

STATUTO

Art. 1

Il Consorzio Piccola Svizzera, costituito per atto Notaio Bandini in data 1° febbraio 1974, Rep. 88281, è un'associazione tra i proprietari delle unità immobiliari, costruzioni a qualunque uso destinate ed impianti, formanti il complesso residenziale in Comune di Tagliacozzo, località Colliciano, su area riportata in catasto terreni di Tagliacozzo, fogli 50 come individuata nella planimetria allegata al presente Statuto.

Non sono ammessi a fruire dei servizi e di altre utilità offerte dal Consorzio, i proprietari di quelle unità immobiliari, costruzione ed impianti, che non risultano in regola con le vigenti prescrizioni, in materia urbanistica, edilizia e sanitaria e non siano fornite di strade, fognature ed ogni prescritta opera di urbanizzazione, servizi, infrastrutture. Verificata tale condizione, detti proprietari dovranno versare al Consorzio un contributo per il rimborso opere spese, il cui ammontare sarà fissato dall'Assemblea in relazione all'utile derivante ai detti proprietari.

La qualità di consorziato si trasmette dagli attuali proprietari ai successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2

Il Consorzio ha per scopo le seguenti attività:

1. *Manutenzione delle strade interne del complesso residenziale ed opere annesse e della rete fognante;*
2. *Manutenzione dell'impianto per l'erogazione dell'acqua (condotte e serbatoi) e regolamento del flusso;*
3. *Illuminazione, arborizzazione delle strade interne, nonché realizzazione di eventuali migliorie dei beni di uso consortile;*
4. *Gestione dei servizi di interesse collettivo.*
5. *Acquisizione di aree di interesse comune consortile sia a titolo gratuito, quale donazione o simile, o a titolo onere votato l'acquisto dall'Assemblea a secondo i poteri statutari e ai fini di cui al capo 2 del presente articolo.*

Art. 3

Ogni utente è tenuto a contribuire alle spese necessarie per la conservazione ed il miglioramento dei servizi indicati all'Art. 2, nonché alle spese ordinarie e straordinarie stabilite dall'Assemblea, secondo i seguenti principi di ripartizione:

1. Primo gruppo per le comuni spese e manutenzioni relative a:

- Strade, cilindratura e bitumatura del piano viabile;
- Marciapiedi, Parcheggi comuni, cunette, zanelle, muri e recinzioni;
- Scale di collegamento a viali e strade;
- Pianti e siepi comuni;
- Impianti di illuminazione stradale;
- Cancelli o sbarre di ingresso;
- Assicurazioni contro terzi per strade;
- Servizio nettezza urbana;
- Sgombero neve;
- Segnaletica stradale;

Tenendo conto:

- A** - Dei due terzi della proporzione del volume del fabbricato o dei fabbricati, vuoto per pieno, costruito sul lotto da calcolare in base all'area racchiusa dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza media della linea di gronda dal piano di campagna.
- B** - Di un terzo in proporzione della distanza media intercorrente tra l'ingresso o gli ingressi del lotto ed il cancello o i cancelli posti all'inizio delle strade comuni. Questi millesimi saranno raccolti in una tabella denominata "A".

2. Secondo gruppo per le comuni spese o manutenzioni relative a:

- Impianto idrico;
- Serbatoio generale;
- Rete fognante;
- Impianti di depurazione;

Tenendo conto:

- A** - Di un valore numerico ottenuto sommando la misura dei volumi del fabbricato o dei fabbricati espressa in metri quadri, questi millesimi saranno raccolti in una tabella chiamata "B".

3. Terzo gruppo per le comuni spese o manutenzioni relative a:

- Cancelleria, telefoniche e postali;
 - Ufficio Consorzio;
 - Compenso Amministratore;
 - Personale amministrativo;
 - Trattamenti contro gli insetti;
 - Macchinari per ufficio;
 - Iniziative di interesse collettivo approvate dall'assemblea da ripartire in parti uguali per ogni singola unità immobiliare.
- Queste spese saranno raccolte in un tabella chiamata "PC".

4. Quarto gruppo per i consumi acqua delle utenze consortili.

Queste spese verranno addebitate mediante lettura dei contatori posti sulla condotta generale consortile.

Sulla base dei principi di ripartizione di cui al precedente comma, su proposta dell'Amministratore, il Comitato Consultivo e di Controllo delibererà le apposite tabelle millesimali esplicative, nonché i relativi aggiornamenti e modifiche che si rendessero necessarie per mutamenti delle situazioni di fatto considerate dai suddetti principi. Le spese per la redazione delle nuove tabelle saranno a carico di chi renderà necessari gli aggiornamenti e modifiche. Il consorzio non può liberarsi dall'obbligo della contribuzione neanche con la rinuncia al godimento di tutto o parte dei servizi comuni. In caso di cessione di una porzione immobiliare ricadente nel complesso residenziale, il cessionario è tenuto anche per i debiti del cedente e quest'ultimo sarà tenuto in solido con il cessionario fino a che non sarà comunicato al Consorzio, con lettera raccomandata, il nominativo ed il recapito del cessionario.

Art. 4

I contributi, approvati dall'Assemblea, sono comunicati agli utenti con lettera raccomandata. Il pagamento di essi dovrà essere effettuato presso l'amministrazione del Consorzio in tre rate quadrimestrali anticipate, quando riguardano spese ordinarie, e, quando riguardano spese straordinarie, con diverse modalità, che saranno fissate dall'Assemblea o dall'Amministratore nel caso di cui all'ultimo comma dell'art. 9. Decorsi trenta giorni da ciascuna scadenza, sarà dovuta una penale mensile pari ad un dodicesimo del tasso ufficiale di sconto al 1° gennaio dell'anno di riferimento maggiorato di 4 punti. Mora mensile = (tasso bancario + 4%) : (12).

Art. 5

L'esercizio finanziario della gestione amministrativa del Consorzio ha la durata di un anno solare. L'Amministratore del Consorzio presenterà ogni anno per l'approvazione dell'Assemblea ordinaria il Bilancio Consuntivo dell'annata trascorsa e il Bilancio Preventivo per il nuovo esercizio.

Art. 6

Sono organi del Consorzio:

- a. L'Assemblea;
- b. L'Amministratore;
- c. Il Comitato Consultivo e di Controllo.

Art. 7

Hanno diritto di partecipare all'Assemblea i proprietari delle unità indicate dall'art. 1. Ogni utente, per ciascun argomento, partecipa alla votazione con i millesimi della tabella C, calcolati in base alla media aritmetica dei millesimi A e B che individuano la sua proprietà. Ogni utente può essere rappresentato in Assemblea da altra persona, anche non consorziata, munita della delega posta in calce all'avviso di convocazione nel quale sono individuati i millesimi rappresentati. Sono ammesse un massimo di 5 deleghe per ogni partecipante all'Assemblea.

L'Assemblea è regolarmente costituita se sono rappresentati almeno 501 millesimi di proprietà. Le sedute di seconda convocazione indette anche un'ora solo dopo la prima convocazione, sono valide se sono presenti almeno 333 con millesimi di proprietà. Per la validità delle votazioni è richiesto un numero di voti pari alla maggioranza assoluta dei millesimi presenti in Assemblea. Per le deliberazioni concernenti modifiche statutarie o per quanto previsto nell'Art. 2 al capo 5, è necessaria la maggioranza assoluta dei presenti previsti per la prima convocazione. Le deliberazioni come sopra approvate sono obbligatorie per tutti i consorziati, anche se assenti o dissenzienti. Delle deliberazioni assembleari si redige processo verbale da trascriversi in un registro tenuto dall'Amministratore.

Art. 8

L'Assemblea ordinaria è convocata ogni anno entro il mese di Aprile. L'Assemblea straordinaria è convocata dall'Amministratore, sentito il parere vincolante del Comitato Consultivo e di Controllo, o quando ne faccia richiesta il quinto dei partecipanti al Consorzio. Gli avvisi di convocazione dell'Assemblea ordinaria o straordinaria devono contenere l'indicazione degli argomenti che verranno trattati e dovranno essere comunicati a mezzo lettera raccomandata, anche a mano, almeno 10 gg. prima di quello dell'adunanza.

Art. 9

L'Assemblea dei Consorziati delibera:

1. La nomina dell'Amministratore ed il compenso dello stesso;
2. L'approvazione del rendiconto annuale e del Bilancio Preventivo;
3. Le opere di manutenzione straordinaria e di miglioria dei beni di uso consortile, compreso l'acquisto, a qualunque titolo, di beni indispensabili per la realizzazione di tali miglurie, stabilendo l'entità della spesa, e modalità di riscossione ed autorizzando l'Amministratore Pro-Tempore a compiere gli atti relativi;
4. Nomina del Comitato Consultivo e di Controllo;
5. Assunzione del personale e relativo trattamento. Solo in caso di provata urgenza l'Amministratore previo parere del Comitato Consultivo e di Controllo, adotta provvedimenti che rientrano nelle competenze dell'Assemblea, con l'obbligo di riferirne in tale caso nella prima Assemblea.

Art. 10

L'Amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in ogni tempo dall'Assemblea. L'Amministratore deve:

1. Eseguire le deliberazioni dell'Assemblea;
2. Curare la disciplina dei servizi comuni in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti gli utenti.
3. Riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e per l'esercizio dei servizi comuni;
4. Tenere aggiornato l'elenco dei partecipanti al Consorzio, nonché tenere i libri del Consorzio, dei verbali delle Assemblee e quant'altro di legge;
5. Convocare le Assemblee;
6. Compilare il Bilancio Consuntivo e quello Preventivo, che saranno allegati all'avviso di convocazione dell'Assemblea, unitamente ai piani di riparto delle spese, alla relazione dell'Amministratore e a quella del Comitato Consultivo e di Controllo.

Art. 11

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza del Consorzio e può agire in giudizio sia contro i partecipanti al Consorzio, sia contro terzi

Art. 12

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi potere sono obbligatori per tutti i partecipanti al Consorzio.

Art. 13

Il Comitato Consultivo e di Controllo, nominato dall'Assemblea, è composto da 9 membri e dura in carica due anni. I membri del Comitato sono scelti fra i Consorziati o loro congiunti o affini e sono rieleggibili. I membri del Comitato decadono dal loro incarico dopo tre assenze consecutive o per dimissioni. Gli altri membri del Comitato possono, allora, chiamare in sostituzione un altro Consorziato, con l'obbligo di chiedere, nella prima Assemblea, la ratifica del provvedimento.

Il Comitato Consultivo e di Controllo ha il compito di :

- vigilare sull'operato dell'Amministratore;
- vigilare sulla corretta esecuzione delle delibere assembleari;
- esprimere pareri vincolanti sui provvedimenti eccedenti l'ordinaria amministrazione da adottarsi in via d'urgenza dall'Amministratore;
- controllare la contabilità ed i bilanci da sottoporre all'Assemblea;
- deliberare a maggioranza semplice la convocazione dell'Assemblea Consortile nel caso che l'Amministratore disattenda i propri compiti;
- deliberare a maggioranza in aggiunta al preventivo dell'anno in corso, approvato dall'Assemblea, spese il cui costo il 5% dell'intero bilancio ordinario.
- deliberare a maggioranza le tabelle millesimali esplicative di cui all'Art. 3.

Il Comitato Consultivo e di Controllo, integrato da uno o più tecnici, scelti allo stesso, ha il compito altresì di controllare preventivamente che ogni nuova costruzione o opera di trasformazione edilizia del Comune di Tagliacozzo e del regolamento consortile e che non alteri le caratteristiche costruttive ed ambientali del complesso stesso.

Art. 14

La sede legale del Consorzio è in Tagliacozzo, località Piccola Svizzera.

Art. 15

L'uso dei servizi e di beni comuni, nonché di tutto ciò che sia rilievo collettivo sarà disciplinato mediante apposito regolamento e sarà vincolante per tutti i consorziati.

per copia conforme

L'Amministratore




C o n s o r z i o P i c c o l a S v i z z e r a

Regolamento interno

1^astesura

PREMESSA

Il presente "Regolamento", elaborato dal Comitato Consultivo e di Controllo e suddiviso in due Parti, ha lo scopo di puntualizzare.

- a. le "Norme per l'uso e la gestione delle infrastrutture, dei materiali e dei servizi comuni" nell'ambito del Consorzio "Piccola Svizzera" (Parte I);
- b. le "Norme associative di comportamento" cui debbono attenersi tutti i Consorziati per facilitare l'armonica e civile convivenza nell'ambito consortile (Parte II).

Il "Regolamento" è stato elaborato alla luce:

- dell'Atto costitutivo del Consorzio (atto Notaio Bandini di Tagliacozzo in data 1 febbraio 1974, rep. 88821), con il quale viene stabilito che: "Il Consorzio Piccola Svizzera è una associazione tra i proprietari delle unità immobiliari formanti il complesso residenziale in Comune di Tagliacozzo, località Colliciano";
- dello "Statuto del Consorzio Piccola Svizzera" approvato nell'Assemblea n. 22 del 28 aprile 1983, nel quale oltre agli articoli che definiscono attività del Consorzio, organi consortili, loro compiti ed obblighi, viene precisato che sia di rilievo collettivo, sarà disciplinato mediante apposito regolamento e sarà vincolante per tutti i Consorziati";
- della delega attribuita al Comitato Consultivo e di Controllo dall'Assemblea consortile del 9 agosto 1987 (penultimo capoverso del relativo verbale) per la formulazione di un "Regolamento interno".

Le norme e le prescrizioni contenute nel presente Regolamento possono soltanto essere modificate od integrate:

- o dal Comitato Consultivo e di Controllo d'iniziativa o se ritenuti fattibili su suggerimenti a lui diretti da singoli o da gruppi di Consorziati;
- oppure a seguito di proposte da chiunque presentate ed approvate in sede assembleare.

Il Comitato, peraltro, può apportare direttamente le modifiche o le integrazioni soltanto se le stesse:

- sono state discusse in riunioni in cui partecipano:
- almeno la metà + uno dei Membri del Comitato, se trattasi di questioni di ordinaria amministrazione;
- due terzi + uno per le questioni a carattere straordinario;
- sono approvate dalla maggioranza dei Membri partecipanti alla riunione.

Il presente Regolamento e le eventuali sue modifiche ed integrazioni sono vincolanti per tutti i Consorziati.

Per tutte le Norme e le prescrizioni non disciplinate dal presente Regolamento e dallo Statuto del Consorzio Piccola Svizzera, si fa riferimento alle Norme di legge del Codice civile per la "comunione".

"NORME PER L'USO E LA GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE, DEI MATERIALI E DEI SERVIZI COMUNI"

Il complesso residenziale "Piccola Svizzera" dispone di:

- infrastrutture comuni, di cui alcune a titolo di proprietà consortile, altre a solo titolo di comune utilizzazione da parte di tutti i Consorziati;
- materiali mobili di proprietà consortile;
- servizi collettivi per le esigenze dell'intero complesso.

I servizi e le infrastrutture comuni potranno in futuro essere ceduti in toto od in parte al Comune di Tagliacozzo qualora si decida "volontariamente" per una diversa collocazione e gestione dell'intero complesso "Piccola Svizzera".

Le infrastrutture comuni comprendono (vds. planimetria allegata):

- a titolo di proprietà consortile:
- rete fognante, depuratori e terreni su quest'ultimi insistono;
- rete idrica, relativi serbatoi generali e terreni su cui insistono i serbatoi;
- impianto rete elettrica stradale;
- cancelli e sbarre agli ingressi del Consorzio;
- muri di recinzione non adiacenti ad immobili o terreni di proprietà privata;
- a solo titolo di utilizzazione comune:
- aree esterne alle singole proprietà immobiliari coperte o meno da verde;
- spazi destinati a parcheggi;
- strade interne al Consorzio.

La proprietà reale di tali manufatti salvo eccezioni, è dei possessori degli immobili ad essi adiacenti, per le strade, in particolare, sino alla mezzeria rispetto al dirimpettaio frontale.

I materiali mobili di proprietà consortile riguardano materiali e macchinari per ufficio e per attività ricreative.

I servizi collettivi per le esigenze comuni dell'intero complesso residenziale comprendono quattro gruppi di attività (come da articoli 3 e 4 dello Statuto "Piccola Svizzera"). In sintesi:

a. *Primo Gruppo (stradale, elettrico, assicurativo):*

1. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade interne (cilindratura e bitumatura manto stradale compresi) e delle opere annesse (marciapiedi, cunette, zanelle, tombini, muri e recinzioni interni al complesso residenziale e non adiacenti ad immobili o terreni di proprietà dei Consorziati, scale di collegamento a viali e strade, cancelli e/o sbarre agli ingressi consortili, parcheggi comuni, spazi a verde con relativi fiori e piante).
2. Illuminazione stradale e manutenzione dei relativi impianti.
3. Servizio Nettezza Urbana e pulizia strade.
4. Sgombero neve.
5. Toponomastica e segnaletica stradale.
6. Assicurazione contro terzi per le strade.

b. *Secondo Gruppo (idrico e fognante):*

1. Manutenzione ordinaria e straordinaria della rete idrica (condotta e serbatoi generali), nonché regolamentazione del flusso.
2. Manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognante e degli impianti di depurazione.

c. Terzo Gruppo (funzionale e vario):

1. Materiali e spese per la gestione e funzionalità dell'Ente Consorzio (cancelleria, fitto Ufficio consortile, compenso Amministratore, spese postali e telegrafiche, macchinari e mobili per Ufficio).
2. Trattamento contro insetti.
3. Custodia e vigilanza del complesso residenziale (eventuale: da stabilire anno per anno tramite intese dirette tra Comitato ed Amministratore).
4. Acquisizione di aeree di interesse comune consortile sia a titolo gratuito, sia quale donazione o simili, sia a titolo oneroso votato dall'Assemblea.
5. Iniziative di interesse collettivo approvate dall'Assemblea.

d. Quarto Gruppo (utenze consortili):

1. Lettura annuale ed addebito dei consumi ai vari immobili (lettura da effettuare sui montatori esterni, sulla condotta generale consortile).

Il Comitato Consultivo e di Controllo, per delega dei Consorziati, delibera gli eventuali specifici criteri cui l'Amministratore del Consorzio deve attenersi nella gestione dei servizi, delle infrastrutture e dei materiali comuni.

L'Amministratore gestisce ed amministra i servizi, le infrastrutture ed i materiali comuni sulla base dei criteri anzidetti e secondo le seguenti prescrizioni particolari:

- a. I servizi collettivi del primo e secondo gruppo a carattere continuativo e periodico (manutenzione stradale ed opere annesse, nettezza urbana, pulizia strade, sgombero neve, manutenzione idrica e fognante) devono essere "appalati", possibilmente trattativa privata (almeno tre Ditte da interpellare), con contratto da sottoporre preventivamente alla approvazione del Comitato e da portare poi, a titolo informativo e limitatamente alle parti di diretto interesse, a conoscenza di tutti i Consorziati. I rimanenti servizi di tali gruppi, a carattere aperiodico o saltuario potranno essere attribuiti direttamente a Ditte singole od a privati, con preferenza e se più conveniente, a quelli eventualmente segnalati all'Amministratore da singoli consorziati od dal Comitato, anche se essi trovansi ubicati in Comune diverso da quello di Tagliacozzo.

- b. Il flusso d'acqua deve essere regolato "pariteticamente" per ciascun nucleo familiare, sulla base dei quantitativi giornalieri assegnati dalla Regione Abruzzo alla "Piccola Svizzera". L'erogazione può però essere aumentata (con maggiore apertura dei limitatori) a singoli Consorziati, su loro specifica richiesta e per loro esigenze limitate nel tempo, nei periodi antecedenti il 5 luglio e successivi al 10 settembre, data la assai limitata densità abitativa del complesso residenziale prima del 5 luglio e dopo la decade di settembre (richiesta da inoltrare dai singoli direttamente all'Amministratore, perché disponga in merito).
- c. Le operazioni annuali di controllo sulla condotta idrica e sui limitatori devono aver luogo nel periodo 1-10 luglio, unitamente alla lettura dei contatori esterni posti nella condotta consortile.
- d. Il trattamento contro insetti deve essere effettuato non oltre il mese di giugno, alle prime luci dell'alba e con preavviso di almeno sette giorni da affiggere all'esterno dell'Ufficio consortile nonché, per quanto possibile, avvisando direttamente i singoli proprietari presenti al momento nel complesso residenziale.

Qualsiasi carenza relativa ai servizi comuni appaltati riscontrata o lamentata da singoli Consorziati deve essere rappresentata per iscritto all'Amministratore che provvederà per la contestazioni di rito alla Ditta interessata; per i rimanenti servizi comunitari la segnalazione può essere fatta anche verbalmente.

L'Amministratore, alla prima occasione, informerà il Comitato delle segnalazioni ricevute e dei provvedimenti da lui presi per eliminare od attenuare gli inconvenienti lamentati o riscontrati.

"NORME ASSOCIATIVE DI COMPORTAMENTO"

Il comportamento dei Consorziati deve ispirarsi a criteri di correttezza e di buon ed armonico vicinato.

Ognuno di essi deve contribuire all'efficienza, al decoro, alla sicurezza e alla disciplina stradale, all'igiene ed alla tranquillità del complesso residenziale.

In tale quadro i Consorziati debbono attenersi alle prescrizioni particolari riportate negli articoli che seguono.

Non è consentito realizzare qualsiasi opera che pregiudichi la stabilità e la funzionalità delle unità immobiliari o che ne alteri l'aspetto esterno architettonico.

E' obbligo morale dei Consorziati mantenere puliti ed in efficienza i rivestimenti esterni delle proprie unità immobiliari, ivi compresi finestre, balconi e relativi scarichi, canne fumarie, cancelli, ecc.

E' vietato per il decoro, le esigenze di sicurezza e di disciplina stradale nell'ambito consortile:

- a. Esporre insegne, panni od altro all'esterno delle singole unità private.
- b. Allevare e mantenere animali di bassa corte o animali che possano costituire pericolo.
- c. Conservare nelle abitazioni materiali altamente infiammabili o comunque pericolosi, nonché mantenere all'esterno materiali maleodoranti.
- d. Cavalcare nell'interno della "Piccola Svizzera".
- e. Circolare nell'area residenziale con cani di taglia sprovvisti di museruola e guinzaglio e lasciare che questi si aggirino incustoditi ed a loro piacimento.
- f. Circolare con le auto ed i motoveicoli a velocità superiore a 30 Km/ora e senza rispettare i sensi unici.
- g. Sostare in zone di divieto di parcheggio.
- h. Parcheggiare in doppia fila lungo le strade consortili oppure fuori dalle apposite strisce nei parcheggi comuni (sosta a pettine).
- i. Parcheggiare permanentemente roulettes o simili lungo le strade o nei parcheggi consortili (max di sosta permessa 3 giorni).
- l. Lasciare aperti ed ove non diversamente disposto dal Comitato, i cancelli o le sbarre posti agli ingressi consortili.

E' altresì vietato, per l'igiene, la funzionalità e la tranquillità nell'area residenziale:

- a. Sporcare strade ed aree comuni con oggetti e materiali vari, tali rifiuti devono essere depositati negli appositi secchioni di nettezza urbana siti lungo le strade.
- b. Gettare calcinacci, pietre, foglie, terra rametti, ed oggetti fuori uso nei secchioni di N.U.; tali materiali dovranno essere immessi in sacchi chiusi da porre a fianco dei secchioni stessi, così da essere facilmente caricati dagli operatori ecologici.
- c. Gettare nei sanitari e nei lavelli oggetti che possano causare ostruzioni alla rete fognante, con conseguente responsabilità degli inadempimenti (in ogni caso ogni Consorziato deve segnalare prontamente all'Amministratore ogni costruzione ri scontrata, anche se in zona diversa dal proprio habitat).
- d. Battere e spazzolare tappeti, coperte od altro al di fuori dell'arco orario 8-11 a.m.
- e. Produrre rumori esterni dalle ore 24 alle ore 08 e dalle ore 14 alle ore 16; in tali ore televisori, giradischi e simili possono essere tenuti accesi nell'interno delle abitazioni e dei locali non privati a volume basso e con finestre possibilmente chiuse. E' comunque buona norma civile che anche al di fuori degli orari anzidetti siano evitate riunioni eccessivamente chiassose e rumori assai molesti.
- f. Manomettere in ogni caso i sigilli di piombo apposti sui limitatori della condotta idrica consortile; il riscontro annuale (od a campione di eventuali manomissioni non derivanti da usura comporterà l'addebito dell'onere per i lavori di ripristino a tutti gli utenti collegati a tali limitatori ed in casi di ripetuta inadempienza, una denuncia alle Autorità competenti.
- g. Ostruire con materiali ed ostacoli di vario genere la sede stradale, gli ingressi e spazi comuni. Ove sia necessario accantonare materiali per lavori alle unità immobiliari e non si disponga di spazi interni, detti materiali devono essere assemblati - a cura dei proprietari interessati - ai lati della strada senza ostacolare in ogni caso il transito degli automezzi e predisponendo - ove necessario - opportuni segnali di pericolo; i materiali in questione devono essere rimossi a fine lavori o in caso di lunga sospensione degli stessi. In ogni modo i proprietari si assumono in proprio la responsabilità di qualsiasi eventuale danno a persone, cose od animali derivante dall'assemblamento esterno dei materiali.

Nell'ambito del reciproco rispetto e dell'armonica convivenza, coloro che abitano in immobili a più piani sono invitati a porre particolare cura perché le operazioni mattutine di pulizia e l'innaffiamento dei fiori sui propri balconi e finestre, abbiano luogo senza arrecare, nel limite del possibile, alcun fastidio ai consorziati dei piani sottostanti (polvere, stillicidio d'acqua, ecc).

Nel periodo invernale, qualora nevichi o si preveda una imminente nevicata, è necessario - ove non si disponga di garage interno - togliere le vetture dalla sede stradale e parcheggiare nel viale d'ingresso principale, al fine di consentire l'entrata in funzione dello spazzaneve.

A titolo di consiglio, è opportuno evitare, allorché il fondo stradale è gelato, il transito di automezzi lungo la discesa adiacente alle quadrifamiliari e che congiunge la parte alta della valle, sia perché pericoloso specie se non si dispone di catene o pneumatici da neve, sia perché risulta difficile il recupero di mezzi in avaria o postisi di traverso.

Qualsiasi inosservanza alle prescrizioni del presente Regolamento deve essere segnalata all'Amministratore (e per conoscenza al Comitato) perché vengano richiamati verbalmente, ed in caso di recidività per iscritto, gli inadempienti.

Al terzo richiamo è prevista una penale pecuniaria, la cui entità viene annualmente definita dall'Assemblea in sede di riunione consortile.