Comunicazione preventiva di lavori nella propria unità

Opere su parti di proprietà o uso individuale (art. 1122 c.c.)

Chi esegue lavori nella propria unità, o nelle parti comuni che gli sono attribuite in uso individuale, ne dà notizia all'amministratore **prima di iniziarli**. Conviene inviare il modulo con anticipo sufficiente, perché lo studio possa avvisare i vicini e organizzare l'uso delle parti comuni.

1 Il/La condòmino/a

Cognome e nome, o denominazione _____

codice fiscale _____ telefono _____

e-mail o PEC _____

Condominio _____ sito in _____

unità (appartamento, box, cantina...) _____ scala _____ piano _____ interno _____

2 Lavori

- ☐ rifacimento di bagno o cucina
- ☐ impianti (elettrico, idrico, gas)
- ☐ pavimenti e intonaci
- ☐ spostamento o demolizione di tramezzi
- ☐ serramenti, tapparelle, persiane
- ☐ balconi o terrazzi
- ☐ climatizzatore con unità esterna
- ☐ interventi su strutture portanti
- ☐ impianti fotovoltaici o solari

☐ altro: _____

Descriva i lavori e dove si eseguono, indicando se toccano facciate, balconi, colonne di scarico, canne fumarie o altre parti comuni.

_____

_____

_____

3 Titolo edilizio e tecnico

☐ attività edilizia libera ☐ CILA ☐ SCIA ☐ permesso di costruire

protocollo e data di presentazione al Comune _____

tecnico incaricato e recapito _____

4 Impresa e tempi

Impresa esecutrice _____ referente e telefono _____

inizio previsto _____ fine prevista _____ orari di lavoro _____

5 Parti comuni che serviranno durante i lavori

- ☐ nessuna
- ☐ cortile o area per depositi e cassoni
- ☐ ponteggio o piattaforma su facciata o cortile
- ☐ ascensore, per il trasporto dei materiali
- ☐ chiusura temporanea di acqua, gas o luce comuni
- ☐ altro: _____

L'uso delle parti comuni va concordato con lo studio prima dell'inizio dei lavori.

6 Dichiarazioni

Il/La condòmino/a dichiara che i lavori non recheranno danno alle parti comuni né pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio; si impegna a rispettare il regolamento di condominio e gli orari di quiete, a far proteggere ascensore e parti comuni durante il trasporto dei materiali, a farle ripulire al termine della giornata e a rispondere degli eventuali danni.

☐ L'impresa è assicurata per la responsabilità civile verso terzi. ☐ Si allegano elaborati o titolo edilizio.

Luogo _____ data _____

_____

Firma del/della condòmino/a

Che cosa prevede la legge

1. **Limiti.** Nell'unità immobiliare di sua proprietà, o nelle parti comuni attribuitegli in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condòmino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni o determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio (art. 1122 c.c.).
2. **Preventiva notizia.** In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore, che ne riferisce all'assemblea (art. 1122 c.c.).
3. **Che cosa non sostituisce.** La comunicazione non sostituisce i titoli edilizi né le autorizzazioni dell'assemblea, quando servono per l'uso o la modifica delle parti comuni.

Il modulo si invia a info@rusconicondomini.it o a rusconicondomini@pec.it, oppure si consegna a mano su appuntamento.

Informativa privacy. I dati sono trattati dall'amministratore per gestire la comunicazione, riferirne all'assemblea e coordinare l'uso delle parti comuni; i recapiti dell'impresa possono essere comunicati ai condòmini interessati. I dati non sono diffusi e sono conservati per il tempo richiesto dagli obblighi di legge. Per esercitare i diritti di accesso, rettifica e cancellazione scriva a info@rusconicondomini.it. Informativa completa: www.rusconicondomini.it/privacy.html.