atti, che ne costituiscono parte integrante:

- Planimetrie indicanti le parti attribuite in uso riservato (posteggi sotterranei e esterni)
- Tabella delle attribuzioni in uso riservato.

Mesocco – San Bernardino, approvato dall'assemblea tenutasi in forma circolare nel mese di ottobre 2011