

ALLEGATO C

REGOLAMENTO CONDOMINIALE D'EMERGENZA E VINCOLO FUNZIONALE

BUNKER CONDOMINIO "IL CASTELLO"

Infrastruttura Stand-Alone a 5 Stelle | Codice Regolamento: RE-2026-REV3

1

PREAMBOLO: NATURA VINCOLANTE DELL'ATTO

Il presente Regolamento Condominiale d'Emergenza (di seguito "Regolamento") costituisce parte integrante, sostanziale e inscindibile dell'atto di acquisto delle quote millesimali relative alle unità abitative del complesso denominato "Bunker Castello".

Ciascun condomino (di seguito "Proprietario" o "Ospite" in fase di attivazione), con la sottoscrizione del contratto d'acquisto, accetta incondizionatamente le norme, le limitazioni, i doveri operativi e la catena di comando descritti nel presente documento, riconoscendone la preminenza rispetto al diritto comune in caso di attivazione dei protocolli di emergenza.

ARTICOLO 1 – LIVELLI DI ALLARME E PASSAGGIO DELLA CATENA DI COMANDO

1.1 Competenza di Attivazione

Il passaggio dal Livello di Allarme 0 (ordinario/commerciale) ai Livelli di Allarme superiori (da 1 a 5) viene decretato insindacabilmente dalla Centrale Operativa della **Società di Gestione della Sicurezza (SGS)** sulla base di:

- Rilevazioni oggettive dei sensori perimetrali (NBCR, sismici, radiometrici).
- Dichiarazioni formali di stato di emergenza nazionale o internazionale da parte delle autorità competenti.
- Evidenze oggettive di minaccia imminente convenzionale o di crollo dell'ordine pubblico.

1.2 Cessione dei Poteri Civili

Con l'attivazione del **Livello di Allarme 2 (Guerra)** o superiore, la gestione ordinaria del condominio cessa immediatamente. Il Comando della SGS assume la piena **Direzione Tattica e Operativa** dell'intera infrastruttura interrata e di superficie. I Proprietari rinunciano a qualsiasi diritto di veto assembleare in ordine alle decisioni riguardanti la sicurezza, il razionamento, la difesa perimetrale e l'erogazione dei fluidi energetici.

ARTICOLO 2 – DIRITTI, DOVERI E INTEGRAZIONE ATTIVA DEGLI OSPITI

2.1 Principio della Copertura dei Turni e Matrice Operativa

Nessun occupante è esentato dal supporto logistico alla comunità sotterranea. All'atto dell'ingresso nella struttura in regime di isolamento, ciascun Ospite viene inserito nella **Matrice Multi-Ruolo** (si veda il *Manuale Operativo - Allegato A*) in base alle proprie attitudini fisiche e competenze professionali certificate.

- L'Ospite ha l'obbligo di prestare un minimo di **4 ore giornaliere di servizio lavorativo** nei settori vitali assegnati (Laboratori idroponici *Grow Pipe*, conduzione ittica RAS, pulizia e sanificazione dei corridoi comuni, logistica della cucina o assistenza medico-sanitaria).
- Il rifiuto reiterato e ingiustificato di prestare il servizio assegnato costituisce grave violazione contrattuale e comporta sanzioni disciplinari immediate da parte del Comando SGS, fino all'isolamento coatto.

2.2 Nomina della Direzione Civile degli Ospiti

Al fine di garantire un coordinamento armonioso della comunità, i residenti eleggeranno a maggioranza semplice un **Direttore Civile degli Ospiti**. Tale figura agirà come unico organo di raccordo e rappresentanza istituzionale tra la popolazione del bunker e il Comando Tattico SGS. Il Direttore Civile non ha potere decisionale sulle questioni di sicurezza, ma sovrintende ai turni di pulizia interna, alla gestione della scuola e alle attività ricreative.

ARTICOLO 3 – REGIME DELLE ARMI, POLIGONO E DIFESA AUSILIARIA

3.1 Divieto Assoluto di Detenzione di Armi Private nei Comparti Civili

È tassativamente vietato introdurre, detenere o trasportare armi da fuoco, munizioni o armi bianche di qualsiasi genere all'interno degli appartamenti privati del 3° interrato o nelle aree comuni dell'infrastruttura.

- Ogni arma privata portata dai Proprietari all'atto del riparo d'emergenza deve essere immediatamente censita, registrata e consegnata al personale SGS, che provvederà allo stoccaggio all'interno dell'**Armeria Blindata di Massima Sicurezza del 2° interrato**.

3.2 Utilizzo del Poligono di Tiro

L'accesso al poligono di tiro (159 mq) e il prelievo di armi dall'armeria sono consentiti esclusivamente sotto la diretta supervisione degli istruttori SGS, per finalità di addestramento e mantenimento operativo delle forze di sicurezza e del nucleo civile selezionato.

3.3 Integrazione nella Forza Ausiliaria (Livello di Allarme 5)

In caso di scenario post-apocalittico con minaccia cinetica diretta alle strutture di superficie (assedio da parte di bande ostili), il Comando SGS ha la facoltà di mobilitare gli Ospiti ritenuti idonei e

preventivamente addestrati nel poligono interno. Tali residenti verranno temporaneamente armati e inquadrati come **Forza Ausiliaria di Difesa**, prestando giuramento di obbedienza temporanea alla catena di comando militare della SGS per la protezione del perimetro.

ARTICOLO 4 – REGIME SANITARIO, CONTROLLO EPIDEMICO E ISOLAMENTO

4.1 Protocollo Sanitario d'Ingresso (Decontaminazione)

All'atto dell'attivazione dei protocolli d'emergenza (in particolare **Livello di Allarme 1, 3 e 4**), l'accesso al bunker attraverso gli ascensori delle torrette o la rampa carrabile è subordinato al passaggio obbligatorio attraverso le Camere di Compensazione e Decontaminazione.

- Gli Ospiti devono sottoporsi a screening termometrico, tamponi diagnostici rapidi e, ove richiesto dallo scenario, a cicli di docciatura chimica o radiologica. Il rifiuto di sottoporsi alle procedure igienico-sanitarie d'ingresso comporta il respingimento immediato in superficie.

4.2 Poteri Medici Coattivi e Quarantena

Il Medico Capo della struttura, nominato dalla SGS, dispone di poteri straordinari di tutela della salute pubblica confinata. Qualora un Ospite manifesti sintomi riconducibili a patologie contagiose ad alto indice di morbilità (COVID-31, Ebola, o agenti chimico-biologici da attacco esterno), verrà disposto l'immediato trasferimento coatto presso l'**Area Degenza e Isolamento (97 mq) del 2° interrato**.

- La quarantena durerà fino alla completa remissione dei sintomi o al superamento del periodo di incubazione del patogeno.

ARTICOLO 5 – RAZIONAMENTO DELLE RISORSE E LIMITI DI CONSUMO

5.1 Calcolo dei Fluidi e dell'Energia

In condizioni di isolamento a circuito chiuso (Livelli 3, 4 e 5), l'erogazione di energia elettrica, acqua potabile e ventilazione all'interno degli appartamenti privati è rigidamente regolata e monitorata dalla Centrale Impianti.

- **Consumo Idrico:** Limitato a un massimo di **50 litri pro-capite al giorno** per usi igienico-sanitari personali. I circuiti idraulici privati verranno automaticamente flangiati o parzializzati dalla centrale al superamento della soglia.
- **Consumo Elettrico:** Gli elettrodomestici voluttuari privati ad alto assorbimento verranno disconnessi centralmente. L'energia sarà garantita esclusivamente per l'illuminazione circadiana passiva (tramite pozzi solari) e per le prese di servizio a basso wattaggio.

5.2 Razionamento Alimentare

La distribuzione dei prodotti alimentari freschi (biomassa vegetale idroponica dei corridoi, frazioni proteiche RAS di Tilapia e uova/carne di quaglia) è gestita centralmente dal Gruppo Sussistenza SGS presso il ristorante self-service del 3° interrato.

- È severamente vietato accumulare o sottrarre cibo fresco dai laboratori per stoccarlo negli appartamenti privati, al fine di prevenire infezioni batteriche, deperimento delle risorse e squilibri nutrizionali nella comunità.

ARTICOLO 6 – ACCESSO DI SOGGETTI TERZI E LIMITAZIONI DEMOGRAFICHE

6.1 Divieto di Ospitalità a Soggetti non Registrati

La struttura è dimensionata ingegneristicamente per una popolazione ottimale di 99 persone e una capacità massima flessibile di 160 residenti. È tassativamente precluso ai Proprietari invitare, accogliere o garantire l'accesso a soggetti terzi (parenti non censiti, amici, personale privato estraneo alla SGS) che non siano formalmente registrati nell'anagrafe condominiale blindata all'atto del rogito.

- In regime di **Livello di Allarme 4 e 5 (Coprifuoco / Nessuno entra - Nessuno esce)**, ogni tentativo di forzatura degli accessi perimetrali per immettere soggetti esterni verrà considerato atto di sabotaggio e punito secondo le leggi marziali interne applicate dalla SGS.

ARTICOLO 7 – CLAUSOLE SANZIONATORIE E COMPORTAMENTALI

7.1 Espulsione Dalla Struttura (Clausola Estrema)

Comportamenti violenti, atti di sciaccallaggio, sabotaggio intenzionale alle linee impiantistiche vitali (HVAC, RAS, Pozzi Solari), furto di risorse razionate o insubordinazione reiterata agli ordini scritti del Comando SGS durante i Livelli di Allarme 2-5, comportano l'immediata decadenza dei diritti condominiali dell'Ospite.

- Il Comando SGS, sentito il parere consultivo del Direttore Civile degli Ospiti, ha la facoltà di applicare la sanzione dell'**Expulsione Coatta dalla Struttura**. L'individuo sanzionato verrà scortato dal personale armato alla camera di decontaminazione più vicina ed espulso definitivamente in superficie, con contestuale perdita perpetua della propria quota millesimale.