

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»

Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

ESTETICA E DECORO FUZIONALE DEGLI EDIFICI

Parte I

REGOLAMENTO

S o m m a r i o

I N T R O D U Z I O N E

IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE	pag.	5
I^a TABELLA-guida :	“	7
<i>Corrispondenza «Proprietari Numeri Identificativi Unità edilizie»</i>		
II^a TABELLA-guida :	“	11
<i>Corrispondenza «Numeri Identificativi Unità edilizie - Proprietà»</i>		

R E G O L A M E N T O

1. FINALITÀ - OGGETTO - CRITERI	pag.	17
1.1 Finalità	“	17
1.2 Oggetto	“	17
1.3 Criteri	“	17
2. DEFINIZIONI E SIMBOLI	pag.	18
2.1 Prospetti esterni	“	18
2.2 Moduli prospettici	“	20
2.3 Prospetti interni	“	21
2.4 Identificazione delle unità edilizie	“	21
3. REGOLE GENERALI	pag.	28
3.1 “Canoni” di riferimento per gli interventi	“	28
3.2 Interventi afferenti alle unità “correlate” in moduli speculari, gemellati o frazionati	“	28
4. INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE: INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	pag.	29
4.1 Interventi ammissibili	“	29
4.2 “Parti esterne” - “Parti comuni”	“	29
4.3 Giardini	“	30
4.3.1 ELEMENTI D’INTERESSE	“	30
4.3.2 RECINZIONE ESTERNA	“	30
4.3.3 RECINZIONE LATERALE	“	31
4.3.4 PAVIMENTAZIONE	“	31
4.3.5 ALBERATURE	“	32
4.3.6 ILLUMINAZIONE	“	32
4.3.7 ACCESSORI	“	32
4.3.8 ARREDI FISSI (O SEMIFISSI)	“	33

4.4	Portici (al piano Terra)	“	34
4.4.1	ELEMENTI D’INTERESSE	“	34
4.4.2	PARETI E SOFFITTI (INTERNI)	“	34
4.4.3	ARREDI FISSI (O SEMIFISSI)	“	34
4.4.4	ILLUMINAZIONE (E VENTILAZIONE)	“	34
4.4.5	SCHERMATURE PORTICO	“	35
4.4.6	CHIUSURE PROTETTIVE	“	35
4.4.7	TENDE DA SOLE	“	35
4.5	Logge (al 1° e al 2° piano)	“	36
4.5.1	ELEMENTI D’INTERESSE	“	36
4.5.2	SOFFITTO E PARETI INTERNE	“	35
4.5.3	ILLUMINAZIONE (E VENTILAZIONE)	“	36
4.5.4	SCHERMATURA PARAPETTI (AL 1° PIANO)	“	36
4.5.5	SCHERMATURE - CHIUSURE PROTETTIVE LOGGE (AL 1° e 2° P.)	“	36
4.5.6	COPERTURA DELLE LOGGE-TERRAZZI AL 2° PIANO	“	37
4.5.7	TENDE DA SOLE	“	37
4.5.8	FORNI-CAMINI-BARBECUE AL 2° PIANO	“	37
4.6	Coperture	“	38
4.6.1	ELEMENTI D’INTERESSE	“	38
4.6.2	PROTEZIONE SCALA A CHIOCCOLA PER SOLARIUM	“	38
4.6.3	SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO DEI SOLARIUM	“	38
4.6.4	SCHERMATURE FRANGIVISTA FRA TERRAZZI ADIACENTI	“	39
4.6.5	‘ELEMENTI’ TECNOLOGICO-IMPIANTISTICI EMERGENTI DAI TETTI	“	39
4.7	Corti-patii e ingressi (al piano Terra)	“	40
4.7.1	ELEMENTI D’INTERESSE	“	40
4.7.2	SCHERMATURE - RECINZIONE (FRONTALE E LATERALE)	“	40
4.7.3	CANCELLO-PORTA D’INGRESSO E RELATIVI COMPLEMENTI	“	40
4.7.4	PENSILINE-TETTOIE DI PROTEZIONE SUI PORTONCINI	“	40
4.7.5	SISTEMI OMBREGGIANTI	“	41
4.7.6	(EVENTUALI) COMPRESSORI DEI CLIMATIZZATORI	“	41
4.7.7	CONTROPORTE, ZANZARIERE, PANNELLI-TENDE	“	41
4.8	Passerelle e ingressi alle unità (al 1° e al 2° piano)	“	41
4.8.1	ELEMENTI D’INTERESSE	“	40
4.8.2	(EVENTUALI) CANCELLETTI ALL’IMBOCCO DELLE PASSERELLE	“	42
4.8.3	(EVENTUALI) ELEMENTI ARREDATIVI DELLE PASSERELLE (PRIVATE)	“	42
4.8.4	PENSILINE-TETTOIE DI PROTEZIONE DEGLI INGRESSI	“	42
4.8.5	CONTROPORTE, ZANZARIERE, PANNELLI-TENDE	“	42

5.	DISCIPLINA ATTUATIVA - PRESCRIZIONI	pag. 42
5.1	Soluzioni-tipo definite per le “parti esterne” Interventi correttivi e di ripristino - Tempi esecutivi	“ 42
5.2	Attuazione degli interventi	“ 43
5.2.1	PROCEDURE E CONTROLLI	
5.2.2	INADEMPIENZE - SANZIONI	
5.3	Rinvio alle Schede di sintesi	“ 43
5.4	Avvertenza finale	“ 44

I N T R O D U Z I O N E

IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE

Nel presente Regolamento, le singole unità residenziali del complesso “San Bull” sono individuate in rapporto alla loro collocazione (plano-altimetrica) nelle facciate principali degli edifici [prospettanti su • viale di accesso • camminamento interno • parcheggio posteriore • piscina e impianti • strada pubblica] e identificate compiutamente rispetto a tali caratteristiche ubicazionali e prospettiche, sulla scorta di “*elementi fisico-percettivi*” di riferimento, che saranno definiti e illustrati nei capitoli seguenti.

Nell’ambito delle previsioni e prescrizioni del Regolamento, la ricerca di ciascuna delle 152 unità residenziali è resa agevole dall’assegnazione di uno specifico **Numero Identificativo** “abbinato” (da 001 a 152), che consente -appunto- di individuarla in modo univoco in tutte le elaborazioni riportate (Tabelle, Quadri, Schede), peraltro associato ad un *identificatore prospettico* (con simboli ‘convenzionali’) il cui significato e la cui utilità applicativa saranno chiariti nel seguito.

Per comodità e immediatezza di ricerca, nelle pagine seguenti sono riportate due TABELLE-guida di orientamento :

- la **I^a TABELLA-guida** esplicita, in ordine alfabetico, i nominativi dei Proprietari (attuali) delle 152 unità, con l’indicazione del piano interessato [Terra, 1°, 2°, Terra + 1° (alloggi in duplex)], nonché del subalterno catastale e del corrispondente **Numero Identificativo** dell’unità edilizia ;
- la **II^a TABELLA-guida** restituisce gli stessi dati [*Numero Identificativo* (in ordine progressivo), *livello di piano*, *Proprietà*, *Sub catastale*)] con la specificazione, nella prima colonna, del *Prospetto di riferimento* in cui l’unità si colloca.

Si noti che, nella II^a Tabella, le unità edilizie sono raggruppate, di norma ‘a tre a tre’ (e in alcuni casi, ‘a due’ o ‘a quattro’), con bordi-cornice più marcati, per evidenziarne l’appartenenza alla stessa “*unità prospettica*” elementare (che sarà meglio definita -più avanti- con la denominazione di “**modulo prospettico**”).

I^a TABELLA-guida

Corrispondenza « Proprietari - Numeri Identificativi delle unità edilizie »

Proprietà	Piano	Sub catastale	Numero Identificativo
ANDRISANI Michele	1	320	104
ANGIULLI Anna	2	362	102
ANTEZZA Giuseppe / PONTRANDOLFO Antonia	T	465	049
ANTICO Giancarlo	2	406	149
AQUILINO Antonio	1	323	096
BARILE Michele	2	373	054
BASILE Maria Teresa	1	351	144
BILANCIA Angela / Giovanni	1	479	090
BOSCO Salvatore (già LORUSSO Giovanni)	2	398	009
CALCIANO Michele / SILEO Anna Maria	2	399	006
CALDAROLA Francesco / PAPARELLA Maddalena	2	379	042
CALDAROLA Francesco / PAPARELLA Maddalena	2	376	045
CANCIELLO Giuseppe	T+1	453	066
CANDONI Luigi / MAZZONE Anna Rita	1	328	059
CANNIZZO Rocca Ketty	T	520	114
CAPOZZO Caterina	2	360	108
CARELLA Luigi / GUAGNANO Maria Grazia	2	377	094
CARICATO Rosa	1	325	133
CARONE Domenico / LOVIGLIO Angela	T	437	013
CASCELLA Carmelo	T+1	447	075
CASTELLANA Vincenzo	T	432	028
CATALDI Nicoletta	T	469	089
CENTODUCATI Venturo	1	353	151
CHIAROLLA Antonio / BONVINO Mariagrazia	2	395	018
CIFARELLI Maria Anna Domenica	T	439	007
CIRASOLA Nicola	2	358	113
CIRIELLO Maria Cristina	1	345	014
COLLE Caterina	2	403	063
COLUMBO Francesco / ZENONE Iolanda	2	397	012
CONSERVA Giuseppe	2	401	068
CONTINISIO Teresa	1	340	023
COSENTINO Giuseppe / PALUMBO Anna Maria	T+1	448	074
CREANZA Tommaso / LORUSSO Chiara	T	430	034
CRISTALLO M. / TARASCO A. / ROBERTI G. / TARASCO M.R.	2	361	105
D'ALESSANDRO Angela	2	385	024
D'AMBROSIO Maria	T+1	443	086
DAMMACCO Anna Maria	2	382	033

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

DANTILE Carmela	2	363	100
D'ARIA Antonia	1	338	029
DE BENEDICTIS Cosimo / CARRASSI Chiara	2	407	152
DE BENEDICTIS Pierpaolo / CARRASSI Maria	T	517	103
DE CHIRICO Giovanni / AMENDOLAGINE Maria	1	332	047
DE CHIRICO Luigi	2	374	051
DE RUVO Giuseppe / DE GENNARO Maria Anna	T	467	055
DE.MA. Srl	T	519	111
DEL PRETE Luigi	T+1	456	061
DEL RÈ Teresa	1	326	130
DEL RÈ Vitantonio	1	327	124
DELIA Domenico	2	389	083
DENTAMARO Giacomo / PADOLECCHIA Grazia	2	369	128
DI CEGLIE Angela	2	396	015
DI FONTE Nicola / Patrizia / LARASPATA Vincenzo	1	480	093
DI LEO Palma	1	339	026
DI TARANTO Rita	T+1	444	084
DINGEO Domenico / CARLUCCI Angela	1	317	112
FERRANTE Cristina	2	384	027
FORTUNATO Francesca	T	466	052
GALATI Vincenzo	T+1	450	070
GALESSIERE Giuseppina	1	348	005
GALETTA Giuseppe	T	464	046
GAROFANO Giuseppe	1	316	115
GIACCO Andrea / PALMA Maria Anna	T+1	442	087
GIANNINI Fulvio	T	468	058
GIOIA Pasquale / CARISSIMO Donata	T+1	451	069
GIRONE Caterina	2	392	076
GIUSTINIANI Savino Salvatore / André	1	333	044
GNESUTTA Dario / TACCHINARDI Marina	2	364	097
GUGLIELMI Antonella	2	387	088
I Sapori di Altamura di Del Rè Teresa	T	514	143
IACOBELLIS Vito Michele / ACCETTURA Carmela	2	357	116
INNOCENTI Giovanni / ROMITO Anna	1	344	017
LA CAVA Nicola / PAOLICELLI Angela	T+1	452	067
LAMACCHIA Annunziata / Agnese	1	329	056
LANZOLLA Maria / Giovanni / Gateano Carmelo	T	308	146
LAPENNA Mariangela	1	349	002
LATELA Vito Antonio	T	474	132
LATORRE Maria Maddalena	T	429	037
LAZZARI GIOVANNI (già LAZZARI F.G. / DIELE A.)	1	352	148
LIEGGI Angela	T	518	106
LISANTI Eustachio Ermanno / FRANZIONE Maristella	T	428	040

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

LOCONTE Viviana	2	391	078
LONGO Vito Michele	T	434	022
LOPERFIDO Luigi / LISANTI Paola	T	435	019
LORUSSO Giovanni	T	463	043
LORUSSO Giuseppe Angelo	1	318	109
LOSIGNORE Michele / FERRANTE Maria Francesca	T	438	010
LOVERI Alfredo / ZACCARIA Rosalba	2	375	048
LOVERO Cosimo	2	383	030
MANICONE Raffaele / CAMERLINGO Lucia	2	405	145
MARELLA Giuseppe / CATALDI Rosanna	1	481	127
MARTIMUCCI Francesco	T	441	001
MARTIMUCCI Francesco	T	440	004
MAZZONE Antonio / BERARDI Giovanna / Filippo	1	330	053
MELE Paolo / TOMASINO Rosa	2	380	039
MINAFRA Salvatore / MALERBA Francesca	T	515	095
MININNO Cataldo	2	393	073
MUSCARIDOLA Francesco Paolo	1	342	079
MUSCARIDOLA Lucia	1	337	032
MUSCI Beatrice	2	390	080
MUSELLA Anna / Alessia / Maria	T	516	098
NICOLETTI Giuseppe / Vincenzo	T+1	449	072
NUZZI Giovanni	1	350	141
NUZZI Vito / STANO Nunziata	2	386	021
PAGLIALUNGA Angelo R. / CAPODIFERRO Anna	1	346	011
PALASCIANO Maria / CIACCIA Giuseppe	T	473	129
PALERMO Matteo / COLASUONNO Anna Maria	2	359	110
PAOLICELLI Leonardo / COSTANTINO Antonella	1	335	038
PEDONE Vito	2	367	134
PELLEGRINI Rosa	1	321	101
PENTASUGLIA Michele	1	322	099
PERRUCCI Giuseppe	T	472	126
PRIORE Lorenzo / LATERZA Anna	T	470	092
PRISCIANDARO Patrizia	2	371	060
QUATRARO Bartolomeo / SIGNORILE Caterina	1	334	041
QUATRARO Bartolomeo / SIGNORILE Caterina	1	343	077
RAGONE Angela	2	404	142
REALE Tommaso / PERRONE Anna Maria	T+1	445	082
ROSSI Donato	1	331	050
ROSSI Gianfranco	1	341	020
RUBINI Giovanni / DE PINTO Maria	1	319	107
RUGGIERI Mariano Rosario	2	394	071
RUTIGLIANO Donata	T+1	455	062
SABIA Carminella	2	378	091

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

SALVI Giovanni	2	402	065
SANTERAMO Damiano / VOLPE Giovanna	1	336	035
SANTORO Michele / ARNESE Maria	T+1	454	064
SCASCIAMACCHIA Giuseppe / LATELA Antonietta	T	436	016
SERINI AnnaTeresa	2	400	003
SERINI AnnaTeresa	2	372	057
SIMONE Anna	T	471	123
SPAGNUOLO Eustachio / LUPARELLI Angela	T+1	446	081
TARASCO Antonella	2	381	036
TARASCO Vito Michele	2	370	125
TRICARICO Rosaria	2	388	085
TUR SUD srl	T	534	117
TUR SUD srl	1	315	118
TUR SUD srl	2	356	119
TUR SUD srl	T	535	120
TUR SUD srl	1	314	121
TUR SUD srl	2	355	122
TUR SUD srl	T	531	135
TUR SUD srl	1	482	136
TUR SUD srl	2	366	137
TUR SUD srl	1	324	138
TUR SUD srl	2	365	139
TUR SUD srl	T	306	140
TUR SUD srl	T	309	147
TUR SUD srl	T	310	150
VERNÌ Giacomo / VALERIO Maria Teresa	1	347	008
VERNÌ Santa / CATTEDRA Raffaele	T	433	025
VITALE Antonio / MINAFRA Vittoria	2	368	131
VULPIO Marilena	T	431	031

II^a TABELLA-guida

Corrispondenza « Numeri Identificativi delle unità edilizie - Proprietà »

Prospetti	Numero Identificativo	Piano	Proprietà	Subalterno Catastale
Prospetti sul viale principale di accesso	001	T	MARTIMUCCI Francesco	441
	002	1	LAPENNA Mariangela	349
	003	2	SERINI Anna Teresa	400
	004	T	MARTIMUCCI Francesco	440
	005	1	GALESSIERE Giuseppina	348
	006	2	CALCIANO Michele / SILEO Anna Maria	399
	007	T	CIFARELLI Maria Anna Domenica	439
	008	1	VERNÌ Giacomo / VALERIO Maria Teresa	347
	009	2	BOSCO Salvatore (già LORUSSO Giovanni)	398
	010	T	LOSIGNORE Michele / FERRANTE Maria Francesca	438
	011	1	PAGLIALUNGA Angelo R. / CAPODIFERRO Anna	346
	012	2	COLUMBO Francesco / ZENONE Iolanda	397
	013	T	CARONE Domenico / LOVIGLIO Angela	437
	014	1	CIRIELLO Maria Cristina	345
	015	2	DI CEGLIE Angela	396
	016	T	SCASCIAMACCHIA Giuseppe / LATELA Antonietta	436
	017	1	INNOCENTI Giovanni / ROMITO Anna	344
	018	2	CHIAROLLA Antonio / BONVINO Mariagrazia	395
	019	T	LOPERFIDO Luigi / LISANTI Paola	435
	020	1	ROSSI Gianfranco	341
	021	2	NUZZI Vito / STANO Nunziata	386
	022	T	LONGO Vito Michele	434
	023	1	CONTINISIO Teresa	340
	024	2	D'ALESSANDRO Angela	385
	025	T	VERNÌ Santa / CATTEDRA Raffaele	433
	026	1	DI LEO Palma	339
	027	2	FERRANTE Cristina	384

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

Prospetti sul viale principale di accesso	028	T	CASTELLANA Vincenzo	432
	029	1	D'ARIA Antonia	338
	030	2	LOVERO Cosimo	383
	031	T	VULPIO Marilena	431
	032	1	MUSCARIDOLA Lucia	337
	033	2	DAMMACCO Anna Maria	382
	034	T	CREANZA Tommaso / LORUSSO Chiara	430
	035	1	SANTERAMO Damiano / VOLPE Giovanna	336
	036	2	TARASCO Antonella	381
	037	T	LATORRE Maria Maddalena	429
	038	1	PAOLICELLI Leonardo / COSTANTINO Antonella	335
	039	2	MELE Paolo / TOMASINO Rosa	380
	040	T	LISANTI Eustachio Ermanno / FRANZIONE Maristella	428
	041	1	QUATRARO Bartolomeo / SIGNORILE Caterina	334
	042	2	CALDAROLA Francesco / PAPARELLA Maddalena	379
	043	T	LORUSSO Giovanni	463
	044	1	GIUSTINIANI Savino Salvatore / André	333
	045	2	CALDAROLA Francesco / PAPARELLA Maddalena	376
	046	T	GALETTA Giuseppe	464
	047	1	DE CHIRICO Giovanni / AMENDOLAGINE Maria	332
	048	2	LOVERI Alfredo / ZACCARIA Rosalba	375
	049	T	ANTEZZA Giuseppe / PONTRANDOLFO Antonia	465
	050	1	ROSSI Donato	331
	051	2	DE CHIRICO Luigi	374
	052	T	FORTUNATO Francesca	466
	053	1	MAZZONE Antonio / BERARDI Giovanna / Filippo	330
	054	2	BARILE Michele	373
	055	T	DE RUVO Giuseppe / DE GENNARO Maria Anna	467
	056	1	LAMACCHIA Annunziata / Agnese	329
	057	2	SERINI AnnaTeresa	372
058	T	GIANNINI Fulvio	468	
059	1	CANDONI Luigi / MAZZONE Anna Rita	328	
060	2	PRISCIANDARO Patrizia	371	

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

Prospetti sul camminamento interno	061	T+1	DEL PRETE Luigi	456
	062	T+1	RUTIGLIANO Donata	455
	063	2	COLLE Caterina	403
	064	T+1	SANTORO Michele / ARNESE Maria	454
	065	2	SALVI Giovanni	402
	066	T+1	CANCIELLO Giuseppe	453
	067	T+1	LA CAVA Nicola / PAOLICELLI Angela	452
	068	2	CONSERVA Giuseppe	401
	069	T+1	GIOIA Pasquale / CARISSIMO Donata	451
	070	T+1	GALATI Vincenzo (già GALATI Francesco)	450
	071	2	RUGGIERI Mariano Rosario	394
	072	T+1	NICOLETTI Giuseppe / Vincenzo	449
	073	2	MININNO Cataldo	393
	074	T+1	COSENTINO Giuseppe / PALUMBO Anna Maria	448
	075	T+1	CASCELLA Carmelo	447
	076	2	GIRONE Caterina	392
	077	1	QUATRARO Bartolomeo / SIGNORILE Caterina	343
	078	2	LOCONTE Viviana	391
	079	1	MUSCARIDOLA Francesco Paolo	342
	080	2	MUSCI Beatrice	390
	081	T+1	SPAGNUOLO Eustachio / LUPARELLI Angela	446
	082	T+1	REALE Tommaso / PERRONE Anna Maria	445
	083	2	DELIA Domenico	389
	084	T+1	DI TARANTO Rita	444
	085	2	TRICARICO Rosaria	388
	086	T+1	D'AMBROSIO Maria	443
	087	T+1	GIACCO Andrea / PALMA Maria Anna	442
	088	2	GUGLIELMI Antonella	387
089	T	CATALDI Nicoletta	469	
090	1	BILANCIA Angela / Giovanni	479	
091	2	SABIA Carminella	378	
092	T	PRIORE Lorenzo / LATERZA Anna	470	
093	1	DI FONTE Nicola / Patrizia / LARASPATA Vincenzo	480	
094	2	CARELLA Luigi / GUAGNANO Maria Grazia	377	

Prospetti sul parcheggio posteriore	095	T	MINAFRA Salvatore / MALERBA Francesca	515
	096	1	AQUILINO Antonio	323
	097	2	GNESUTTA Dario / TACCHINARDI Marina	364
	098	T	MUSELLA Anna / Alessia / Maria	516
	099	1	PENTASUGLIA Michele	322
	100	2	DANTILE Carmela	363
	101	1	PELLEGRINI Rosa	321
	102	2	ANGIULLI Anna	362
	103	T	DE BENEDICTIS Pierpaolo / CARRASSI Maria	517
	104	1	ANDRISANI Michele	320
	105	2	CRISTALLO M. / TARASCO A. / ROBERTI G. / TARASCO M.R.	361
	106	T	LIEGGI Angela	518
	107	1	RUBINI Giovanni / DE PINTO Maria	319
	108	2	CAPOZZO Caterina	360
	109	1	LORUSSO Giuseppe Angelo	318
	110	2	PALERMO Matteo / COLASUONNO Anna Maria	359
	111	T	DE.MA. Srl	519
	112	1	DINGEO Domenico / CARLUCCI Angela	317
	113	2	CIRASOLA Nicola	358
	114	T	CANNIZZO Rocca Ketty	520
	115	1	GAROFANO Giuseppe	316
	116	2	IACOBELLIS Vito Michele / ACCETTURA Carmela	357
117	T	TUR SUD srl	534	
118	1	TUR SUD srl	315	
119	2	TUR SUD srl	356	
120	T	TUR SUD srl	535	
121	1	TUR SUD srl	314	
122	2	TUR SUD srl	355	

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

Prospetti sulla piscina e relativi impianti	123	T	SIMONE Anna	471
	124	1	DEL RÈ Vitantonio	327
	125	2	TARASCO Vito Michele	370
	126	T	PERRUCCI Giuseppe	472
	127	1	MARELLA Giuseppe / CATALDI Rosanna	481
	128	2	DENTAMARO Giacomo / PADOLECCHIA Grazia	369
	129	T	PALASCIANO Maria / CIACCIA Giuseppe	473
	130	1	DEL RÈ Teresa	326
	131	2	VITALE Antonio / MINAFRA Vittoria	368
	132	T	LATELA Vito Antonio	474
	133	1	CARICATO Rosa	325
	134	2	PEDONE Vito	367
	135	T	TUR SUD srl	531
	136	1	TUR SUD srl	482
	137	2	TUR SUD srl	366
Prospetti sul la strada pubblica	138	1	TUR SUD srl	324
	139	2	TUR SUD srl	365
	140	T	TUR SUD srl	306
	141	1	NUZZI Giovanni	350
	142	2	RAGONE Angela	404
	143	T	I Sapori di Altamura di Del Rè Teresa	514
	144	1	BASILE Maria Teresa	351
	145	2	MANICONE Raffaele / CAMERLINGO Lucia	405
	146	T	LANZOLLA Maria / Giovanni / Gateano Carmelo	308
	147	T	TUR SUD srl	309
	148	1	LAZZARI Giovanni (già LAZZARI F.G. / DIELE A.)	352
	149	2	ANTICO Giancarlo	406
	150	T	TUR SUD srl	310
	151	1	CENTODUCATI Venturo	353
	152	2	DE BENEDICTIS Cosimo / CARRASSI Chiara	407

R E G O L A M E N T O

1. FINALITÀ - OGGETTO - CRITERI

1.1 Finalità

Finalità generale del presente Regolamento è la tutela dell'unitarietà e dell'integrità architettonica e percettiva degli edifici condominiali, che costituiscono il "carattere distintivo" e il "valore identitario" dell'intero complesso residenziale.

In tale ottica, il «decoro funzionale», inteso come sintesi armonica dei motivi architettonico-costruttivi (forme, geometrie, materiali, colorazioni, ornamenti, arredi), caratterizzanti l'estetica e la fisionomia unitaria dei fabbricati, rappresenta un "*bene comune*" a disposizione del Condominio, riconosciuto e tutelato anche sotto il profilo giuridico, che concorre peraltro a preservare e consolidare i parametri estimativo-immobiliari dell'insediamento e, quindi, a garantire il valore economico delle singole unità edilizie e delle relative proprietà individuali.

1.2 Oggetto

Oggetto delle presenti norme è la disciplina degli "*interventi ammissibili*" nelle singole unità edilizie, in quanto direttamente incidenti sui prospetti e sulle parti comuni del Condominio, nonché degli interventi occorrenti per l'eliminazione di ogni superfetazione o elemento costruttivo / arredativo, messo in opera dai singoli Condòmini, in difformità alle disposizioni regolamentari o in assenza di una specifica autorizzazione dell'Assemblea Condominiale, che possa in qualsiasi modo arrecare pregiudizio all'armonia, alla regolarità e alla unitarietà prospettica delle costruzioni.

Il Regolamento configura, con riferimento ad oggettive esigenze di miglioramento delle condizioni di fruibilità e di salvaguardia degli immobili, compatibili e comunque funzionali al decoro architettonico degli edifici, alcune *soluzioni tecniche*, ritenute "valide" ("*soluzioni-tipo*"), che sono specificamente descritte nel successivo capitolo 4, in relazione ai diversi "elementi di interesse" considerati.

A seconda delle tipologie d'intervento, tali *soluzioni* saranno *vincolanti* per alcune, *opzionali* (o *alternative*) per altre e infine *discrezionali*, in qualche caso, lasciato al libero giudizio del singolo Condòmino.

1.3 Criteri

Ogni unità edilizia è preventivamente identificata in rapporto alla sua collocazione e caratterizzazione architettonica nel contesto prospettico-percettivo, in modo da individuare le specificità funzionali e gli aspetti più rilevanti del miglioramento utilizzativo, conformi ai predetti canoni di uniformità e armonizzazione.

L'assunto prioritario dei criteri di valutazione dell'*esistente* e di proposta delle *soluzioni correttive e migliorative* è -fondamentalmente- il mantenimento di linee, motivi ed elementi architettonico-costruttivi "originari", integrati da modesti *accorgimenti e complementi* di tipo *arredativo-funzionale*, volti a soddisfare legittime esigenze di natura generale, soprattutto in ordine alla privacy delle residenze, alla protezione delle strutture dagli agenti atmosferici, all'uso ottimale di spazi e di superfici, allo svolgimento di attività e funzioni che sono ritenute indispensabili per il migliore godimento degli immobili, in un quadro di compatibilità ed unitarietà architettonico-percettiva.

Le eventuali difformità riscontrabili rispetto alle "*condizioni standard*" originarie e non ragguagliabili neppure alle anzidette "*integrazioni*" proposte sono considerate *inammissibili* e destinate ad essere eliminate o corrette in un congruo periodo di tempo, stabilito nel presente Regolamento, in relazione alla tipologia e all'entità delle anomalie.

2. DEFINIZIONI E SIMBOLI

2.1 Prospetti esterni

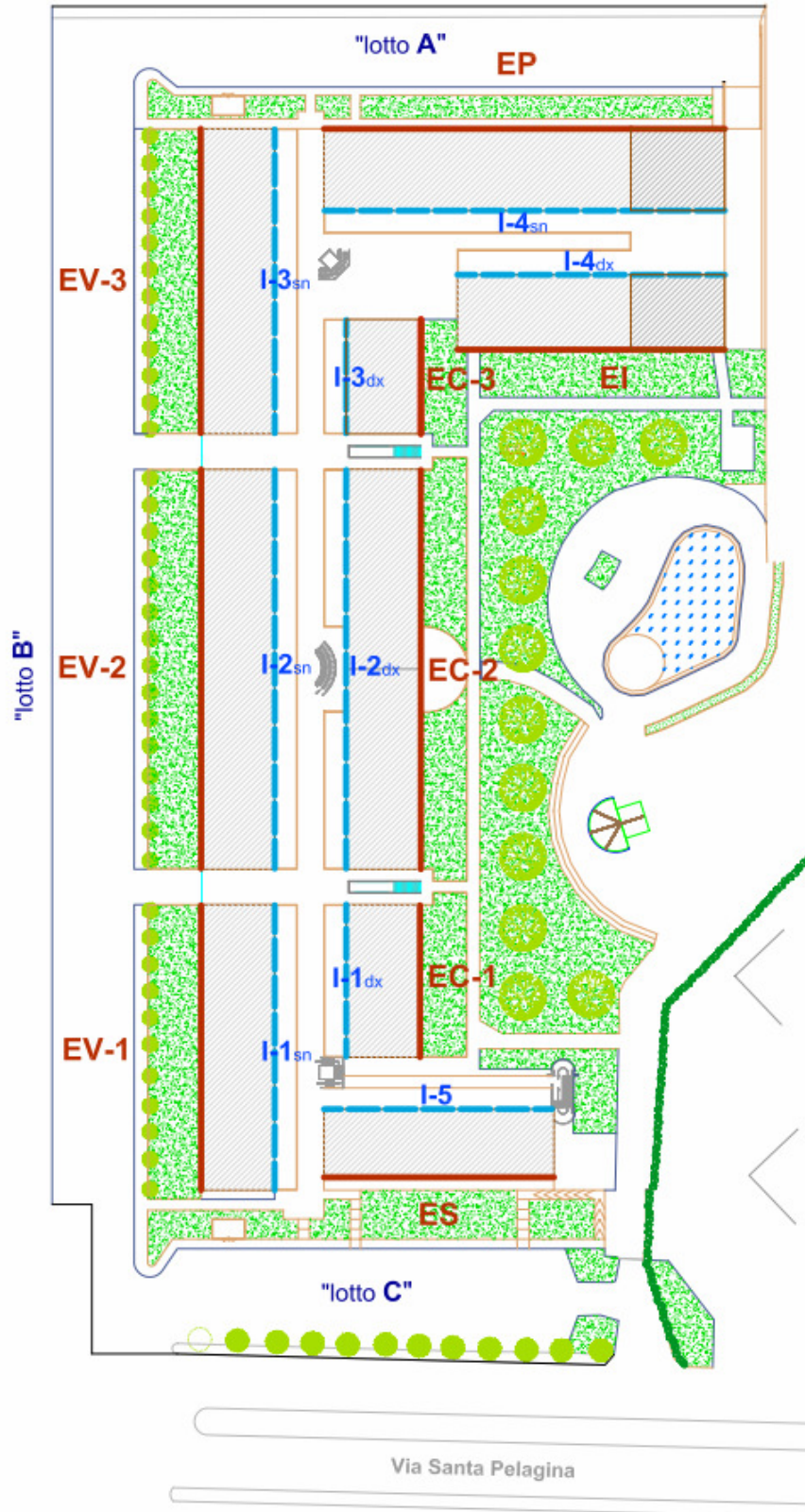
Per **Prospetti Esterni** si intenderanno le facciate degli edifici prospettanti su giardini e aiuole (e, appunto, integralmente visibili dall'esterno del complesso); su tali fronti il "motivo architettonico" dominante delle quinte prospettiche è costituito da una successione continua di archi (a tutto sesto o allungati o zoppi), disposti sulle pareti all'altezza del 1° piano.

I Prospetti Esterni saranno indicati con una doppia lettera maiuscola, di cui la prima è «E» e la seconda specifica il riferimento localizzativo degli edifici.

In particolare, si indicheranno [v fig. 1] con :

- **EV** : i prospetti dei corpi di fabbrica longitudinali, attestati lungo il Viale di accesso al San Bull, distinti a loro volta in:
EV-1 , **EV-2** , **EV-3** , corrispondenti rispettivamente, nel verso orientato dalla strada pubblica all'interno, ai tre distinti corpi di fabbrica, tra loro separati dalle rampe di collegamento al piano garages ;
- **EP** : il prospetto del corpo di fabbrica posteriore attestato sul Parcheggio posteriore ;
- **EI** : il prospetto del corpo di fabbrica, attestato sulla piscina (ed i relativi Impianti) ;
- **EC** : i prospetti dei corpi di fabbrica longitudinali, attestati sul Camminamento interno (lato-piscina), distinti a loro volta in:
EC-1 , **EC-2** , **EC-3** , corrispondenti rispettivamente, nel verso orientato dalla strada pubblica all'interno, ai tre distinti corpi di fabbrica, tra loro separati dalle rampe di collegamento al piano garages ;
- **ES** : il prospetto del corpo di fabbrica anteriore, attestato sulla Strada pubblica (S. Pelagina).

Fig. 1
Schema planimetrico degli Edifici
con l'identificazione dei Prospetti (Esterni e Interni)



2.2 Moduli prospettici

Sarà definito «*modulo prospettico*» (o semplicemente «*modulo*») ogni “striscia verticale” di facciata, dal piano terra alla copertura, corrispondente al singolo arco (a tutto sesto o ribassato o zoppo) impostato sul 1° piano, con la relativa pertinenza a terra (giardino) [v. Fig. 2]

Nei prospetti esterni, ogni *modulo* sarà individuato con una lettera minuscola ‘in parentesi’, abbinata al simbolo identificativo del prospetto medesimo.

Di norma ciascun modulo comprende singole unità edilizie (sovrapposte) ai diversi piani. In alcuni di essi (nei Prospetti EC), che saranno definiti «*frazionati*», sono presenti due unità edilizie: al p.T e 1° piano (alloggi in duplex) e 2° piano ; alcune unità edilizie a piano terra (nei Prospetti EI e ES) si sviluppano -infine- su due distinti moduli contigui, che saranno definiti «*ibridi*».

I *moduli* che, presentando analoghe caratteristiche prospettiche (geometrico-costruttive), si trovano in posizione simmetrica rispetto ad un asse verticale mediano, si definiranno «*speculari*» ; i moduli speculari che sono anche fra di loro adiacenti si definiranno «*gemellati*».

Le specificità dei moduli e la loro aggregazione, con la relativa successione ritmica, scandiscono le “linee architettoniche” e le “quinte prospettiche” degli edifici.

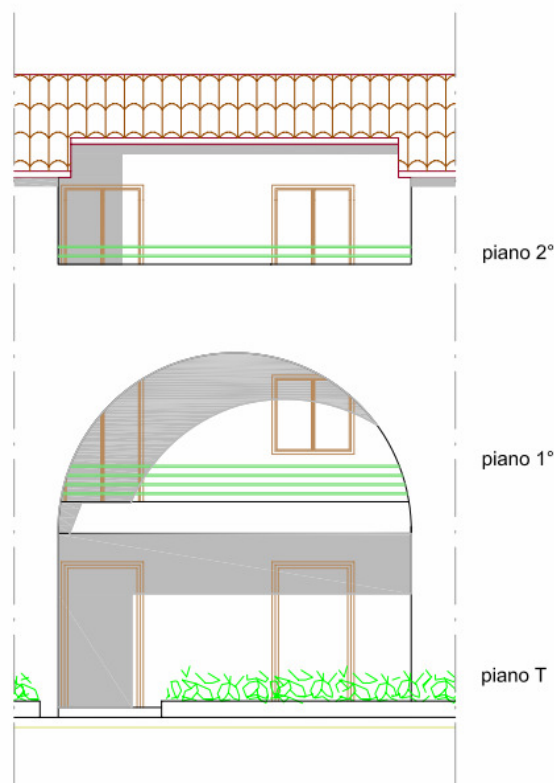


Fig. 2
Es. *Modulo prospettico* (o *Modulo*)

2.3 Prospetti interni

Per **Prospetti Interni** si intenderanno le facciate degli edifici prospettanti sulle corti interne e i percorsi di accesso alle abitazioni.

Tali prospetti saranno indicati con la lettera maiuscola «**I**» seguita da un numero cardinale che particolareggia la rispettiva localizzazione degli edifici.

In particolare, si indicheranno [v fig. 1] con :

- **I1** : i prospetti interni corrispondenti al 1° segmento, parallelo al viale di accesso, dei corpi di fabbrica longitudinali (a loro volta paralleli), distinti in :
I1_{sin} (a sinistra) e **I1_{dex}** (a destra), rispettivamente individuati lungo il corridoio di servizio a piano terra (ovvero lungo la passerella centrale ai piani superiori), nel verso di percorrenza dall'ingresso all'interno del complesso ;
- **I2** : i prospetti interni corrispondenti al 2° segmento, parallelo al viale di accesso, dei corpi di fabbrica longitudinali (a loro volta paralleli), distinti in :
I2_{sin} (a sinistra) e **I2_{dex}** (a destra), come sopra ;
- **I3** : i prospetti interni corrispondenti al 3° segmento, parallelo al viale di accesso, dei corpi di fabbrica longitudinali (a loro volta paralleli), distinti in :
I3_{sin} (a sinistra) e **I3_{dex}** (a destra), come sopra ;
- **I4** : i prospetti interni corrispondenti ai corpi di fabbrica paralleli all'asse del parcheggio posteriore (a loro volta paralleli), distinti in :
I4_{sin} (a sinistra) e **I4_{dex}** (a destra), rispettivamente individuati in prosecuzione dei percorsi di cui sopra ;
- **I5** : il prospetto interno (lato piscina), corrispondente al corpo di fabbrica posto lungo il parcheggio anteriore adiacente alla strada pubblica..

2.4 Identificazione delle unità edilizie

Con riferimento ai Prospetti Esterni, le singole unità edilizie saranno individuate con i simboli correnti del relativo prospetto, seguito dal simbolo identificativo del *modulo* a cui appartengono, con l'aggiunta di un 'esponente', indicatore del piano di riferimento : T, per il piano terra; 1° per il primo piano ; 2° per il secondo piano; T+1° per le unità edilizie in duplex, sviluppantisi a piano terra e al 1° piano.

In particolare, le unità edilizie in duplex (tutte appartenenti ai prospetti esterni EC-1 e EC-2), aggregate due a due in singoli *moduli prospettici*, conterranno un ulteriore indice letterale ('pedice'), rispettivamente: s, per l'unità a sinistra ; d, per l'unità a destra.

Il quadro delle 152 unità edilizie, con i numeri progressivi associati e i simboli identificatori completi, è riportato nella Tabella seguente.

TABELLA n.1: Identificazione delle unità edilizie in rapporto ai Prospetti Esterni

Numero Identificativo	Simbolo identificativo	UNITÀ EDILIZIA (descrizione tipologico-localizzativa)	Moduli	Speculari	Gemellati	Sigla prospetto	Prospetto
001	EV-1(a) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (a) del prospetto EV-1	a	con f		EV-1	Prospetti sul viale di accesso
002	EV-1(a) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (a) del prospetto EV-1					
003	EV-1(a) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (a) del prospetto EV-1					
004	EV-1(b) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (b) del prospetto EV-1	b	con e			
005	EV-1(b) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (b) del prospetto EV-1					
006	EV-1(b) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (b) del prospetto EV-1					
007	EV-1(c) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (c) del prospetto EV-1	c	con d	con c		
008	EV-1(c) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (c) del prospetto EV-1					
009	EV-1(c) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (c) del prospetto EV-1					
010	EV-1(d) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (d) del prospetto EV-1	d	con c	con c		
011	EV-1(d) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (d) del prospetto EV-1					
012	EV-1(d) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (d) del prospetto EV-1					
013	EV-1(e) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (e) del prospetto EV-1	e	con b			
014	EV-1(e) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (e) del prospetto EV-1					
015	EV-1(e) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (e) del prospetto EV-1					
016	EV-1(f) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (f) del prospetto EV-1	f	con a			
017	EV-1(f) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (f) del prospetto EV-1					
018	EV-1(f) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (f) del prospetto EV-1					
019	EV-2(g) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (g) del prospetto EV-1	g	con p		EV-2	
020	EV-2(g) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (g) del prospetto EV-1					
021	EV-2(g) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (g) del prospetto EV-1					
022	EV-2(h) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (h) del prospetto EV-1	h	con o			
023	EV-2(h) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (h) del prospetto EV-1					
024	EV-2(h) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (h) del prospetto EV-1					
025	EV-2(i) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (i) del prospetto EV-1	i	con n			
026	EV-2(i) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (i) del prospetto EV-1					
027	EV-2(i) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (i) del prospetto EV-1					
028	EV-2(l) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (l) del prospetto EV-1	l	con m	con l		
029	EV-2(l) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (l) del prospetto EV-1					
030	EV-2(l) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (l) del prospetto EV-1					
031	EV-2(m) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (m) del prospetto EV-1	m	con l	con l		
032	EV-2(m) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (m) del prospetto EV-1					
033	EV-2(m) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (m) del prospetto EV-1					
034	EV-2(n) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (n) del prospetto EV-1	n	con i			
035	EV-2(n) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (n) del prospetto EV-1					
036	EV-2(n) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (n) del prospetto EV-1					
037	EV-2(o) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (o) del prospetto EV-1	o	con h			
038	EV-2(o) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (o) del prospetto EV-1					
039	EV-2(o) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (o) del prospetto EV-1					
040	EV-2(p) ^T	u.e. a piano T. nel modulo (p) del prospetto EV-1	p	con g			
041	EV-2(p) ^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (p) del prospetto EV-1					
042	EV-2(p) ^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (p) del prospetto EV-1					

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

043	EV-3(q)^T	u.e. a piano T. nel modulo (q) del prospetto EV-1	q	con v	EV-3	Prospetti sul viale di accesso
044	EV-3(q)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (q) del prospetto EV-1				
045	EV-3(q)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (q) del prospetto EV-1				
046	EV-3(r)^T	u.e. a piano T. nel modulo (r) del prospetto EV-1	r	con u		
047	EV-3(r)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (r) del prospetto EV-1				
048	EV-3(r)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (r) del prospetto EV-1				
049	EV-3(s)^T	u.e. a piano T. nel modulo (s) del prospetto EV-1	s	con t		
050	EV-3(s)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (s) del prospetto EV-1				
051	EV-3(s)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (s) del prospetto EV-1				
052	EV-3(t)^T	u.e. a piano T. nel modulo (t) del prospetto EV-1	t	con s		
053	EV-3(t)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (t) del prospetto EV-1				
054	EV-3(t)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (t) del prospetto EV-1				
055	EV-3(u)^T	u.e. a piano T. nel modulo (u) del prospetto EV-1	u	con r		
056	EV-3(u)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (u) del prospetto EV-1				
057	EV-3(u)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (u) del prospetto EV-1				
058	EV-3(v)^T	u.e. a piano T. nel modulo (v) del prospetto EV-1	v	con q		
059	EV-3(v)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (v) del prospetto EV-1				
060	EV-3(v)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (v) del prospetto EV-1				
061	EC-1(a_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (a) del prospetto EC-1	a	con c	EC-1	Prospetti sul camminamento interno
062	EC-1(a_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (a) del prospetto EC-1				
063	EC-1(a)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (a) del prospetto EC-1				
064	EC-1(b)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) nel modulo (b) del prospetto EC-1	b			
065	EC-1(b)^{2°}	u.e. in duplex (p. T+1°) nel modulo (b) del prospetto EC-1				
066	EC-1(c_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (c) del prospetto EC-1	c	con a		
067	EC-1(c_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (c) del prospetto EC-1				
068	EC-1(c)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (c) del prospetto EC-1				
069	EC-2(d_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (d) del prospetto EC-2	d	con m		
070	EC-2(d_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (d) del prospetto EC-2				
071	EC-2(d)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (d) del prospetto EC-2				
072	EC-2(e)^{T-1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) nel modulo (e) del prospetto EC-2	e	c. l		
073	EC-2(e)^{2°}	u.e. in duplex (p. T+1°) nel modulo (e) del prospetto EC-2				
074	EC-2(f_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (f) del prospetto EC-2	f	con i		
075	EC-2(f_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (f) del prospetto EC-2				
076	EC-2(f)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (f) del prospetto EC-2				
077	EC-2(g)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (g) del prospetto EC-2	g	e. h		
078	EC-2(g)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (g) del prospetto EC-2				
079	EC-2(h)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (h) del prospetto EC-2	h	e. g		
080	EC-2(h)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (h) del prospetto EC-2				
081	EC-2(i_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (i) del prospetto EC-2	i	con f		
082	EC-2(i_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (i) del prospetto EC-2				
083	EC-2(i)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (i) del prospetto EC-2				
084	EC-2(l)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) nel modulo (l) del prospetto EC-2	l	c. e		
085	EC-2(l)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (l) del prospetto EC-2				
086	EC-2(m_s)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a sinistra nel modulo (m) del prospetto EC-2	m	con d		
087	EC-2(m_d)^{T+1°}	u.e. in duplex (p. T+1°) a destra nel modulo (m) del prospetto EC-2				
088	EC-2(m)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (m) del prospetto EC-2				

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

089	EC-3(n)^T	u.e. a piano T. nel modulo (n) del prospetto EC-3	n	con o	EC-3	P.sul comm.int.
090	EC-3(n)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (n) del prospetto EC-3				
091	EC-3(n)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (n) del prospetto EC-3				
092	EC-3(o)^T	u.e. a piano T. nel modulo (o) del prospetto EC-3	o	con n		
093	EC-3(o)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (o) del prospetto EC-3				
094	EC-3(o)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (o) del prospetto EC-3				
095	EP (a/b)^T	u.e. al piano T. nel modulo (a) e, in parte, in (b) del prospetto EP	a		EP	Prospetti sul parcheggio posteriore
096	EP (a)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (a) del prospetto EP				
097	EP (a)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (a) del prospetto EP				
095	EP (b/a)^T	u.e. al piano T. nel modulo (b) e, in parte, in (a) del prospetto EP	b	con c		
098	EP (b/c)^T	u.e. al piano T. nel modulo (b) e, in parte, in (c) del prospetto EP				
099	EP (b)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (b) del prospetto EP				
100	EP (b)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (b) del prospetto EP	c	c. b/h		
098	EP (c/b)^T	u.e. al piano T. nel modulo (c) e, in parte, in (b) del prospetto EP				
101	EP (c)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (c) del prospetto EP				
102	EP (c)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (c) del prospetto EP	d	con g		
103	EP (d/e)^T	u.e. al piano T. nel modulo (d) e, in parte, in (e) del prospetto EP				
104	EP (d)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (d) del prospetto EP				
105	EP (d)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (d) del prospetto EP	e	con f		
103	EP (e/d)^T	u.e. al piano T. nel modulo (e) e, in parte, in (d) del prospetto EP				
106	EP (e/f)^T	u.e. al piano T. nel modulo (e) e, in parte, in (f) del prospetto EP				
107	EP (e)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (e) del prospetto EP	f	con e		
108	EP (e)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (e) del prospetto EP				
106	EP (f/e)^T	u.e. al piano T. nel modulo (f) e, in parte, in (e) del prospetto EP				
109	EP (f)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (f) del prospetto EP	g	con d		
110	EP (f)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (f) del prospetto EP				
111	EP (g)^T	u.e. al piano T. nel modulo (g) del prospetto EP				
112	EP (g)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (g) del prospetto EP	h	con c		
113	EP (g)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (g) del prospetto EP				
114	EP (h)^T	u.e. al piano T. nel modulo (h) del prospetto EP				
115	EP (h)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (h) del prospetto EP	i			
116	EP (h)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (h) del prospetto EP				
117	EP (i)^T	u.e. al piano T. nel modulo (i) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>				
118	EP (i)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (i) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>	l			
119	EP (i)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (i) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>				
120	EP (l)^T	u.e. al piano T. nel modulo (l) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>				
121	EP (l)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (l) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>	a			
122	EP (l)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (l) del prospetto EP <i>[nuova costruzione]</i>				
123	EI (a/b)^T	u.e. al piano T. nel modulo (a) e, in parte, in (b) del prospetto EI				
124	EI (a)^{1°}	u.e. al 1° piano nel modulo (a) del prospetto EI	b	con c	EI	
125	EI (a)^{2°}	u.e. al 2° piano nel modulo (a) del prospetto EI				
123	EI (b/a)^T	u.e. al piano T. nel modulo (b) e, in parte, in (a) del prospetto EI				
126	EI (b/c)^T	u.e. al piano T. nel modulo (b) e, in parte, in (c) del prospetto EI				
127	EI (b/c)^{1°}	u.e. al 1° piano nei moduli (b) e (c) del prospetto EI				
128	EI (b/c)^{2°}	u.e. al 2° piano nei moduli (b) e (c) del prospetto EI				

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

<u>126</u>	<u>EI (c/b)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (c) e, in parte, in (b) del prospetto EI	c	con b	EI
<u>127</u>	<u>EI (c/b)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nei moduli (c) e (b) del prospetto EI			
<u>128</u>	<u>EI (c/b)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nei moduli (c) e (b) del prospetto EI			
<u>129</u>	<u>EI (d)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (d) del prospetto EI	d	con e	
<u>130</u>	<u>EI (d)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (d) del prospetto EI			
<u>131</u>	<u>EI (d)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (d) del prospetto EI			
<u>132</u>	<u>EI (e)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (e) e, in parte, in (c) del prospetto EI	e	con d	
<u>133</u>	<u>EI (e)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (e) del prospetto EI			
<u>134</u>	<u>EI (e)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (e) del prospetto EI			
<u>135</u>	<u>EI (f/g)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (f) e, in parte, in (g) del prospetto EI <i>[nv costruz.]</i>	f		
<u>136</u>	<u>EI (f/g)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nei moduli (f) e (g) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>			
<u>137</u>	<u>EI (f/g)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nei moduli (f) e (g) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>			
<u>135</u>	<u>EI (g/f)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (g) e, in parte, in (f) del prospetto EI <i>[nv costruz.]</i>	g		
<u>136</u>	<u>EI (g/f)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nei moduli (g) e (f) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>			
<u>137</u>	<u>EI (g/f)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nei moduli (g) e (f) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>			
<u>138</u>	<u>EI (h)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (h) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>	h		
<u>139</u>	<u>EI (h)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (h) del prospetto EI <i>[nuova costruzione]</i>			
<u>140</u>	<u>ES (a)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (a) del prospetto ES <i>[commerciale]</i>	a	con b	ES
<u>141</u>	<u>ES (a)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (a) del prospetto ES			
<u>142</u>	<u>ES (a)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (a) del prospetto ES			
<u>143</u>	<u>ES (b)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (b) del prospetto ES <i>[commerciale]</i>	b	con a	
<u>144</u>	<u>ES (b)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (b) del prospetto ES			
<u>145</u>	<u>ES (b)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (b) del prospetto ES			
<u>146</u>	<u>ES (c)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (c) del prospetto ES <i>[commerciale]</i>	c		
<u>147</u>	<u>ES (c/d)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (c) e, in parte, in (d) del prospetto ES			
<u>148</u>	<u>ES (c)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (c) del prospetto ES			
<u>149</u>	<u>ES (c)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (c) del prospetto ES			
<u>147</u>	<u>ES (d/c)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (d) e, in parte, in (c) del prospetto ES	d		
<u>150</u>	<u>ES (d)^T</u>	u.e. al piano T. nel modulo (d) del prospetto ES			
<u>151</u>	<u>ES (d)^{1°}</u>	u.e. al 1° piano nel modulo (d) del prospetto ES			
<u>152</u>	<u>ES (d)^{2°}</u>	u.e. al 2° piano nel modulo (d) del prospetto ES			

Nella Tabella precedente, le unità edilizie dei Prospetti EP ed EI che si sviluppano fra due *moduli prospettici*¹ (indicati entrambi in parentesi), sono ripetute in tutti e due i moduli corrispondenti e sono evidenziate, nel numero d'ordine progressivo e nel simbolo identificativo, con una sottolineatura speciale 'di richiamo'.²

Nelle figure seguenti (3, 4, 5, 6, 7) sono riportati schematicamente i Prospetti Esterni innanzi definiti, con la specificazione dei *moduli prospettici*, le cui sigle (in parentesi), sono sottolineate per i "moduli gemellati" (come definiti nel § 2.2).

¹ già definiti «moduli ibridi» [cfr. § 2.2, 3° cpv]

² Nella APPENDICI al Regolamento (Parte II) è riportata la **Tabella di corrispondenza** fra gli **identificatori prospettici** della presente Tabella e i rispettivi **subalterni catastali** delle singole unità edilizie.

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)

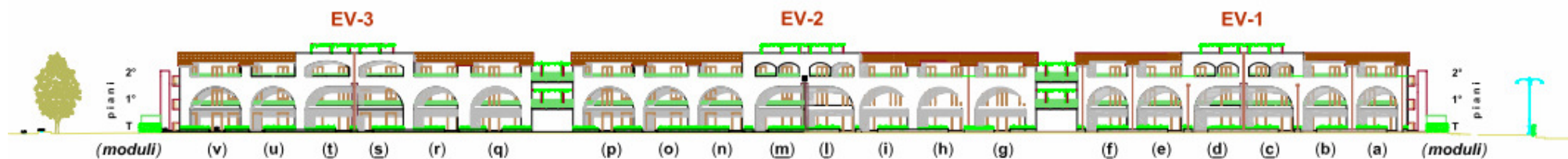


Fig. 3
PROSPETTI ESTERNI EV
(sul viale di accesso)

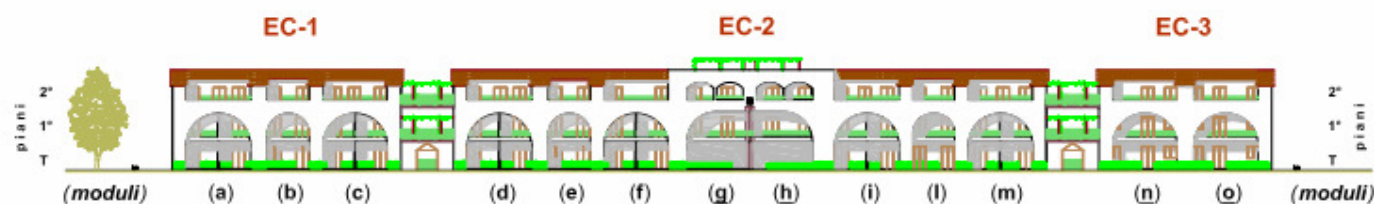


Fig. 4
PROSPETTI ESTERNI EC
(sul camminamento lato-piscina)

CONDOMINIO «SANBULL CLUB»
Metaponto Lido C.da Santa Pelagina - Bernalda (MT)



Fig. 5
PROSPETTO ESTERNO EP
(sul parcheggio posteriore)



Fig. 6
PROSPETTO ESTERNO EI
(sull'area piscina e impianti)

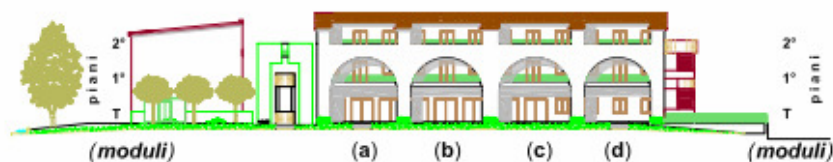


Fig. 7
PROSPETTO ESTERNO ES
(sulla strada pubblica Santa Pelagina)

Dalle figure è possibile rilevare altresì la “corrispondenza” dei “moduli speculari” [cfr. § 2.2] (e -in particolare- “gemellati”) :

<i>Prospetti</i>		<i>Moduli speculari (e gemellati)</i>			
EV	EV-3	(v) ↔ (q)	(u) ↔ (r)	(t) ↔ (s)(gemellati)	
	EV-2	(p) ↔ (g)	(o) ↔ (h)	(n) ↔ (i)	(m) ↔ (l) (gemellati)
	EV-1	(f) ↔ (a)	(e) ↔ (b)	(d) ↔ (c)(gemellati)	
EC	EC-1	(a) ↔ (c)			
	EC-2	(d) ↔ (m)	(e) ↔ (l)	(f) ↔ (i)	(g) ↔ (h) (gemellati)
	EC-3	(n) ↔ (o)(gemellati)			
EP		(h) ↔ (c)	(h) ↔ (g) [parziale]	(g) ↔ (d)	
			(d) ↔ (c) [parziale]	(c) ↔ (b)	
		(f) ↔ (e)(gemellati)			
EI		(b) ↔ (c)(gemellati)	I moduli (b)↔(g) e (c)↔(f), (f)↔(g) fra loro speculari, 'differiscono' soltanto per i rispettivi piani terra.		
		(d) ↔ (e)(gemellati)			
ES		Tutti e quattro i moduli (a) (b) (c) (d), fra di loro speculari, 'differiscono' soltanto per i rispettivi piani terra.			

3. REGOLE GENERALI

3.1 “Canoni” di riferimento per gli interventi

Ai fini di una “visione “ unitaria e armonica degli edifici e della conservazione delle loro originarie linee architettoniche, a tutela dell’estetica e del decoro dell’intero complesso, che sono funzionali alla migliore fruizione percettiva e al mantenimento del valore immobiliare delle costruzioni, deve essere osservata, in tutti gli interventi di cui al cap. 4 (anche di tipo arredativo e/o a carattere temporaneo), la necessaria cura e attenzione nella definizione e gestione dei relativi aspetti formali ed esecutivi, in ottemperanza alle disposizioni del presente Regolamento (e delle deliberazioni legittimamente adottate dagli Organi condominiali competenti), nonché in conformità ai -più volte- richiamati canoni di “sobrietà”, “coerenza” ed “uniformità” prospettiche, ancorché non ‘incardinati’ in esplicite e specifiche prescrizioni normative.

3.2 Interventi afferenti alle unità “correlate” in moduli speculari, gemellati o frazionati

Quanto precisato nel precedente § 3.1 deve essere assicurato particolarmente nei prospetti (esterni) delle unità edilizie disposte -ai diversi piani- in *moduli speculari* (come innanzi definiti e individuati) e, a fortiori, in modo puntuale, in quelle corrispondenti agli anzidetti *moduli gemellati o* (per le rispettive unità, a p.T e 1° piano) *frazionati* .

In particolare :

- gli interventi di cui al successivo cap. 4, riguardanti le unità edilizie (dei vari piani) comprese nei **moduli speculari** dello stesso corpo di fabbrica devono risultare fra loro “conformi”, cioè presentare la stessa tipologia di **soluzione-tipo** indicata nel presente Regolamento, pur potendone variare eventuali caratteristiche discrezionali (es. larghezza di pannelli grigliati a lato di una loggia: cm. 60÷90 ; telo della tenda protettiva delle logge: trasparente o fumé ; colorazione di elementi vari: bianco o beige-panna-sabbia) ;
- quelli riguardanti le unità edilizie (dei vari piani) comprese nei **moduli gemellati e frazionati**, devono risultare “identici” in tutte le relative caratteristiche tipologiche-fisico-geometriche.

Ai fini dell’applicazione pratica, vale il criterio della “*prevenzione temporale*”, nel senso che il ‘singolo intervento’, realizzato ‘per primo’ su un’unità edilizia in conformità alle prescrizioni regolamentari, definisce -per quell’intervento- il “vincolo” di cui sopra anche per l’unità edilizia correlata.

È demandato all’Amministratore il compito di vigilare, anche col supporto del Consiglio dei Condòmini, sull’applicazione e il rispetto della presenti “regole” di carattere generale.

4. INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE : INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

4.1 Interventi ammissibili

Gli *interventi* dei Condòmini, riguardanti le “*parti esterne*” alle unità edilizie o comunque incidenti su di esse, sono considerati **ammissibili**, a mente del precedente § 1.3 cpv 2, quando rientrano in una delle seguenti categorie:

- A) interventi di ripristino delle “*condizioni standard originarie*” o di eliminazione degli *scostamenti* e delle *difformità* riscontrate ;
- B) interventi di adeguamento alle “*soluzioni-tipo*” indicate nel presente Regolamento;
- C) nuovi interventi conformi alle anzidette “*soluzioni-tipo*”;
- D) interventi specificamente ed espressamente autorizzati con deliberazione dell’Assemblea di Condominio.

Sono pertanto da considerare *inammissibili* tutti gli interventi, anche a carattere temporaneo, che non sono inclusi nelle categorie sopra specificate.

4.2 “Parti esterne” - “Parti comuni”

Ai fini del decoro, le “parti esterne” di cui al punto precedente, considerate sui moduli prospettici delle facciate “E” sono:

- giardini e portici al piano Terra (nei soli prospetti EV, EP, EI, EC)
- logge al 1° e 2° piano
- coperture ;

quelle afferenti ai prospetti interni “P” sono:

- corti o patii d’ingresso al piano Terra
- passerelle di servizio e ingressi (alle singole unità) ai piani superiori.

Le pareti di facciata con i rispettivi elementi architettonico-costruttivi, sia sui prospetti esterni che interni, nonché le “parti comuni” degli edifici (fra cui: viali di accesso a piano terra, passerelle centrali ai piani superiori, scale e corpi-ascensore, coperture di parti comuni) non sono contemplati nel presente Regolamento, in quanto i relativi interventi edilizi sono disciplinati direttamente dalle disposizioni del Regolamento di Condominio e dalle norme codicistiche e legislative in materia.

4.3 Giardini

4.3.1 ELEMENTI D’INTERESSE

Nelle unità edilizie di tutti gli edifici, eccetto quelle corrispondenti ai Prospetti ES (non munite di giardino), elementi estetico-architettonico-arredativi d’interesse per il giardino sono :

- recinzione esterna (con relativo cancello d’ingresso)
- recinzione laterale
- pavimentazione
- alberature
- illuminazione esterna
- accessori
- arredi fissi (o semifissi).

4.3.2 RECINZIONE ESTERNA

La recinzione esterna comprende :

muretto (con sovrastante copertina) dell’altezza di ~m. 0.55 rispetto al piano di calpestio del marciapiede, interrotto in corrispondenza del varco d’ingresso, nei giardini dei Prospetti Esterni EV, ovvero **cordolo cementizio**, nei giardini dei prospetti EC, EP, EI ;

rete metallica a maglie quadrate alta ~m. 1.65÷1.80 ;

siepe di viburno lucido, avente la chioma alla quota di ~m. 1.80÷2.10 rispetto allo stesso piano;

cancello d’ingresso con telaio metallico, delle dimensioni di m. 0.80 x 0.80 e pannellatura in legno a doghe verticali .

Gli elementi anzidetti sono da considerare *immodificabili* da parte dei Condòmini, salvo il *cancello d’ingresso* (*quadrato basso*, in legno, a doghe verticali di cm.80 x cm.80), che potrà essere sostituito, per ragioni di privacy, al fine di ‘limitare’ l’introspezione, con altro cancello in legno dello stesso tipo, ma *rettangolare alto*, avente le dimensioni di cm. 80 x cm. 165÷180 (altezza della recinzione-siepe)

Il profilo superiore del cancello potrà essere altresì conformato ad arco circolare ribassato, con altezza complessiva di cm. 180 e ‘freccia’ di cm. 15 (*cancello alto con lunetta*), e sormontano da una siepe di viburno lucido ad andamento circolare omotetico.

I cancelli d’ingresso in legno potranno essere sostituiti da analoghi cancelli in alluminio, rifinito ad effetto-legno a doghe verticali.

In ogni caso i cancelli d’ingresso ‘*affiancati*’ dovranno essere identici, ossia dello stesso materiale (legno o alluminio effetto-legno) e dello stesso tipo e geometria (*quadrati bassi, rettangolari alti, alti con lunetta circolare*). In caso di discordanza fra due distinte ‘soluzioni’ adottate, salvo eventuale intesa per una soluzione ‘omogenea’, conforme alle tipologie ammissibili indicate, si dovrà considerare ‘prevalente’ e, quindi, ‘vincolante’ la tipologia originaria (*cancelletto quadrato basso*) in legno, ovvero, in subordine, a mente del principio di *prevenzione temporale* (enunciato per i moduli gemellati e frazionati, al 3° cpv del precedente § 3.2), la soluzione, comunque conforme alle tipologie ammissibili indicate, installata per prima.

4.3.3 RECINZIONE LATERALE

La recinzione di separazione fra i giardini è costituita da una **siepe** di viburno lucido, alta ~m.1.80÷2.10 rispetto al piano di sistemazione del giardino.

La recinzione laterale esterna dei lotti di testata è costituita da una **siepe** di analoghe caratteristiche ed eventuale **rete metallica**, a maglie quadrate alta ~m.1.65÷1.80 .

Gli elementi anzidetti sono da considerare **immodificabili** da parte dei Condòmini.

L’eventuale **rete metallica** ‘di appoggio’ alla siepe di separazione laterale, con le caratteristiche di cui sopra, deve essere installata sul lato interno del singolo giardino.

4.3.4 PAVIMENTAZIONE

Il giardino è pavimentato, con basole o elementi cementizi o in laterizio (-di norma-, di forma rettangolare) ovvero in pietra, anche disposta ‘ad opus incertum’ con fuga, soltanto lungo il percorso di accesso al portico, per una larghezza di m. 0.75÷1.20 .

Per la parte restante, deve essere tenuto a prato (permeabile)..

➤ Nei moduli prospettici di **EV**, **EI**, **EC** :

Una eventuale superficie, fino ad 1/3 dell’area giardinale, di caratteristiche geometriche e posizione a scelta, potrà essere pavimentata con lo stesso materiale del percorso di accesso ovvero con elementi cementizi in colorazioni chiare (preferibilmente blocchetti autobloccanti su letto di sabbia).

In ogni caso la pavimentazione non deve ‘interferire’ con le tubazioni di scarico ed altre eventuali condutture di impianti condominiali, dovendo peraltro renderne possibili e agevoli il controllo e la manutenzione.

- Nei moduli prospettici di **EP** :

data l'esigua superficie dei giardini, questi possono essere pavimentati soltanto lungo il breve percorso di accesso al portico.

4.3.5 ALBERATURE

Le alberature già presenti nei singoli giardini non possono essere espianate se non con l'espressa autorizzazione del Condominio.

- Nei moduli prospettici di **EV, EI, EC** :

Eventuali altre *essenze arboree* di piccola e media taglia potranno essere messe a dimora, a distanza comunque non inferiore a m. 2.50 dal muro di recinzione e a m. 1.50 dal confine di proprietà, in numero di 1 ogni 10 m² di 'superficie permeabile' di giardino, se di media taglia (1.50 m < h < 3.0 m) ovvero di 3 ogni 10 m² di 'superficie permeabile' di giardino, se di piccola taglia (h < 1.50 m).

- Nei moduli prospettici di **EP** :

Eventuali altre *essenze arboree* di piccola taglia, potranno essere messe a dimora, a distanza comunque non inferiore a m. 1.50 dal muro di recinzione e a m. 1.50 dal confine di proprietà, in numero di 1 ogni 10 m² di ('superficie permeabile' di) giardino.

4.3.6 ILLUMINAZIONE

I lampioncini attualmente presenti nei giardini, con paletto di altezza 75-90 cm e sferaglobo (opale o trasparente) in policarbonato, del diametro di ~25 cm, sono da ritenersi confacenti, nell'ottica di una illuminazione discreta ed essenziale; le relative caratteristiche illuminotecniche e fisico-geometriche (in particolare: tonalità a luce calda, entità e orientamento del flusso luminoso, altezza del supporto, dimensioni d'ingombro della lampada) devono essere conservate anche nel caso di nuovo impianto o sostituzione dell'organo illuminante.

Lungo il percorso di accesso e/o in prossimità delle alberature, possono altresì prevedersi, in numero opportuno, anche nei giardini non ancora provvisti di impianto di illuminazione esterna, lampade-faretti da incasso a terra, calpestabili, adeguatamente protetti, con sorgente luminosa a led, a luce calda, di modesta intensità.

4.3.7 ACCESSORI

Per evidenti esigenze di praticità e comodità, connesse all'uso prevalentemente estivo delle unità edilizie, un accessorio di servizio ritenuto necessario (a piano terra) è l'impianto doccia esterno.

La realizzazione (o il mantenimento) di tale installazione è accettata a condizione che essa sia adeguata alle seguenti prescrizioni.

La doccia, installata in adiacenza al muro di delimitazione del porticato, con piatto doccia quadrato o rettangolare (della dimensione massima di cm. 90, regolarmente collegato all'impianto di scarico, deve essere tutta contenuta, con la relativa colonna a parete e il kit di erogazione, entro l'altezza massima di 210 cm .

Il rivestimento della parete muraria potrà essere effettuato con piastrelle di colore chiaro opaco (in tinta con la colorazione del muro esterno), per un'altezza non superiore a m.1.80 e una larghezza pari al lato del piatto doccia adiacente al muro.

La doccia deve essere schermata su due lati (ovvero, se a ridosso della siepe di recinzione laterale, almeno sul lato anteriore) con pannelli grigliati in legno a maglia romboidale, eventualmente rivestiti internamente di pellicola oscurante, per un'altezza di 1.80 cm .

4.3.8 ARREDI FISSI (O SEMIFISSI)

Altra esigenza segnalata nell'uso degli spazi esterni è il barbecue (in giardino), la cui corretta utilizzazione -tuttavia- rientra nella 'sfera di competenza' del Codice Civile e delle disposizioni normative del Regolamento di Condominio, intese ad evitare fastidiosi inconvenienti (esalazioni, fumi, odori, propagazione di calore), oltre i limiti di tolleranza, a danno soprattutto dei vicini, nei piani superiori e negli appartamenti contigui, nonché di tutti gli altri fruitori del complesso residenziale.

L'esigenza può ritenersi accettabile sotto il profilo estetico-funzionale alle condizioni appresso indicate, pur compatibilmente con le implicazioni applicative delle norme regolamentari sul relativo utilizzo.

Il barbecue, con la relativa attrezzatura, deve essere disposto in posizione opportunamente distante dal muro di facciata, in uno degli angoli opposti alla parete, ossia sul lato della siepe di recinzione, e orientato in modo da minimizzare ogni possibile impatto, soprattutto sulle altre abitazioni.

La struttura del barbecue di qualunque materiale e tipo (preferibilmente prefabbricata e amovibile) deve essere, unitamente alla cappa e a tutta l'attrezzatura occorrente, contenuta entro l'altezza massima di 210 cm .

Il piano di appoggio e di utilizzazione, nei moduli prospettici **EV, EI, EC**, potrà essere pavimentato nei modi e nei limiti di cui al precedente 4.3.4 .

È naturalmente consentito installare, in misura sobria e coerente con le linee architettoniche degli edifici (nel design, nelle dimensioni e nei materiali), nonché in rapporto alla superficie libera del giardino, alcuni elementi fissi (o semifissi) di tipo arredativo-decorativo (ad es.: fioriere), ovvero di tipo ricreativo e di relax (ad es.: giochi, panchine, dondoli).

4.4 Portici (a piano terra)

4.4.1 ELEMENTI D'INTERESSE

Elementi estetico-architettonico-arredativi di interesse per il portico in tutte le unità edilizie, ad eccezione di quelle corrispondenti ai Prospetti ES, che ne sono sprovviste, sono :

- pareti e soffitto (interni)
- arredi fissi (o semifissi)
- illuminazione (e ventilazione)
- schermature - chiusure protettive
- tende da sole .

4.4.2 PARETI E SOFFITTI (INTERNI)

Il soffitto e la parete di fondo dei portici a piano terra devono rimanere intonacate in colore bianco.

È consentito, esclusivamente sulle pareti laterali, ove si voglia utilizzare il portico anche -in particolare- come ambiente per la preparazione e la cottura dei cibi, dotandolo di mobili e attrezzature da cucina, realizzare eventuali rivestimenti protettivi (anche a tutta altezza), con piastrelle di forma regolare a tinta unita di colore chiaro opaco, nei toni del bianco o del beige- sabbia-panna.

4.4.3 ARREDI FISSI (O SEMIFISSI)

Sulle pareti laterali del portico è altresì possibile realizzare armadi a muro (anche a tutta altezza), entro le spalle murarie che sostengono l'arco al 1° piano, mantenendo su tutte le 'superfici a vista' di telai ed ante (scorrevoli, a battente, a soffietto, a serrandina), di qualunque forma e con qualunque materiale eseguite, una colorazione uniforme nei toni del bianco o del beige-sabbia-panna .

4.4.4 ILLUMINAZIONE (E VENTILAZIONE)

L'illuminazione del portico potrà essere realizzata con lampade a parete e/o a soffitto, di tonalità a luce calda, di tipo e materiale diverso, ma dal design semplice e confacente, installate in posizioni opportune, corrispondenti e comunque coordinate, ove possibile, con gli analoghi corpi illuminanti dei piani superiori ricompresi nel modulo prospettico.

A soffitto potranno anche essere installati i ventilatori a pale, di potenza, struttura e finiture appropriate, che potranno fungere altresì da sistema d'illuminazione (lampadari), a luce calda, preferibilmente a led .

4.4.5 SCHERMATURE PORTICO

Al fine di schermare parzialmente l'apertura del portico, nelle unità edilizie a piano terra, si potrà ricorrere a pannelli grigliati 'frangivista' in legno (o in alluminio preverniciato con effetto legno), a forma rettangolare e maglia romboidale di ~cm 10x10 interni), da disporre ai lati

dell'apertura, in prosecuzione dei muri, per l'altezza di m. 1.80 e per una larghezza compresa fra 0.90 m e 1.20 m su ciascun lato (a seconda delle dimensioni dell'apertura).

4.4.6 CHIUSURE PROTETTIVE

La protezione del portico dalle intemperie (vento, pioggia, freddo -particolarmente- nei mesi invernali), nonché dall'ingresso di polveri, immondizie e detriti, potrà essere realizzata all'interno, entro il profilo del fabbricato, soltanto con una delle due soluzioni (*opzionali*) di seguito illustrate.

1° soluzione :

Vetrata trasparente (o fumé) ad ante scorrevoli, preferibilmente senza montanti o profili verticali, ovvero con telai in alluminio (verniciato bianco), interamente in vetro temperato 10/12 mm, del tipo a "pannelli paralleli" (un'anta sull'altra) o "impacchettabili" (a libro, a 90°), con 'guida superiore' e 'guida a terra' in alluminio (verniciato bianco).

2° soluzione :

Tenda-parete trasparente (o fumé) in PVC o polipropilene, ignifuga, con bordature e rinforzi verticali nello stesso materiale (trasparente o fumé), ovvero con 1-2 stecche orizzontali (bianche) di rinforzo, preferibilmente a caduta (avvolgibile in cassonetto con struttura in alluminio verniciato bianco, lungo guide laterali dello stesso tipo, con manovra manuale o motorizzata); la tenda-parete potrà essere divisa in due parti, nei portici più estesi, con doppio montante-guida centrale.

Il telo -a sua volta- potrà anche essere di tipo misto, ossia trasparente nella parte superiore, e oscurante (opaco), in tinta unita chiara (bianca o beige-sabbia-panna), lungo una fascia orizzontale continua dell'altezza di circa 1.00 m, a partire dal pavimento.

In entrambe le soluzioni, eventuali tende anti-sguardi dietro la parete o la tenda protettiva, devono essere (in tessuto o a fili) a tinta unita uniforme, in colore chiaro (bianco o beige-sabbia-panna).

4.4.7 TENDE DA SOLE

Le Tende avvolgibili da sole, a caduta o a bracci estensibili, da installare a parete, anche per l'intera larghezza del portico, avranno il telo (in tessuto acrilico) in tinta unita di colore chiaro (beige-sabbia-panna), preferibilmente corrispondente al colore «Tempotest 93», già favorevolmente considerato in passato dall'Assemblea di Condominio.

Tutti gli elementi della struttura di supporto (cassonetto, telai, bracci, staffe) devono essere 'in tinta' ovvero verniciati in colore bianco.

Il cassonetto della tenda potrà essere installato a soffitto o sul muro di facciata, immediatamente sopra il bordo inferiore del solaio di piano.

4.5 Logge (al 1° e al 2° piano)

4.5.1 ELEMENTI D'INTERESSE

Elementi estetico-architettonico-funzionali di interesse per le logge sono :

- soffitto e pareti interne
- illuminazione (e ventilazione)
- parapetti
- schermature - chiusure protettive
- tende da sole .

4.5.2 SOFFITTO E PARETI INTERNE

Valgono le stesse considerazioni e prescrizioni enunciate per i portici a piano terra.

4.5.3 ILLUMINAZIONE (E VENTILAZIONE)

Valgono le stesse considerazioni e prescrizioni enunciate per i portici a piano terra.

4.5.4 SCHERMATURA PARAPETTI (AL 1° PIANO)

Per evidenti ragioni di privacy, associate alla praticità ed economicità della ‘soluzione’ (peraltro diffusamente adottata nell’intero complesso), si considera accettabile la schermatura dei parapetti metallici al 1° piano (per tutta la loro lunghezza e la relativa altezza) con siepe artificiale (sintetica) a foglie d’edera sempreverde, con rete plastificata di supporto, disposta all’esterno del parapetto metallico, a condizione che essa sia “rinnovata” integralmente (per l’intero sviluppo) alla prima ‘scoloritura’ o ai primi segni deterioramento e, comunque, -al più tardi- ogni due anni dalla installazione.

4.5.5 SCHERMATURE-CHUSURE PROTETTIVE LOGGE (AL 1° E AL 2° PIANO)

Al fine di schermare parzialmente le aperture delle logge, nelle unità edilizie al 2° piano, si potrà ricorrere a pannelli grigliati ‘frangivista’ in legno (o in alluminio preverniciato con effetto legno) aventi forma rettangolare e maglia romboidale ~10x10 cm, da disporre a tutta altezza, ai lati dell’apertura, a filo interno dei muri, per una larghezza di m. 060÷0.90, per le logge piccole, e di m. 1.20, per le logge grandi.

Sono tuttavia escluse da ogni tipo di schermatura le logge delle unità edilizie al 2° piano (aventi copertura a terrazzo), che sono ricomprese negli archi prospettici caratterizzanti le quinte architettoniche, nonché le logge di tutte le unità edilizie al 1° piano, in quanto ricomprese negli archi di facciata, che scandiscono le quinte prospettiche degli edifici.

La protezione delle logge dalle intemperie (vento, pioggia, freddo, -particolarmente nei mesi invernali), potrà essere realizzata soltanto con una delle due soluzioni (*opzionali*) di seguito illustrate.

1° soluzione :

Vetrata trasparente (o fumé) ad ante scorrevoli, senza montanti o profili verticali, interamente in vetro temperato 10/12 mm, del tipo a “pannelli paralleli” (un’anta sull’altra) o “impacchettabili” (a libro, a 90°), con ‘guide’ in alluminio verniciato bianco.

2° soluzione :

Tenda trasparente (o fumé) in PVC o polipropilene, ignifuga, con bordature e rinforzi verticali nello stesso materiale (trasparente o fumé), preferibilmente a caduta (avvolgibile, lungo guide laterali con manovra manuale o motorizzata, in cassonetto con struttura in alluminio verniciato bianco, installato internamente) ovvero con telo scorrevole su binario, opportunamente tensionato con tiranti per assicurarne la perfetta complanarità.

In entrambe le soluzioni, eventuali tende anti-sguardi dietro la vetrata o la tenda protettiva, devono essere (in tessuto o a fili) a tinta unita uniforme, in colore chiaro (bianco o beige-sabbia-panna).

4.5.6 COPERTURA DELLE LOGGE-TERRAZZI AL 2° PIANO

Nelle unità edilizie al 2° piano con tetto a falda, ove si realizzi la copertura delle relative logge-terrazzi, questa può essere costituita da pergola (in legno) e teli mobili ombreggianti in colore chiaro (bianco o beige-sabbia-panna) o lastre modulari di policarbonato, anch’esse in colore chiaro, fissate alla struttura; ovvero, in alternativa sarà costituita, come nella soluzione prevalentemente adottata, da una tettoia “completa”, in prolungamento della falda, con le caratteristiche costruttive (travi in legno, assito e manto in tegole) definite nell’apposita deliberazione dell’Assemblea di Condominio, che nel presente Regolamento si confermano.

4.5.7 TENDE DA SOLE

Le Tende avvolgibili da sole, del tipo a caduta, installabili internamente a parete, anche per l’intera larghezza della logge, devono avere il telo (in tessuto acrilico) in tinta unita di colore chiaro (beige-sabbia-panna), preferibilmente corrispondente al colore «Tempotest 93», già favorevolmente considerato in passato dall’Assemblea di Condominio.

Tutti gli elementi della struttura di supporto (cassonetto, telai, bracci, staffe) devono essere verniciati anch’essi in colore chiaro.

4.5.8 FORNI-CAMINI-BARBECUE AL 2° PIANO

L’eventuale collocazione di forni-camini-barbecue sulle logge del 2° piano, richiedenti l’installazione di canna fumaria e comignolo (sul tetto) per lo smaltimento dei fumi, è ritenuta accettabile, sotto il profilo estetico-funzionale, a prescindere dalle considerazioni di corretta utilizzazione, rientrando nella sfera normativa del Codice Civile e dal Regolamento

di Condominio, a condizione che la relativa attrezzatura sia posizionata in modo da essere opportunamente occultata, rispetto alle normali visuali prospettiche, dalle spalle murarie di facciata o da altre schermature consentite dal presente Regolamento.

Restano tuttavia da osservare le prescrizioni riguardanti i comignoli, riportate nel paragrafo 4.6.5 .

4.6 Coperture

4.6.1 ELEMENTI D'INTERESSE

Gli elementi estetico-architettonici di interesse per le coperture piane (a terrazzo) dei fabbricati residenziali sono :

- protezione della scala a chiocciola per l'accesso al solarium sovrastante
- sistemi di ombreggiamento del solarium
- schermature frangivista fra terrazzi adiacenti.

Altri aspetti di interesse, per tutte le coperture, sono :

- gli 'elementi' tecnologico-impiantistici emergenti dai tetti .

4.6.2 PROTEZIONE SCALA A CHIOCCOLA PER SOLARIUM

Nelle unità al 2° piano con terrazzo sovrastante, la protezione (soprattutto dall'acqua piovana) della scala a chiocciola che collega le logge al solarium, potrà essere costituita da pannelli grigliati a maglia romboidale 10 x 10 cm in legno (o alluminio verniciato ad effetto legno), disposti ai lati del foro circolare d'angolo (esistente fra i muretti di delimitazione e di facciata), chiusi con lastre di plexiglas trasparente (o fumé), di cui uno, spezzato in due ante (di porta) a battente (larghe -ciascuna- 80 cm circa), per l'accesso al terrazzo, con struttura leggera di copertura anch'essa in plexiglas. I pannelli occuperanno in pianta una superficie di circa (1.80 x180) m² e avranno altezza contenuta entro 2.40 m .

Le anzidette caratteristiche geometrico-costruttive, congiuntamente agli ulteriori particolari esecutivi, sono definite in una specifica scheda progettuale, allegata ad apposita proposta di deliberazione dell'Assemblea di Condominio, che nel presente documento si conferma .

Tali protezioni dovranno risultare rigorosamente identiche per i due terrazzi contigui corrispondenti ai relativi moduli prospettici gemellati.

4.6.3 SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO DEI SOLARIUM

Sui solarium delle unità al 2° piano, come indicato nell'originario progetto architettonico degli edifici, potranno essere realizzati pergolati estesi, con struttura autoportante in legno, costituita da pilastri, travi principali e travi secondarie sovrapposte ad interassi regolari di circa m. 1.0, contenuta entro l'altezza massima di m. 2.70 .

La copertura sarà costituita da teli mobili ombreggianti in colore chiaro (bianco o beige-sabbia-panna) ovvero da lastre modulari di policarbonato fissate alla struttura, anch'esse in colore chiaro.

I pergolati dovranno risultare rigorosamente identici per i due terrazzi contigui corrispondenti ai relativi moduli prospettici gemellati

4.6.4 SCHEMATURE FRANGIVISTA FRA TERRAZZI ADIACENTI

I terrazzi adiacenti di copertura delle unità al 2° piano potranno essere schermati sul lato comune, per tutta la relativa lunghezza, con pannellatura in legno, contenuta entro l'altezza massima di 2.40 m .

4.6.5 'ELEMENTI' TECNOLOGICO-IMPIANTISTICI EMERGENTI DAI TETTI

Ad esclusione delle eventuali antenne TV autorizzate dal Condominio, nessun elemento può essere installato sulle falde dei tetti degli edifici e comunque sul profilo di facciata delle coperture delle logge al 2° piano, senza un'adeguata "schermatura", progettata unitariamente per tutti i tetti contigui del relativo corpo di fabbrica.

In particolare è da ritenersi **inammissibile** l'installazione delle 'unità esterne' (**compressori**) dei climatizzatori in uso negli appartamenti, senza la preventiva definizione di un'eventuale "soluzione unitaria", concordata e approvata dall'Assemblea di Condominio (ad es. schermatura o "rivestimento architettonico" con *rete* o *lamiera stirata*), che deve interessare e applicarsi a tutte le coperture poste 'in continuità' sulla stesso corpo edilizio.

In mancanza, tali apparecchiature dovranno essere mantenute nelle logge al piano. Per le unità edilizie (al 2° piano) munite di copertura sulla loggia, esse potranno anche essere installate, su un lato dell'apertura (della loggia medesima), a tergo del pannello grigliato, di cui al precedente § 4.5.5, in modo da esserne completamente schermate; per le unità edilizie (al 2° piano) munite di solarium, i compressori dei climatizzatori potranno essere disposti a pavimento, sul lastrico solare, opportunamente arretrati e visivamente 'occultati' dietro il relativo muretto di coronamento .

In via eccezionale, ove richiesto, previo studio di compatibilità estetico-funzionale, da approvarsi da parte del Condominio, può essere consentito di realizzare, sulle coperture delle logge al 2° piano, **comignoli** prefabbricati, per l'evacuazione dei fumi prodotti da eventuali fornelli-barbecue montati sulle logge. I comignoli (muniti di cappello antipioggia) saranno in rame, acciaio o alluminio, preferibilmente colorato a testa di moro, a sezione circolare del diametro non superiore a cm. 15÷30 e altezza contenuta entro cm. 60, e dovranno essere posti in posizione e a distanza opportune fra le diverse unità interessate, in conformità e in armonia con la successione dei moduli prospettici.

4.7 Corti-patii e ingressi al piano Terra

4.7.1 ELEMENTI D'INTERESSE

Elementi estetico-architettonici di interesse per le corti (patii) sono :

- schermature - recinzione (frontale e laterale)
- cancello-porta d'ingresso e relativi complementi
- pensiline-tettoie di protezione dei portoncini
- sistemi ombreggianti
- (eventuali) unità esterne (compressori) dei climatizzatori.

e, per gli ingressi alle abitazioni a piano terra :

- controporte, zanzariere e pannelli-tende .

4.7.2 SCHERMATURE - RECINZIONE (FRONTALE E LATERALE)

I patii interni di accesso alle abitazioni a piano terra possono essere schermati lungo i muretti bassi di delimitazione sul lato del viale di servizio (camminamento centrale), nonché lungo i muretti trasversali di separazione dalle unità adiacenti (o dagli spazi condominiali di testata), mediante pannelli grigliati in legno a maglia romboidale, aventi caratteristiche geometriche e costruttive, già regolarmente approvate dall'Assemblea di Condominio, che puntualmente si confermano nel presente Regolamento .

4.7.3 CANCELLO-PORTA D'INGRESSO E RELATIVI COMPLEMENTI

Sul varco d'ingresso del muretto basso di delimitazione, all'interno della schermatura-recinzione in pannelli grigliati di legno di cui al punto precedente, sarà installato il cancello in legno aventi caratteristiche geometriche e costruttive "confacenti", già approvate dall'Assemblea di Condominio. Si ritengono comunque ammissibili sia i cancelli con pannellatura (cieca) a tutta altezza, sia quelli aventi la parte superiore della porta in grigliato romboidale, nonché i vari tipi di 'elementi complementari' del cancello (maniglia-pomolo, targhetta, pulsante-campanello), purché di 'taglio' semplice ed essenziale.

4.7.4 PENSILINE-TETTOIE DI PROTEZIONE SUI PORTONCINI

I portoncini d'ingresso alle unità edilizie potranno essere protetti con pensilina-tettoia di copertura in legno aventi le caratteristiche geometrico-costruttive di quelle già ammesse dal Condominio e largamente adoperate anche ai piani superiori, che si confermano nel presente Regolamento .

4.7.5 SISTEMI OMBREGGIANTI

Nei patii di accesso alle unità a piano terra possono essere installate a parete, anche per l'intera larghezza delle corti, tende avvolgibili da sole, del tipo a caduta o a bracci estensibili ; esse devono avere il telo (in tessuto acrilico) in tinta unita di colore chiaro (beige-sabbia-panna), preferibilmente corrispondente al colore «Tempotest 93», già 'ammesso' in passato dall'Assemblea di Condominio.

Tutti gli elementi della struttura di supporto (cassonetto, telai, bracci, staffe) devono essere anch'essi in colore chiaro.

4.7.6 (EVENTUALI) COMPRESSORI DEI CLIMATIZZATORI.

Le eventuali unità esterne dei condizionatori (compressori), disposte sul lato dei Prospetti Interni, devono essere installate 'a pavimento', a ridosso dei muretti trasversali di delimitazione dei patii, su piedini di appoggio regolabili (per il livellamento e la stabilizzazione sul piano) e con l'interposizione di un adeguato strato di materiale insonorizzante.

Tale prescrizione è da considerare tassativa, in particolare, per le unità edilizie site a piano terra sul prospetto I-5 (del lotto C), che ha la 'caratteristica' di essere direttamente 'affacciato' sulle aree condominiali dei servizi comuni (piscina, solarium, piazzetta-anfiteatro, parco giochi), alla stregua degli Prospetti Esterni EI ed EC. È ammessa deroga alle sole unità edilizie del prospetto I-5 che, avendo una destinazione commerciale, possono utilizzare il patio per <servizi all'aperto> alla loro clientela (es. tavolini con sedie, per bar-pizzeria), nelle quali può mantenersi in via eccezionale l'installazione dei compressori 'a parete'.

4.7.7 CONTROPORTE, ZANZARIERE, PANNELLI-TENDE

Le eventuali controporte protettive e/o le eventuali zanzariere ('a battente' o avvolgibili 'a rullo') montate sui portoncini d'ingresso devono presentare telai (in alluminio) di modesto spessore di colore marrone scuro, in tinta con i portoncini, ed essere interamente contenuti entro il profilo dei fabbricati. Le pannellature delle controporte (preferibilmente in plexiglass) ovvero il telo (rete) delle zanzariere (preferibilmente in fibra di vetro) devono essere a trama semplice, di colore grigio - grigio scuro.

Analogamente le eventuali tende a fili (metallici, sintetici e di altro materiale) o i pannelli-tenda (anche in tessuto) installabili sui portoncini d'ingresso in funzione zanzariera-antimoschiera devono essere di concezione e fattura semplici e sobrie, nonché di colorazione uniforme, e risultare interamente contenute entro lo spessore murario del vano di porta.

4.8 Passerelle e ingressi alle unità (al 1° e al 2° piano)

4.8.1 ELEMENTI D'INTERESSE

Elementi estetico-architettonici di interesse per le passerelle e gli ingressi al 1° e 2° piano sono :

- (eventuali) cancelletti all'imbocco delle passerelle
- (eventuali) elementi arredativi delle passerelle (private)
- pensiline-tettoie di protezione degli ingressi
- controporte, zanzariere, pannelli-tende .

4.8.2 (EVENTUALI) CANCELLETTI ALL'IMBOCCO DELLE PASSERELLE

Qualora il Condominio intenda rendere di “uso esclusivo” dei singoli Condòmini le passerelle di accesso alle rispettive unità edilizie al 1° e al 2° piano, si ritiene accettabile l'eventuale installazione di cancelletti di sicurezza, all'imbocco delle passerelle, arretrati di cm. 10÷15 rispetto al viale centrale di servizio e di altezza non superiore a cm. 75, con apertura a battente, da realizzarsi secondo un design unico da approvarsi da parte dell'Assemblea di Condominio, comunque improntato a grande semplicità (preferibilmente in metallo con elementi verticali ad interasse di cm. 10).

4.8.3 (EVENTUALI) ELEMENTI ARREDATIVI DELLE PASSERELLE (PRIVATE)

Lungo le passerelle di accesso alle unità edilizie al 1° e al 2° piano, ancorché rese eventualmente di “uso esclusivo”, potranno disporsi esclusivamente fioriere basse con piante ornamentali, con un ingombro trasversale non superiore a cm. 50 .

4.8.4 PENSILINE-TETTOIE DI PROTEZIONE DEGLI INGRESSI

I portoncini d'ingresso alle unità edilizie del 1° e del 2° piano potranno essere protetti con pensilina-tettoia di copertura in legno aventi le caratteristiche geometrico-costruttive di quelle già largamente adoperate e favorevolmente considerate dal Condominio.

4.8.5 CONTROPORTE, ZANZARIERE, PANNELLI-TENDE

Valgono le indicazioni e prescrizioni di cui al § 4.7.7 .

5. DISCIPLINA ATTUATIVA - PRESCRIZIONI

5.1 Soluzioni-tipo definite per le “parti esterne” -

Interventi correttivi e di ripristino - Tempi esecutivi

Le indicazioni e prescrizioni esecutive previste nel capitolo 4 configurano le **soluzioni-tipo** per gli elementi estetico-architettonico-arredativi di interesse per le “parti esterne”, considerate ai fini del decoro, a cui i singoli Condòmini devono attenersi.³

Nelle **Schede di sintesi** in **Appendice APP.3** trovano riscontro applicativo gli interventi di *ripristino delle condizioni standard originarie* e/o *eliminazione degli scostamenti e delle difformità riscontrate* ovvero di *adeguamento alle predette soluzioni-tipo* [voci A) e B) -rispettivamente- del § 4.1], concepiti in rapporto ai *moduli prospettici* individuati, in un'ottica di “compatibilità” e “fattibilità”, rispettosa altresì dei fattori di natura economica.

Nelle schede sono anche riportati, in forma schematica, i **tempi** prescritti per tali interventi.

³ cfr. § 4.2 .

5.2 Attuazione degli interventi

5.2.1 PROCEDURE E CONTROLLI

Tutti gli *interventi ammissibili* di cui al capitolo precedente (ai sensi di quanto definito nel § 4.1), potranno essere attuati **solo dopo la formale autorizzazione dell'Amministratore**, previa specifica *richiesta-comunicazione* del Condòmino, contenente la puntuale ed analitica *descrizione dell'intervento* (tipologia, caratteristiche costruttive, tempi esecutivi), al termine del quale lo stesso Condòmino comunicherà per iscritto all'Amministratore l'avvenuta ultimazione dei lavori con la specificazione della opere effettivamente eseguite.

In fase di prima applicazione del presente Regolamento, gli interventi di cui alle voci A) e B) del § 4.1 dovranno essere attuati, nei tempi prescritti dalle relative Schede in Appendice APP.3 (• sei mesi, • diciotto mesi, • tre anni, a seconda della natura della difformità e della tipologia dell'intervento), a seguito di **intimazione-autorizzazione** dell'Amministratore, comunicata al Condòmino entro tre mesi dalla approvazione del Regolamento, con la specificazione dei lavori da eseguire e le scadenze in esso previste.

È demandato all'Amministratore, anche coadiuvato dal Consiglio dei Condomini, il compito di vigilare sulla corretta attuazione e sulla conformità esecutiva di tutti gli interventi.

5.2.2 INADEMPIENZE - SANZIONI

In qualunque caso di inadempienza alle disposizioni di cui al § 5.2.1 precedente o in presenza di interventi *non ammissibili* o comunque *non rispettosi* delle prescrizioni del presente Regolamento, l'Amministratore è tenuto ad emettere, a carico del Condòmino inadempiente o irregolare, apposita **diffida** a 'mettersi in regola' ovvero a rimuovere l'intervento illegittimo e ogni suo 'effetto', ripristinando le condizioni *quo ante*, entro un tempo prestabilito non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni.

Decorso inutilmente tale periodo, l'Amministratore dovrà comminare, a carico del Condòmino interessato, una **sanzione pecuniaria**, in misura fissa di € 500 (euro cinquecento), da replicarsi ogni anno, fino alla completa 'regolarizzazione' (nell'accezione di cui al comma precedente), salvo ulteriori provvedimenti, ove ne ricorrano le ragioni, compreso il ricorso all'autorità amministrativa o giurisdizionale, a tutela del Condominio.

5.3 Rinvio alle Schede di sintesi

In Appendice APP. 3 sono riportate le schede di sintesi, che sono organizzate per ciascun elemento (significativo) di interesse 'estetico-architettonico-arredativo' (relativo alle "parti esterne") ai fini del decoro, in rapporto ai *prospetti* e ai *moduli prospettici* definiti per le facciate principali dei fabbricati.

Esse forniscono, in modo puntuale e circostanziato, con riferimento alle singole unità edilizie interessate, le **indicazioni esecutive** (con le connesse prescrizioni di *compatibilità e fattibilità*, nonché con la fissazione dei **tempi** concessi) degli specifici **‘interventi correttivi’** per *ripristini e adeguamenti* (su tali “parti esterne”), che sono da considerare ‘univoche’ e ‘tassative’.

A tali Schede di sintesi si rinvia per la prima applicazione pratica del presente Regolamento.

5.5 Avvertenza finale

Le difformità o gli scostamenti prospettici, riferiti a singole unità, eventualmente non rilevati e non riportati nelle Appendici APP. 2 e APP. 3, sono comunque sottoposti alle prescrizioni del presente Regolamento, con particolare riferimento ai necessari interventi correttivi e di adeguamento conseguenti.

La relativa entità degli scostamenti e la corrispondente tempistica degli interventi saranno determinate in analogia ai ***casi consimili***, rilevati e riportati nelle anzidette Appendici .

Il presente Regolamento è integrato dalle APPENDICI di seguito elencate [parte II] :

APPENDICE APP.1
TABELLE INFORMATIVE

comprendente la Tab. n. 1 (di tipo informativo-statistico), che riporta la «*distribuzione plano-altimetrica delle unità edilizie in rapporto ai prospetti esterni*».

nonché la Tab. n. 2 (di utilità e riscontro localizzativo), che definisce la «*corrispondenza fra gli identificatori prospettici e i subalterni catastali delle unità edilizie*».

APPENDICE APP.2
SCOSTAMENTI RILEVATI

che contiene gli «*scostamenti prospettici rilevati*» negli «*elementi di interesse*» ai vari piani, con la puntuale qualificazione valutativa dell'«*entità*» e delle «*implicazioni*» degli scostamenti, sia in forma sintetica-statistica che in modo analitico-descrittivo.

APPENDICE APP.3
INTERVENTI CORRETTIVI

«Quadro generale sinottico degli interventi correttivi e delle relative prescrizioni», organizzato in Schede di sintesi, per tutti gli *interventi di ripristino e di adeguamento*, contemplati nel Regolamento.

[Redatto da :] **ing. Gianni Antenore** [giugno '18]