Immobiliare Don Bosco

Soc Coop Arl
Sede Legale: Via Nota, 7 – Torino
Sede Operativa – magazzino-showroom: Strada Antica di Collegno, 190/10 - Torino
Cod. Fis. P.Iva: 11972520016; codice destinatario: BA6ET11
Email: immobiliaredonboscocooparl@gmail.com
Pec: immdonboscocoop@pec.it
Cell.: +39.327.033.2732

COMUNICAZIONE AGLI STUDENTI

Si comunica che, di seguito, viene allegato il **Regolamento Condominiali**, che dovrà essere attentamente letto e scrupolosamente letto rispettato da tutti gli studenti.

Si precisa che qualora il mancato rispetto delle disposizioni previste del Regolamento comporti l'applicazione di **sanzioni dal condominio**, i relativi costi saranno posti a carico del soggetto responsabile dell'infrazione.

Si invita pertanto tutti a rispettare le regole condominiali e a mantenere un comportamento corretto e rispettoso degli comuni.

Si precisa inoltre che è severamente vietato:

- introdurre o tenere animali all'interno dell'appartamento,

- organizzazione feste o eventi rumorosi dopo le ore 20.00,

- subaffittare la stanza o l'alloggio anche temporaneamente,

- ospitare o far accedere persone esterne negli orari serali, salvo preventiva autorizzazione,

- smontare parti dell'impianti elettrico idraulico o degli elettrodomestici. Ogni problematica dovrà essere segnalata ed interverrà il personale qualificato,

- è vietato smontare la piletta del piatto doccia. Nel caso l'acqua non defluisce dovrà essere contatta la segreteria dell'Immobiliare Don Bosco 3511565720.

Al vostro arrivo, sarete accompagnati dal nostro personale che vi fornirà assistenza e vi spiegherà il funzionamento di quanto presente nello Studente.

All'ingresso siete pregati di verificare il funzionamento e lo stato dell'alloggio e segnalare eventuali anomalie.

Palazzina in TORINO, Via Lauro Rossi n°34

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



Versione aggiornata al 18/01/2024, approvata con delibera di assemblea del _____

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
DELLO STABILE SITO IN TORINO - VIA LAURO ROSSI N.34

PREMESSA

Il presente Regolamento di condominio per quanto applicabile, è redatto in conformità ed osservanza delle norme del Testo Unico, delle disposizioni sull'edilizia economica e popolare, delle norme di attuazione del Vigente Codice Civile in materia condominiale, disciplina i diritti e gli obblighi dei condomini circa l'uso delle parti assegnate in proprietà, disciplina altresì la ripartizione delle spese, la tutela del decoro dell'edificio, nonché l'Amministrazione del Condominio per quanto riguarda la gestione delle parti comuni.

Contiene le norme circa l'uso delle parti comuni e la ripartizione delle spese secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

Tutti i comproprietari costituenti il Condominio dello stabile, si vincolano obbligatoriamente e personalmente tanto in proprio quanto per i loro eredi, successori, aventi causa o inquilini, ad osservare diligentemente e scrupolosamente le norme del presente regolamento, di rispettarle e farle rispettare, stabilendo che le eventuali revisioni, aggiunte o varianti al regolamento medesimo che ogni condomino vorrà richiedere, dovranno essere approvate dall'assemblea dei condomini ai sensi dell'art. 1138 C.C..

PARTE PRIMA

1. IL FABBRICATO - PARTI COMUNI E RIPARTIZIONE DELLE SPESE

1A. OGGETTO DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Forma oggetto del presente Regolamento di Condominio lo stabile sito Torino, Via Lauro Rossi n. 34, costituito da un unico corpo di fabbrica principale.
Il fabbricato ai piani superiori è servito da rampa scale ed ascensore, ad uso dei condomini proprietari, dal piano terra (1°f.t.) sino al piano quarto (5°f.t) e da rampa scale sino al piano mansardato sottotetto (6°f.t.).
Fanno parte dello stabile: quattro unità commerciali e due abitative al piano terra, nove unità abitative per ogni piano, dal primo al terzo e otto unità abitative al piano quarto. Il fabbricato si eleva a n.5 piani fuori terra oltre il piano sottotetto mansardato, più locale interrato, adibito a cantine e locali di servizio (locali contatori). Il cortile è interamente di uso condominiale e l'ingresso di qualsiasi mezzo è autorizzato unicamente per consentire manovre di carico e scarico. Il cortile non può assolutamente essere diviso in posti auto privati, a meno di diversa decisione assembleare.
L'insediamento edilizio oggetto della presente regolamentazione, accessori pertinenze e aree libere risultano individuati nelle planimetrie e piante allegate all'atto di deposito del presente Regolamento di Condominio e più precisamente:

Planimetria Piano Interrato	scala 1:100
Planimetria Piano Terreno	scala 1:100
Planimetria Piano Primo	scala 1:100
Planimetria Piano Secondo	scala 1:100
Planimetria Piano Terzo	scala 1:100
Planimetria Piano Quarto	scala 1:100
Planimetria Piano Sottotetto	scala 1:100

Le piante suddette, quali riprodotte nei disegni come sopra allegati, rappresentano, sia pure come valore indicativo, la reale consistenza e suddivisione delle varie unità immobiliari. Le quote in esse descritte, non costituiscono elemento vincolante alla stesura delle tabelle millesimali, ma puramente indicative, in quanto rilevate in fase di ristrutturazione e comunque rientranti nelle tolleranze previste.
Dette piante descrivono quindi in modo esauriente gli immobili, permettendo di individuare, caratterizzare e definire il complesso.
Le piante suddette sono puramente indicative e pertanto nessuna eccezione potrà essere mossa dagli attuali e futuri proprietari e loro aventi causa a qualsiasi titolo, fra lo stato di fatto e le situazioni rappresentative di esse piante.

Il sottotetto, potrà essere reso abitabile, fatte salve le dovute autorizzazioni edilizie da parte del Comune di Torino, senza nessuna richiesta all'assemblea dei condomini. Il presente regolamento costituisce titolo e assenso all'eventuale necessità di rendere abitabile il sottotetto, nonché ad aprirvi aperture di tipo velux o lucernari, al collegamento ai servizi comuni, quali acqua, fogna, citofono, antenna, ecc. ecc.
Il presente regolamento prevede in allegato le tabelle millesimali sostitutive, le quali entreranno in vigore al termine dell'esecuzione delle opere che si rendono necessarie per rendere abitabile il sottotetto. Le planimetrie finali delle unità risultanti nel sottotetto, dovranno essere integrate a quelle allegate al presente regolamento di condominio. I valori millesimali di ogni unità del sottotetto saranno calcolati dalla relazione proporzionale delle superfici delle singole unità immobiliari, rispetto alla superficie complessiva delle unità realizzate, desunte dal valore globale considerato nelle tabelle sostitutive, in caso di realizzazione di sottotetto abitabile.

(DEROGA 2) - NORMA CHE REGOLAMENTA LA CANTINA n.15 AL PIANO INTERRATO.

La cantina n.15 è assegnata in proprietà all'alloggio distinto con la sigla 4I di cui oggi identificativo catastale Foglio 1128, n.205 sub.36.
All'interno di tale cantina è posizionata la cassetta di derivazione di proprietà dell'ente erogatore dell'energia elettrica a tutto lo stabile. Essa è asservita dai cavi provenienti dall'esterno e dai cavi diretti al locale contatori.
Tale apparecchiatura costituisce servitù di passaggio ed ispezione per il locale stesso, sia da parte dell'ente erogatore dell'energia e suoi addetti, per eventuali verifiche o problematiche che dovessero insorgere, sia in caso di urgenza o necessità, da parte di eventuali addetti, quali forze dell'ordine, vigile del fuoco, ecc. ecc.
Per tale motivo, le chiavi di detta cantina dovranno essere messe a disposizione dell'amministratore del condominio e di almeno due consiglieri di scala nominati in assemblea, al fine di evitare forzature della porta di accesso.
Pertanto all'interno della cantina non potranno essere posti nessun tipo di oggetti di valore, attrezzi ed oggetti che possano arrecare danno alla cassetta di derivazione ed ai cavi, che dovranno sempre essere sgomberi da qualsiasi cosa od oggetto, non si potranno eseguire all'interno lavorazioni di qualsiasi genere, anche hobbistico, non

potranno essere tenuti materiali infiammabili o similari, contenitori di acqua, liquidi, alcolici e quant'altro similare.
Il proprietario di detta cantina, ha la facoltà, previo accordo con l'amministrazione, a sue spese, a far spostare la cassetta di derivazione ed i relativi cavi ad essa collegata, in altro luogo di proprietà comune, tipo corridoio cantine, sala contatori, ecc.ecc., senza che la stessa possa arrecare pregiudizio ad altre proprietà, accessi, servitù ecc, ecc, compreso quelle comuni..

1B. PARTI COMUNI A TUTTI I LOTTI

Si devono ritenere parti comuni ed inalienabili, a tutti i lotti del Condominio:

- Il suolo sul quale insiste il fabbricato principale e l'area circostante come distinta al Foglio 1128 mappale numero 205.

- le fondazioni, i muri perimetrali e la quota ad essa spettante al Condominio.

- il tetto.

- le facciate ed i frontalini dei balconi.

- il corpo scala, l'ascensore e suoi locali di servizio, i pianerottoli, i ballatoi, il corridoio di accesso alle cantine ed il locale contatori di energia elettrica.

- Il cortile ed il locale centrale termica

- gli scarichi generali degli alloggi dalla colonna montante alla rete fognaria, nonché i condotti delle fognature bianche e nere, orizzontali e relativi allacciamenti ai collettori municipali.

- la derivazione principale dell'acqua potabile sino al contatore di ogni singola unità immobiliare.

- gli impianti dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica, di riscaldamento e di tutte le altre utenze, fino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini, salvo quanto di proprietà delle aziende erogatrici.

- le murature portanti e perimetrali del fabbricato, le murature interne(esclusi i divisori fra camera e camera che sono di pertinenza dei singoli alloggi)ed i divisori fra le unità immobiliari contigue che sono di proprietà comune dei condomini contigui. I locali accessori e di servizio presenti sui ballatoi, sono di proprietà delle singole unità immobiliari a cui sono asserviti.

- I muri perimetrali e le recinzioni con le proprietà confinanti, per in quanto di spettanza dell'edificio o in assenza di documentazione dimostrativa, secondo quanto previsto dagli articoli del Codice Civile.

- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servano all'uso comune, le canne dei camini, gli impianti per i canali di scarico d'acqua, per il gas, per l'energia elettrica sino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà dei singoli Condomini e sempre quando non siano di proprietà delle società erogatrici;

quant'altro non specificato e indicato nell'art. 1117 del Codice Civile, salvo quanto sopra.

1C. PARTI DI USO ESCLUSIVO E IN COMPROPRIETA' – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' da considerarsi di uso esclusivo, in ragione delle unità immobiliari che in esso saranno costituite, il locale sottotetto mansardato. In seguito al deposito del presente Regolamento di Condominio, si procederà all'accatastamento dello stesso.

La rampa delle scale ed i corridoi di servizio delle unità immobiliari di tale piano saranno da considerarsi parti comuni dell'edificio, in quanto devono consentire anche l'accesso al tetto per la manutenzione dello stesso e dell'antenna centralizzata, nonché degli sfiati di canne di esalazione dei servizi igienici, delle cappe, e di quant'altro di uso comune.

Le unità abitative o alloggi e locali commerciali costituenti il complesso edilizio realizzato in contemporanea costruzione o in ristrutturazione ed in conformità ai singoli progetti, sono gravate reciprocamente, l'uno verso l'altro, di servitù di luci, vedute, sporti, stillicidio, intercomunicazioni, quali e quanti risultano sin qui realizzati in fase costruttiva o di ristrutturazione.

Le unità abitative con accesso dal ballatoio usufruiscono e concedono servitù di passaggio affinché sia possibile l'accesso agli alloggi.

Le cantine vengono attribuite, così come risulta dalle planimetria e dai contratti d'acquisto, in proprietà dei singoli lotti.
Il piano sottostrada del fabbricato è adibito a cantine, quali locali accessori alle rispettive unità immobiliari site ai piani superiori nello stesso corpo di fabbrica.
Dette cantine non potranno mai formare oggetto di vendita, di cessione di comodato e comunque di alienazione a persone o enti estranei ai condomini del fabbricato in cui insistono. Esse dovranno essere usate esclusivamente per deposito materiali incombustibili e non per abitazioni o laboratori personali.

I proprietari delle cantine dovranno consentire, senza indugio, l'accesso ai locali per le riparazioni occorrenti alla rete comune delle fogne e dei manufatti relativi e di altri impianti. Nessun indennizzo sarà riconosciuto dal condominio a causa di rottura di tubazioni allagamenti e rigurgiti di fogna, per eventuali danni materiali e/o oggetti depositati nei locali cantina, ma solo per le opere di ricerca e riparazione del guasto.
I locali siti al piano terreno potranno essere adibiti ad attività commerciali o terziario senza che tale uso possa negativamente inficiare al decoro del condominio. Le unità immobiliari del fabbricato dal piano primo al quarto compreso sono destinate ad esclusivo uso di civile abitazione e/o uffici privati, secondo quanto previsto al punto 3.A, non possono però essere destinate a gabinetti medici e dentistici.
In particolare è vietato adibire qualsiasi locale ad uso sanatorio, gabinetti per malattie infettive e contagiose, agenzie ippiche o di scommesse e sale da ballo, sedi di partiti politici, sedi sindacali, sedi di sette religiose, club ed ogni altra destinazione che non sia quella di attività di residenza, commercio, terziario o ufficio privato.

1D. RIPARTIZIONE DELLE SPESE.

Nel presente articolo vengono indicate le varie voci di spese a carico del Condominio e per ciascuna spesa viene altresì indicato il criterio in base al quale essa dovrà venire ripartita tra i vari condomini in proporzione alle rispettive quote millesimali.

1. Opere di fondazione - strutture portanti – tetto – locale centrale termica

Le spese inerenti a tali strutture saranno ripartite in base alla Tabella A Millesimi generali di proprietà. (partecipano tutti indistintamente)

2. Opere decorative esterne

Le opere decorative esterne saranno ripartite in base alla Tabella A Millesimi generali di proprietà. In tali opere si intendono incluse quelle di rivestimenti, gli stipiti, i frontalini dei balconi, le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell' androne carraio, del cortile e dei muri di recinzione dello stabile in base a quanto stabilito al punto 1.B. Sono escluse dalla comunione: le gelosie e gli infissi dei serramenti esterni delle finestre e portefinestre, i quali rimangono di proprietà esclusiva di ogni singolo condomino con l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'assemblea circa la loro manutenzione e conservazione con vincolo di uniformità.
(partecipano tutti indistintamente ad eccezione delle ringhiere balconi lato strada che sono private).

3. Rampe scale e corridoi delle cantine

Per le rampe scale ed i corridoi che asservono alle cantine, il riparto delle spese di manutenzione ordinaria e ricostruzione verranno calcolati in base alla tabella A.
Da tale conteggio non sono esclusi i proprietari degli alloggi privi di cantina, in quanto nel locale cantinato sono presenti i locali di servizio contatori dell'energia elettrica, i locali tecnici ascensore e le servitù di adduzione di acqua potabile e gli scarichi fognari.
Per le rampe, i pianerottoli scale di tutti gli altri piani (e cioè manutenzione, pulizia, decorazione e ricostruzione) verrà calcolato in ottemperanza ai disposti dell'articolo 1124 C.C. ovvero per metà in base alla quota riportata dalla tabella A allegata al presente regolamento e per l'altra metà in base all'altezza delle singole proprietà dal piano terra, e comunque secondo quote millesimali in base alla tabella B - Millesimi scale. Partecipa alle spese anche il locale commerciale sub 4 per i soli millesimi della cantina.

4. Spese riguardanti i singoli condomini.

Sono da ritenersi tali gli oneri fiscali e tutte le altre spese sia ordinarie che straordinarie le quali si riferiscono a locali o parti di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

5. Spese di consumo acqua potabile.

Le spese di consumo acqua potabile saranno ripartite in base alle persone residenti, per le unità immobiliari adibite a studio, negozio o laboratorio si procederà a valutazione presunta, se in assenza di contabilizzatore del consumo d'acqua. A completamento della posa del contabilizzatore di consumo di acqua in ogni alloggio, le

spese di consumo dell'acqua potabile saranno ripartite in base alle segnalazioni del contatore stesso, per quanto riguarda il consumo privato, mentre i condomini saranno tenuti a concorrere in proporzione ai millesimi di compartecipazione delle spese generali, per il consumo dell'acqua potabile per i servizi generali della casa ed al pagamento delle eventuali differenze che risulteranno dalla somma tra i contatori e il contatore generale della società fornitrice. E' escluso dalle spese il solo locale commerciale sub 4, in quanto ha suo contatore proprio.

6. Impiantistica.

Il complesso edilizio in oggetto è dotato di impianto elettrico, telefonico, citofonico, illuminazione, impianto dell'acqua potabile, collettori, condutture in genere, antenne TV e quanti posti in essere. Detti impianti tecnologici, manufatti ed altri ancora, anche se non menzionati possono attraversare sia le proprietà comuni che le proprietà esclusive, con cavi, condotti, a servizio di tutti o parte dei condomini partecipanti e costituiscono il risultato funzionale ed integrale dell'intera impiantistica a favore di tutto il fabbricato.
Nessun condomino può manomettere e/o modificare lo stato di fatto di detti impianti e ciò al fine di non pregiudicare i servizi generali e particolari dei singoli condomini.
Nessun condomino può opporsi, qualora per necessità tecniche si rendesse necessario l'attraversamento della propria proprietà particolare, con condutture elettriche, telefoniche, cavi canali in genere, tubazioni di adduzione, di scarico e simili, quali e quanti si dovessero collocare da parte della società erogatrici o da parte dei singoli condomini allo scopo di ottenere le distribuzioni dei servizi comuni. E' fatto salvo, in ogni caso, il concretamento delle opere a minor danno e l'eventuale risarcimento, comunque alla condizione che non venga menomato oltre che l'aspetto estetico, anche l'uso e il godimento mediante la riduzione della volumetria delle entità immobiliari che venissero interessate. La presente norma ha valore quale servitù a favore e contro tutti i condomini. E' escluso dalle spese il solo locale commerciale sub 4, in quanto non ha la servitù di tali impianti.

7. Antenna centralizzata

Le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'antenna televisiva centralizzata quando prevista saranno ripartite in parti uguali fra tutti gli utenti con l'obbligo di allacciamento da parte di tutti gli alloggi e divieto di installazione di qualsiasi antenna e/o antenna parabolica singola E' escluso dalle spese il solo locale commerciale sub 4, in quanto non ha la servitù dell'antenna centralizzata.

8. Spese generali – assicurazione – Pulizia carico fognario

Le spese inerenti l'amministrazione, assicurazione ed illuminazione delle parti comuni, i canoni e tributi presenti e futuri che abbiano carattere di generalità saranno ripartite in base alla tabella A - Millesimi di proprietà. Le spese di pulizia dello scarico fognario, le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree androne e cortile, sostituzione piante, innaffiamento e quant'altro, saranno a carico di tutti i condomini e ripartiti in base alla tabella A - Millesimi di proprietà. E' escluso dalle spese il solo locale commerciale sub 4, in quanto non ha la servitù dello scarico fognario condominiale.

9. Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti uguali fra i proprietari dei due piani, l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

10. Riscaldamento

Il riscaldamento è di tipo centralizzato a gestione autonoma, con impianto costituito da moduli di caldaia a condensazione, centraline di contabilizzazione, valvole termostatiche sugli elementi scaldanti, produzione di acqua calda sanitaria centralizzata (con impianto a regime). L'uso dell'impianto esistente è obbligatorio per tutti i condomini e/o loro inquilini.
La spesa complessiva sarà suddivisa secondo le norme generali e contrattuali previste dal gestore del riscaldamento.
L'assemblea degli utenti, a maggioranza, stabilirà, a termine contrattuale, se la gestione del riscaldamento dovrà essere affidata ad un impresa o gestita in economia.
E' escluso dalle spese il solo locale commerciale sub 4, in quanto non ha la servitù di tale impianto.

PARTE SECONDA

2. INNOVAZIONE ALLE COSE COMUNI - DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

2.A INNOVAZIONI

I condomini con la speciale maggioranza prevista nel comma dell'articolo 1120 C.C. possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni. Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino.

2.B DIVIETI SULLE COSE COMUNI

Premesso che tutti i condomini sono tenuti a comportarsi da persone civili ed educate, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e rispetto, evitando ogni motivo di molestia o disturbo agli altri, fermo restando l'obbligo del rispetto del regolamento di Polizia Urbana della Città di Torino vengono statuiti i seguenti obblighi e divieti che i comproprietari o i loro aventi causa si impegnano in modo assoluto a rispettare:

1. E' vietato occupare anche temporaneamente gli ingressi, i pianerottoli delle scale, i corridoi comuni, le rampe ed i passaggi comuni ed ogni altro locale o spazio di proprietà comune. Le parti comuni esterne arrivano sino al filo dei marciapiedi del fabbricato e delle sue facciate lato strada, lato cortile e frontespizio laterale. E' vietato in ogni caso occupare locali e spazi comuni come androne, cortile, pianerottoli e ballatoi, corridoi cantine, anche se solo temporaneamente, tranne il caso di trasloco o di scarico in tempi rapidi di merci.

2. E' vietato posare oggetti di notevole peso nei locali o spazi comuni che possono compromettere la stabilità delle strutture e delle pavimentazioni, così come e' vietato detenere liquidi infiammabili, bombole di gas e quant'altro possa recare pericolosità alla sicurezza dello stabile, così come previsto anche dal Regolamento di Polizia urbana della Città di Torino.

3. E' consentita l'applicazione di targhe o di qualsiasi legenda come dicitura pubblicitaria all'esterno dell'edificio, esclusivamente a cura dell'Amministratore, previa autorizzazione dell'Assemblea, a spese del condomino richiedente. L'apposizione di targhe è invece consentita a fianco di ciascun portoncino d'ingresso dei locali a destinazione commerciale o ufficio professionale o terziario, previa autorizzazione dell'Amministratore.

E' fatto obbligo invece per i condomini e loro eventuali inquilini di mantenere l'uniformità delle targhe apposte sulla pulsantiera esterna e sulle buche delle lettere.

4. E' vietato introdurre e depositare, anche solo temporaneamente, biciclette, oggetti privati ed altri veicoli nel vano scala e nell'androncino d'ingresso pedonale e nel cortile. E' vietata l'apposizione sulle facciate di tende esterne, di tipo, forma e colore non preventivamente approvata dall'Assemblea dei condomini e comunque in osservanza del regolamento edilizio della Città di Torino, delle disposizioni e delle ordinanze ad esso collegato . E' vietato usare l'energia elettrica comune (non proveniente cioè dal contatore individuale) per usi diversi da quello a cui è destinato il contatore da cui essa deriva.

5. E' vietato alloggiare animali negli spazi comuni e/o comunque tenere animali che l possano recare molestie agli altri condomini.
E' ammesso il mantenimento di animali domestici all'interno delle proprietà esclusive purché non rechino molestia e danni ai vicini, in particolare si dovrà cercare di evitare che il verso gli stessi possa danneggiare la quiete dei condomini causando rumore per le scale, in orari notturni o comunque continuativamente per durate molto lunghe. In caso di reclami l'Amministratore avrà l'obbligo, previo avviso ai tenutari a mezzo di lettera raccomandata R.R., in caso del persistere delle molestie, di dare comunicazione mezzo Autorità Giudiziaria e per conoscenza agli enti di protezione animali e all'ASL.

PARTE TERZA

3. DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA'.

3.A LIMITAZIONE E DIVIETI DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI.

Gli appartamenti dell'edificio potranno essere esclusivamente destinati ad uso di abitazione civile e/o ufficio privato. In ogni caso, tutti i locali in genere non potranno contenere apparecchi, macchine od impianti rumorosi e pericolosi, salvo attività già esistenti al deposito del presente Regolamento di Condominio.
Sono consentite ai piani terra e primo le attività commerciali e di studio professionale e terziario, previste dalle Norme di P.R.G.C., previa comunicazione ed assenso

dell'assemblea di condominio per il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari ove si intendono svolgere, secondo le maggioranze previste dal Codice Civile.

3B. DIVIETI PER LE SINGOLE PROPRIETA'.

1. E' vietato il deposito permanente sui balconi, pianerottoli scale e ballatoi, di armadi, cassoni, casse, e qualsiasi altro oggetto che deturpi esteticamente il decoro dello stabile.

2. E' vietato erigere costruzioni anche provvisorie sui balconi e ballatoi o sulle finestre, è proibito pure fare eseguire negli alloggi lavori che modifichino l'estetica della casa, salvo preventiva autorizzazione dell'Assemblea dei condomini.

3. Non si possono collocare vasi di fiori sui balconi e terrazzi o sulle finestre se non muniti di conveniente riparo fisso contro la caduta, ed incassato in recipienti che impediscano lo stillicidio onde evitare di sporcare i balconi, le finestre ed il rivestimento della facciata.

4. Resta ugualmente vietato:

- stendere biancheria od altro sui balconi verso strada per motivi di estetica e decoro dello stabile. I panni stesi verso il cortile non dovranno arrecare disturbo od impedire la visuale ai proprietari od aventi causa dei locali sottostanti;

- sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti o spaccare legna, carbone o altro in casa, sui balconi, sui ballatoi o in qualsiasi altro locale o superficie comune ;

- far ristagnare acqua od altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere la loro infiltrazione nei solai o nei soffitti in genere;

- suonare, cantare, tenere apparecchi radio, stereo, grammofoni o televisivi con tonalità troppo alta prima delle ore 9.00 e dopo le ore 22,00;

- collocare esteriormente tubi per stufe, boiler, climatizzatori e quant'altro, salvo previo consenso dell'Assemblea;

- effettuare lavori di ristrutturazione all'interno degli alloggi prima delle ore 8,30 del mattino, dalle 12,30 alle 14,00 e dopo le ore 20,00.

- il gioco del pallone nel cortile interno, ed altri giochi configurabili per analogia che possano recare disturbo, molestia e danni alle cose comuni ed alle unità abitative confinanti:

5. E' vietato l'impianto di antenne o parabole sui balconi lato strada e ballatoi lato cortile. L'installazione e l'uso dell'antenna terrestre centralizzata condominiale, è possibile previo consenso dell'Assemblea.

3C. OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

1. Il cambiamento sostanziale di destinazione dei propri locali deve essere sempre, dall'interessato, notificato all'Amministratore, il quale provvederà alla convocazione

dell’assemblea per la discussione e l’approvazione o il diniego in merito.

2. Ogni condominio è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e riparazioni necessarie ad evitare danni alle proprietà degli altri o alle parti comuni. Egli, a richiesta dell'assemblea o dell'Amministratore, e previo avviso, deve altresì consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, ad ispezioni per la verifica dei lavori da farsi o che siano in corso di esecuzione, sulle parti comuni (pro-indiviso) dello stabile nell'interesse sia di un singolo condomino, sia dell'intero Condominio, salvo il diritto di rivalsa dei danni.

3. Ogni condomino o inquilino sarà tenuto a dare sollecitamente notizia all'Assemblea, o all'Amministratore, di qualunque guasto che per qualsiasi ragione, venisse a verificarsi nei propri locali o nelle parti comuni dell'edificio da lui tenute in uso; guasti che possono arrecare comunque danno alle proprietà comuni e dei condomini confinanti. I danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia del guasto saranno a carico del proprietario del lotto in cui il gusto si è verificato, rimanendo a lui la facoltà di rivalersi verso chiunque altro sia il vero responsabile dei danni stessi.

4. Ogni condomino ha l'obbligo di comunicare all'Amministratore:

- il proprio domicilio in caso non abiti nel complesso condominiale;

- le generalità del nuovo proprietario nel caso che egli abbia alienata in tutta o in parte la propria quota.

- le generalità del nuovo locatario nel caso che egli abbia affittata in tutta o in parte la propria quota.

5. Ciascun condomino è legittimato a pretendere che gli altri condomini provvedano ed effettuare le riparazioni e le sostituzioni rese necessarie per eliminare la situazione di pericolo o di degrado dell'estetica dell'intero edificio.
In caso di lavori di restauro o modifiche nell'interno delle proprietà esclusive, il condomino interessato dovrà domandare licenza all'Amministratore per occupare la parte occorrente delle cose comuni, indicando la durata approssimativa dell'occupazione; devono comunque essere tenuti sgombri i transiti comuni.

6. Il condominio risponderà delle conseguenze dannose causate alle proprietà individuali dei singoli condomini, da perdite di acqua ed allagamenti, per intasamenti o rotture di condutture, fognature, pluviali anche a causa di gelo, delle canne di sfiato, ecc, sempre che tali sinistri abbiano avuto origine da impianti, manufatti e parti comuni, dell'edificio e non se ne sia individuato il responsabile.
Il singolo condomino risponde invece dei danni provocati alle parti comuni e alle proprietà esclusive degli altri condomini nell'ipotesi di spargimento di acqua e allagamenti dovuti a rotture di impianti igienici, acqua potabile, scarichi, sifoni, cucchiaie ed altri impianti di sua esclusiva proprietà, ed ancora negligenza, imperizia, imprudenza propria, dei suoi dipendenti, suoi familiari, anche se minori, dei quali è tenuto a rispondere.
Ogni comproprietario risponderà dei guasti arrecati non solo per fatto proprio, ma altresì per negligenza, incuria od imprudenza delle persone di cui dovesse rispondere.

PARTE QUARTA

4. DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA'

4A. AMMINISTRATORE ED ASSEMBLEA DEI PROPRIETARI

1. Lo stabile è amministrato da:
un Amministratore quale legale rappresentante. Lo affianca nei compiti di sorveglianza e collaborazione: un consiglio di due condomini nominati dall'Assemblea e rinnovabili di anno in anno.
L'Amministratore è nominato dell'assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio, egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualsiasi momento a semplice maggioranza delle quote millesimali riportate nella colonna A della tabella pedissequa.
L'Amministratore revocato o dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al suo successore od in mancanza di questo al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti dell'Amministratore entro il quindicesimo giorno della partecipazione della revoca e delle dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col condominio.

2. L'assemblea dei proprietari provvede:

alla nomina di un presidente e di un segretario per la stesura e firma del verbale di assemblea; alla nomina e revoca dell'Amministratore; alla nomina del consiglio dei condomini; ad approvare o meno preventivi e rendiconti digestioni. Essa inoltre:
- delibera di massima sui lavori di ordinaria e straordinaria amministrazione;
- ha facoltà di esaminare o modificare il regolamento interno della casa o quella di modificare in tutto o in parte lo statuto del Condominio.

3. L'Amministratore dura in carica un anno e, a meno che si verifichino fatti per i quali la maggioranza ne richieda la revoca, si intende confermato per l'anno successivo e così via. L'Amministratore rappresenta legalmente la collettività dei comproprietari; gli sono dovute tutte le facoltà di legge per assicurare loro l'osservanza delle leggi dello Stato, dei Regolamenti municipali, dello Statuto dei condomini e dei terzi.
Gli aspettano tutte le attribuzioni di ordinaria e straordinaria amministrazione e contabilità e ha la facoltà di spesa ordinaria fatta eccezione per le spese di una certa entità e per quelle che esulano dall'ordinaria amministrazione, per le quali dovrà richiedere l'autorizzazione all'assemblea dei condomini.
Il Consiglio dei condomini coadiuverà l'amministrazione emanando disposizioni per l'applicazione delle delibere dell'Assemblea.
L'amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, nettezza e illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni, e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.
All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Tale progetto, è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini ed entro 20 giorni dall'approvazione da parte di essa ciascuno dei condomini è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione secondo le modalità e la rateazione stabilite dall'assemblea stessa.
Analogamente l'amministratore deve compilare e sottoporre all'esame dell'assemblea,

per l'approvazione il progetto di ripartizione tra i condomini della spesa preventiva per le opere a carattere straordinario deliberate dall'assemblea stessa o della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio o di spese obbligatorie sopravvenute, la quota di contributo risultante a debito di ciascun condomino deve essere versata nel termine di cui al comma precedente.

4. L'amministratore inoltre provvede:

- all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea, alla loro comunicazione ai condomini assenti, ai fini di cui agli art. 1107 e 1137 del C.C. nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;

- alla riscossione dei tributi, della rendita e delle indennità di assicurazione e al pagamento delle spese alle relative scadenze;

- a conciliare, se possibile, le eventuali divergenze tra i condomini;

- ad eseguire gli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto, fermo l'obbligo di darne notizia senza indugio all'Assemblea.
L'amministratore stabilirà le norme, gli orari, e i turni per i servizi comuni in relazione alla disposizione del presente Regolamento, sentito il consiglio di condomini.
Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'Assemblea ed eventualmente all'Autorità Giudiziaria da parte del condomino che si ritenga leso.

L'Amministratore deve tenere:
a) Elenco aggiornato dei condomini e loro indirizzo;
b) Copia del Regolamento di Condominio, piante e planimetrie;
c) Tabelle millesimali;
d) Inventario delle parti e impianti comuni, cose mobili ed immobili;
e) Atti, contratti, convenzioni con le società fornitrici ed erogatrici;
f) Registro dei verbali dell'assemblea, copie dei bilanci e dei riparti;
g) Ricevute relative agli inviti delle assemblee e ricevute relative agli invii dei verbali delle assemblee ai condomini;
h) Libro giornale per le entrate e le uscite (non bollate), eventuali schedari delle partite dei singoli condomini ed altri documenti contabili;
i) Contratto di assunzione di eventuali prestatori d'opera, libri paga e documenti relativi agli enti assistenziali ed assicurativi;
l) Contratto con le società fornitrici (ENEL, Azienda Acquedotto Municipale, ecc...).
m) Permesso di costruzione, di abitazione e di occupazione, licenze dei Vigili del Fuoco e di altre autorità;
n) Progetto delle fognature e di altri impianti tecnologici;
o) Contratti di assicurazioni ed eventuali riassicurazioni per l'incendio e la responsabilità civile;
p) Documenti fiscali riguardanti l'esenzione delle imposte dei fabbricati, cartelle e tasse;
q) Copia dei documenti relativi alla raccolta rifiuti;
r) Archivio per la conservazione ai sensi di legge di tutti i documenti amministrativi;

4B. RAPPRESENTANZA

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'art. precedente, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini che contro terzi. Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificate le ordinanze dell'Autorità Amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto. Qualora la citazione o l'ordinanza abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'Amministratore, questi è tenuto a darne, senza indugio notizia all'Assemblea dei condomini.

4C. PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito delle sue funzioni e dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini.
Contro i provvedimenti dell'Amministratore è ammesso ricorso dall'Assemblea senza pregiudizio al ricorso all'Autorità Giudiziaria nei casi e nei termini di legge.
Il condominio che ha fatto spese per le cose comuni senza l'autorizzazione dell'Amministratore o dell'Assemblea, non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spese di cui sia riconosciuta l'urgenza.

4D. CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 dicembre. La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro i 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

4E. FONDO COMUNE DI RISERVA

Al fine di provvedere alle spese di riqualificazione dell'impianto termico e per la durata stabilita dal contratto con Edilgas Servizi s.r.l. (P.Iva 05889560016) corrente in Bruino (To), via Volvera n. 128, deve essere costituito annualmente dall'Amministratore un fondo comune di riserva per provvedere alle spese di ammortamento dell'impianto predetto. Oltre ai contributi spese ordinari e speciali, il fondo speciale di riserva è quantificato, proporzionalmente fra i vari condomini in relazione alle rispettive quote millesimali, in euro 6.336,00 (oltre Iva).
La liquidazione annuale del fondo deve risultare dal rendiconto consuntivo di gestione e l'Amministratore è tenuto a rispettare la destinazione del fondo di cui al presente capo in favore di Edilgas Servizi s.r.l., nonché a darne annualmente conto, anche inserendo nel bilancio preventivo annuale le quote di accantonamento dovute per il nuovo esercizio.

PARTE QUINTA

5. ASSICURAZIONI E RICOSTRUZIONE EDIFICIO

5A. ASSICURAZIONE

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi, fulmine e

scoppi del gas, nonché la responsabilità civile verso terzi. Compresi tra i terzi i condomini. L'assemblea sceglierà l'istituto assicuratore e stabilirà la misura del capitale da assicurare e le sue eventuali variazioni.
L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reimpiegata, salvo quanto viene stabilito dall'articolo successivo. Qualora l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere in proporzione ai rispettivi millesimi ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle parti danneggiate.
L'intero edificio deve essere assicurato presso una compagnia di primaria importanza, contro gli incendi, infortuni, RC con polizza globale fabbricati. Il valore sarà quello di ricostruzione totale aggiornato secondo l'andamento dei costi.

PARTE SESTA

6. ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

6A. CONVOCAZIONE

L'Assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i 90 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario in via straordinaria quando l'amministrazione lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta motivata da almeno due condomini.
L'Assemblea è convocata dall'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata almeno cinque giorni prima della data fissata. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre a deliberazione dell'assemblea e della data di adunanza della seconda convocazione.

6B. DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da un'altra persona anche estranea al condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. L'amministratore, in quanto super - partes, stante la sua imparzialità, non può essere delegato dai condomini.

6C. VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL' ASSEMBLEA

L'Assemblea è regolarmente costituita quanto gli intervenuti (alla prima convocazione), rappresentano i due terzi dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'intero edificio. Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero e per insufficienza del valore minimo rappresentante si dovrà precedere alla seconda convocazione dell'assemblea che deve potersi riunire non oltre 10 giorni dalla prima, anche se qualcuno dei condomini (o suoi rappresentanti) si assentino o si ritirino per qualsiasi ragione.

6D. DELBERAZIONI DELL' ASSEMBLEA

Le deliberazioni dell'assemblea saranno valide se approvate con le maggioranze

stabilite dalla legge a seconda l'oggetto da deliberare.

1. Saranno approvate con la maggioranza normale (in prima convocazione con la metà più uno dei presenti e non meno della metà del valore dell'edificio, in seconda convocazione con 1/3 dei partecipanti al condominio e non meno di 1/3 del valore dell'edificio) le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- Rendiconto annuale dell'Amministratore;

- Impiego dei residui attivi della gestione;

- Preventivo delle spese ordinarie occorrenti durante un anno;

- Ripartizione delle spese tra i vari condomini;

- Preventivo di spese per le opere di manutenzione straordinaria e costituzione del fondo speciale occorrente;

- Uso diverso degli appartamenti e de locali dei singoli condomini;

- Quant'altro non compreso negli argomenti per cui occorre una maggioranza speciale.

2. Saranno approvate con maggioranze speciali, sia in prima che in seconda convocazione, con le maggioranze previste negli articoli 1136 e 1138 C.C. le deliberazioni riguardanti:

- Innovazioni gravose o voluttuarie eseguite per il miglioramento, o per l'uso più comodo, o per ottenere un miglior rendimento delle cose comuni (di cui all'art. 1121, l° comma);

- Scioglimento del Condominio quando per attuare la divisione di un nuovo edificio in parti autonome, occorrano modifiche allo stato attuale dell'edificio stesso, ed opere per la diversa sistemazione dei locali e la dipendenza tra i condomini.

3. Sia in prima che in seconda convocazione con l'unanimità dei partecipanti al condominio, le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- Modifiche del presente regolamento che implicano variazione dei diritti costitutivi o acquisiti (sulle cose o sui servizi comuni) e del potere di disporre da parte dei singoli condomini sulla parte di loro esclusiva proprietà;

- Modifiche del Regolamento di condominio inerenti i valori proporzionali delle varie quote, quando occorra correggere errori, e quando per le mutate condizioni di una parte dell'edificio (in conseguenza della soprelevazione di nuovi piani, o di espropriazioni parziali, o innovazioni di vasta portata), è venuto notevolmente d alternarsi il rapporto originario tra i valori proporzionali suddetti;

- Innovazioni che possono arrecare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato; che ne alterino il decoro architettonico o che rendano alcune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino (art. 1120, 2° comma);

- Innovazioni che producano un cambiamento nella destinazione ordinaria dell'edificio;

- Ricostruzione dell'edificio quando esso sia perito totalmente o per una parte superiore ai 3/4 del suo valore.

6E. ASSEMBLEE PARZIALI

Trattandosi di deliberazioni inerenti a cose comuni in proprietà di alcuni soltanto dei condomini, se tali deliberazioni no pregiudicano gli interessi degli altri partecipanti o dell'intero Condominio, queste deliberazioni potranno essere prese con il solo intervento dei proprietari interessati e con le stesse maggioranze innanzi esaminate che sono prescritte a seconda dell'oggetto delle deliberazioni da prendere.

6F. INCAPACITA' DELL' ASSEMBLEA A DELIBERARE

Se l'assemblea non riesce a costituirsi né in prima né in seconda convocazione, oppure se, pur essendosi regolarmente costituita, non riesce a raggiungere le volute maggioranze per deliberare come prescritto nel punto 6D.3, si applicherà la disposizione dell'art. 1105 del C.C. che autorizza ciascun partecipante a ricorrere all'Autorità Giudiziaria, affinché provveda sull'argomento in Camera di Consiglio.

6G. VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale il quale deve contenere:

- Il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

- Il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di Condominio.

- La scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;

- Un sommario resoconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;

- Qualunque dichiarazione di cui si chieda l'iscrizione. Il verbale deve essere firmato dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario ed eventualmente dai condomini presenti;

- Estratto del verbale dovrà essere inviato ai condomini assenti mediante lettera raccomandata. Copia conforme del verbale dovrà essere rilasciata dall'Amministratore, al condomino che ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla richiesta stessa.

6H. OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'art. 1137 C.C., 2° comma.

6I. IMPUGNAZIONI DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie per tutti i condomini. Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al presente Regolamento di Condominio, ogni condomino dissenziente può far ricorso all'Autorità Giudiziaria ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità Giudiziaria; il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza entro i 30 giorni che decorrono dalla data delle deliberazioni per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

6L. CONDOMINI MOROSI

In caso di mora del pagamento dei contributi, che si sia protratta per un semestre, l'amministratore è autorizzato a sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato. Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguiti ai mancati o ritardati pagamenti.
Il presente articolo non deve essere in contrasto con le norme di leggi vigenti e può essere modificato con le maggioranze di legge previste, dall'assemblea dei condomini.
In deroga al presente articolo, l'assemblea condominiale, in caso di modifica, dovrà attribuire all'amministratore i poteri necessari per poter esercitare nel più breve tempo possibile, tutte le procedure per la tutela legale del condominio nei confronti dei morosi. Tali poteri potranno anche essere attribuiti dall'assemblea, all'amministratore, senza alcuna modifica del presente articolo.

6M. SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' PER LA RESISTENZA IN GIUDIZIO

Quando l'Assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato dall'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. Se dall'esito favorevole di una promessa dal Condominio derivino vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la sua quota di sua spettanza, nella spesa della lite, che non sia stato possibile ripetere dall'avversario.

6N. SERVITU' DI PASSAGGIO DI TUBAZIONI ED ALLACCI PER GLI IMPIANTI

Per tutte le necessità inerenti i contatori elettrici, del gas, dell'acqua potabile, delle acque reflue ecc., rimangono confermate le servitù di passaggio gratuito per il collegamento tra detti impianti e le reti pubbliche.

6O. SERVITU' INTERNE AL CONDOMINIO RELATIVE AL PIANO SOTTOTETTO E ALLE AREE DI USO ESCLUSIVO.

Nessun condomino può opporsi o comunque pretendere corrispettivi qualora, in

qualunque tempo, si rendesse necessario l'attraversamento del sottotetto, delle cantine o delle parti comuni, con condutture elettriche, telefoniche, cavi o tubazioni, tubi di adduzione dell'acqua potabile per l'impianto di riscaldamento e simili, ponteggi, quali e quanti si dovessero collocare, sia da parte delle aziende erogatrici, sia da parte dei singoli condomini, allo scopo di effettuare o modificare la distribuzione alle singole unità immobiliari.
Il locale contrassegnato come "Interno 0" di cui al sub 4, non potrà utilizzare servizi e servitù condominiali in quanto escluso da tali spese, fatta eccezione di quelle per l'utilizzo del locale cantina.

6P. NORMA TRANSITORIA

Sono state predisposte, in allegato al presente Regolamento, le tabelle millesimali di tipo **A** e **B**, per l'attribuzione delle spese ordinarie e straordinarie, di proprietà generale, delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale.
Tutte queste tabelle millesimali sono state redatte in primis, considerando la situazione di fatto attuale dello stabile (scala priva di ascensore).

In virtù di una eventuale futura possibilità di installare l'ascensore, a servizio delle unità immobiliari sono state predisposte anche le relative tabelle millesimali **C** per l'attribuzione di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'ascensore, nonché l'aggiornamento di tutte le tabelle **A** e **B** sia di proprietà generale dell'intero edificio, che per l'attribuzione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria scala, che entreranno in vigore, qualora lo stesso ascensore sia installato, senza che si debba redigere un nuovo Regolamento e delle nuove tabelle millesimali.

In appendice al presente regolamento saranno infatti allegate sia le tabelle millesimali attuali che quelle che entreranno in vigore, nel caso di futura installazione di ascensore senza che si debba in tal caso riconteggiare tutte le relative tabelle. Ad installazione avvenuta e messa in uso dello ascensore saranno adottate le giuste tabelle millesimali dedicate.

La tabella millesimale su base volumetrica **D**, viene allegata per la sola ripartizione delle spese di riscaldamento, secondo convenzione, da utilizzarsi sino alla formulazione di nuova tabella millesimale derivante da diagnosi energetica puntuale, secondo l'attuale normativa UNI 10200.

6Q. NORME FINALI

Per quanto non specificatamente esposto negli articoli del presente regolamento si dovrà fare riferimento al Codice Civile, ai regolamenti comunali, e in difetto alle consuetudini vigenti.

6R. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento di Condominio è reso esecutivo dal giorno 01/01/2024

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE IN TORINO CORSO VIGEVANO N. 8

=========

Il presente Regolamento è obbligatorio per tutti i proprietari nonchè per gli eventuali locatari, acquirenti e successori per qualunque titolo nella proprietà di porzioni dello stabile in oggetto.

ARTICOLO 1) - COSTITUZIONE CONDOMINIO E DISPOSIZIONI GENERALI -

Forma oggetto del presente Regolamento di Condominio lo stabile sito in Torino corso Vigevano n. 8, composto di:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di are 2,35, distinto nella mappa governativa del Catasto Terreni al foglio 50 numero 48 a, con entrostante:

- corpo di fabbricato in fregio al corso Vigevano ed alla via Antonio Banfo, costituito da un'unica scala in pietra, con accesso dal civico numero 8 del corso Vigevano, a mezzo di un androncino pedonale, elevato - detto fabbricato - a cinque piani fuori terra ad uso negozi, abitazioni od uffici, oltre un piano sotterraneo ad uso cantine.

Il tutto pòsto fra le coerenze complessive:

a nord stabile di via Antonio Banfo numero 4 di pro-

prietà del venditore Faletti dott. Riccardo, ad est proprietà Chiariglione Mario, a sud il corso Vigevano e ad ovest la via Antonio Banfo.

Detto stabile risulta censito al N.C.E.U. di Torino alla partita 17799 come foglio 50 numero 1306 subalterno 1 al subalterno 20 incluso.

Lo stabile è servito da impianto di riscaldamento centralizzato in comune con lo stabile confinante di via Antonio Banfo numero 4, e sprovvisto di ascensore e locali ad uso portineria od abitazione del custode.

A questo Regolamento viene allegato un disegno riproducente la planimetria della mappa Catasto Terreni in scala 1:1500 e dei piani: sotterraneo (cantine), terreno, primo, secondo, terzo e quarto tutte in scala 1:200, con l'indicazione dei simboli e coloritura per ogni singolo lotto.

Dette planimetrie e piante hanno valore puramente indicativo e pertanto nessuna eccezione potrà essere opposta dai Condomini in merito ad eventuali differenze che si dovessero riscontrare tra lo stato di fatto in cui trovasi lo stabile, le unità immobiliari che lo compongono e le planimetrie e le piante di esso rappresentative.

ARTICOLO 2 - PROPRIETA' COLLETTIVE E SINGOLE -

Costituiscono proprietà comune a tutti i Condomini:

a) - il suolo su cui sorge il solo fabbricato e cioè l'intera area costituita dal numero 48 a mappa governativa terreni della superficie catastale di are 2,35;

b) - le fondazioni e le strutture portanti;

c) - le scale ed i ripiani; l'androncino pedonale;

d) - le reti delle fognature verticali ed orizzontali; le condutture di scarico delle acque e delle materie di rifiuto esterne ai locali d'abitazione; la rete di distribuzione esterna ai locali d'abitazione dell'acqua potabile dal contatore centrale agli attacchi di ogni singola unità immobiliare; l'impianto elettrico d'illuminazione dei locali comuni e le linee d'alimentazione e di erogazione esterne ai locali d'abitazione fino ai contatori di ogni singola unità immobiliare; le canne fumarie; le canne delle immondizie ed in genere tutte le parti costitutive dell'edificio, le opere, gli apparecchi, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso comune dell'edificio e che non siano di proprietà delle società fornitrici e di altri enti, ed infine ogni altro accessorio che per legge, uso e destinazione possa attribuirsi alla proprietà condominiale;

e) - il tetto e l'intero sottotetto;

f) - i corridoi di disimpegno delle cantine;

g) - quant'altro indicato nelle disposizioni del Codice. NOTA BENE:

1) I ballatoi contraddistinti con le lettere x-y nelle piante dei diversi piani della casa, sono gravati di servitù di passaggio a favore dei proprietari dei lotti confinanti C/1-C/2-C/3-D/3-C/4; detti ballatoi sono dati in uso per stendere la biancheria ai proprietari od inquilini dei seguenti lotti:

il ballatoio x del piano 1 in uso al lotto B/1
" " x " " 2 " " " " B/2
" " x " " 3 " " " " B/3
" " y " " 3 " " " " C/3
" " x " " 4 " " " " B/4.

2) Il corridoio di disimpegno delle cantine contraddistinto con la lettera "a" nella pianta del piano sotterraneo, è di uso esclusivo ai soli proprietari od inquilini delle cantine 11/b-12-13.

3) Lo stabile oggetto del presente Regolamento di Condominio è vincolato al rispetto ed all'osservanza delle servitù attive e passive, patti, clausole, oneri, condizioni, attinenze e pertinenze che sono conformi al sin qui praticato con la proprietà confinante di via Antonio Banfo n. 4.

In particolare si dà atto che:

4) Esiste un solo contatore generale dell'acqua potabile installato nel cantinato dello stabile confinante di via Antonio Banfo numero 4 e servente anche lo stabile di corso Vigevano numero 8.

5) Il riscaldamento è unico per entrambi gli stabili e la centrale termica è sistemata nel cantinato del fabbricato di via Antonio Banfo numero 4; pertanto i locali della centrale termica sono gravati di servitù perpetua per tale destinazione a favore anche del fabbricato di corso Vigevano numero 8 e tutti i meccanismi in esso installati, quali caldaia, pompe, bruciatori, camini, ecc. facenti parte della centrale termica sono di proprietà di entrambi gli stabili in proporzione alla cubatura delle unità immobiliari riscaldate dei due fabbricati.

6) Lo stabile di corso Vigevano numero 8 ha il diritto di passaggio attraverso l'androne carraio ed il cortile di via Antonio Banfo numero 4 esclusivamente per rimozione spazzature, raccolta oggetti caduti, rifacimento materassi, traslochi e per il tempo strettamente necessario alle riparazioni della casa, senza tuttavia impedire l'accesso ai locali del basso fabbricato, con l'obbligo di contribuire alle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie dell'androne

carraio e del cortile di via Antonio Banfo numero 4 nella misura del 5% (cinque per cento).

7) Tra lo stabile di corso Vigevano numero 8 e quello confinante di via Antonio Banfo numero 4 sono derogate le distanze legali per tubi, cavi, luci, vedute dirette ed oblique e simili, sporti, balconi, ballatoi, ecc. quali e quante sono derivate a seguito della divisione in due corpi dell'originaria unica proprietà.

8) I proprietari dei singoli lotti dello stabile hanno il diritto di allacciarsi a tutti gli impianti di luce, acqua, telefono, metano, scarichi e fognature bianche e nere esistenti nel fabbricato, costruire, a loro cura e spese, gabinetti interni ed eseguire tutti i lavori necessari per destinare i propri locali a qualsiasi uso, senza chiedere permesso od indennizzare il condominio. Così pure il proprietario dei locali al piano terreno ha il diritto di ampliare, a sua cura e spese, le attuali porte su strada e di trasformare le vetrine in porte di accesso diretto dalla via e dal corso, previa verifica e calcolo stabilità delle strutture portanti. Qualora fosse necessario o richiesto dalle Pubbliche Autorità una licenza per detti lavori, il condominio è obbligato a dare il benestare e pertanto, se occorresse, a sot

toscrivere le necessarie domande per ottenere il regolare svolgimento delle pratiche municipali.

ARTICOLO 3 - DIRITTI DEI PARTECIPANTI ALLE COSE COMUNI -

Il diritto di ciascun Condomino sulle cose comuni indicate all'articolo precedente, è proporzionale al valore del lotto che gli appartiene.

Non è ammessa la rinuncia al diritto sulle cose anzidette; le cose comuni dell'edificio non sono soggette a divisione.

ARTICOLO 4) - QUOTE DEI PARTECIPANTI -

L'entità delle rispettive quote di comproprietà dei singoli partecipanti alla comunione è espressa in millesimi nella tabella allegata al presente Regolamento.

Qualora i singoli lotti venissero raggruppati in modo diverso da quello previsto, le quote di ripartizione dovranno concordare per ogni piano con le percentuali segnate ai singoli piani nella tabella dei millesimi.

ARTICOLO 5) - ISPEZIONE E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARI -

Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini e compromettere la

stabilità, l'uniformità esteriore ed il decoro dell'edificio.

Egli a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve altresì acconsentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda con i dovuti riguardi ad ispezioni ed a lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione e dei singoli Condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni.

Ciascun Condomino, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio, nè alterino o comunque limitino il diritto degli altri Condomini.

ARTICOLO 6) - RIPARTO SPESE -

Nessun Condomino può sottrarsi al pagamento del contributo delle spese neppure mediante abbandono o rinuncia alla proprietà delle cose anzidette.

ARTICOLO 7) - CONTRIBUTO ALLA SPESA -

Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere in condizioni di comodità e decoro le cose comuni elencate all'articolo 2 del presente Regolamento, nonchè alle spese per l'ordinaria manutenzione dello stabile e a quelle per l'amministrazione, l'assicurazione dell'edificio e qualsiasi altro gravame per il quale non è possibile

la ripartizione.

Salvo quanto è stabilito negli articoli 8-9-10 tutti i Condomini devono contribuire in proporzione al valore delle loro quote di proprietà espressa in millesimi nella tabella pedissequa.

ARTICOLO 8) - MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE SCALE SOFFITTI E DELLE VOLTE -

Le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale toccano ai proprietari dei diversi piani a cui servono. Tali spese vanno ripartite fra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzione di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo (articolo 1124 Codice Civile).

Il proprietario dei locali al piano terreno concorrerà nelle spese delle scale in misura del 50% (cinquanta per cento) della quota spettante.

Tale riduzione è giustificata dal fatto che i suddetti locali non hanno accesso o usufruiscono scarsamente del vano scala.

Le spese di manutenzione e ricostruzione dei soffitti e delle volte, sono sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del

proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta, la decorazione del soffitto, salvo appurare la responsabilità di eventuali guasti e danni (articolo 1125 Codice Civile).

ARTICOLO 9) - RIPARTO SPESA ACQUA POTABILE -

L'Amministratore provvederà al riparto spesa acqua potabile in base a quanto stabilirà l'assemblea dei Condomini.

ARTICOLO 10) - RIPARTO SPESA PER IL RISCALDAMENTO -

La gestione dell'impianto di riscaldamento sarà affidata a ditta specializzata oppure sarà fatta dal Condominio della centrale termica secondo quanto l'assemblea deciderà.

Le spese relative all'ordinaria manutenzione e funzionamento del termosifone, si divideranno in proporzione alla cubatura riscaldata dalle singole unità immobiliari servite.

Ogni Condomino ha l'obbligo di mantenere in piena efficienza la parte di impianto di riscaldamento nello interno del proprio lotto, provvedendo in tempo alle eventuali riparazioni ad evitare interruzioni durante l'esercizio stagionale.

Il periodo di riscaldamento e la durata di accensione giornaliera sarà conforme a quanto stabilito dalle competenti Autorità.

Tutti i Condomini sono in obbligo di usufruire del riscaldamento fornito dalla centrale termica anche nel caso di temporanea mancata occupazione dei locali.

ARTICOLO 11) - OBBLIGHI DIVERSI DEI CONDOMINI - DIVIETI - DIRITTI -

I comproprietari si impegnano in modo assoluto di usare da buon padre di famiglia i locali acquistati.

E' consentito tenere animali domestici.

E' vietato occupare anche solo temporaneamente e per qualunque scopo i locali di proprietà comune, è vietato erigere costruzioni anche provvisorie e depositare materiali sui balconi, sui terrazzini e sulle finestre, formarvi truogoli per piante e collocare vasi di dimensioni eccedenti 1/50 di mc.; non si dovranno mettere nè piante nè vasi di fiori sui balconi se non muniti di riparo fisso e robusto ed incassato in recipienti che ne impediscano lo stillicidio.

E' vietato fare allo stabile, comprese le parti di personale proprietà, lavori e varianti che possono comunque alterarne la stabilità, l'estetica e la simmetria ed in qualsiasi modo arrecare pregiudizio ai comproprietari.

E' vietato in modo specifico battere tappeti ed altro prima delle oro otto e dopo le ore undici, non è

permesso fare rumori e l'uso di radio e di strumenti musicali è limitato sempre al volume di tono tali da non riuscire molesti agli altri Condomini.
E' permessa l'apposizione di targhe, insegne e simili.
Gli accessi ai sotterranei e corridoi non possono in alcun modo essere occupati e nelle cantine non si potrà depositare materie che diano luogo a cattive esalazioni e che possono altrimenti dare molestia e pregiudicare la salubrità della casa.
Le cantine costituiscono un accessorio degli alloggi e pertanto non potranno essere affittate a terzi o vendute separatamente salvo fra i Condomini.
Ogni proprietario risponderà dei guasti arrecati non solo per fatto proprio, ma altresì per negligenza, imperizia ed imprudenza delle persone di cui dovesse rispondere.
Chi subentra nei diritti di un Condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e qualsiasi arretrato.
I locali potranno essere destinati a negozi, abitazioni, studi professionali, aziende commerciali ed infine a tutti gli usi consentiti dalle leggi.

ARTICOLO 12) - REGOLAMENTO INTERNO -

L'assemblea dei Condomini potrà deliberare norme al-

le quali tutti i Condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità e del buon stato delle cose comuni, del decoro dell'edificio.

ARTICOLO 13) - ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO -

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco e del fulmine, dello scoppio del gas e contro le responsabilità civili.

ARTICOLO 14) - AMMINISTRAZIONE - NOMINA - ATTRIBUZIONI -

L'assemblea dei Condomini provvederà alla nomina di un Amministratore scelto fra i comproprietari oppure fra estranei iscritti all'Albo Professionale il quale durerà in carica un anno ed è rieleggibile.

L'Amministratore dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare su richiesta al successore ed in sua mancanza al consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione entro quindici giorni dalla partecipazione della revoca e delle dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso del condominio.

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di nettezza e di illuminazione dell'edificio e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo Egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione tra i Condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Tale progetto è sottoposto all'esame dell'assemblea ed entro venti giorni dalla approvazione da parte di essa, ciascun Condomino è tenuto a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità dell'assemblea stessa.

L'Amministratore provvede inoltre:

a) - all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea ed a curare l'osservanza dei Regolamenti;

b) - alla riscossione dei contributi ed al pagamento delle spese alle relative scadenze;

c) - a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze tra i Condomini;

d) - agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile e che sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei Condomini, fermo restando, altresì l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica, qualora la spesa complessiva annua ecceda di gran lunga la somma preventivata.

Egli, alla fine di ciascun anno finanziario, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea dei Condomini.

L'Amministratore deve tenere il registro dei verbali, il libro di cassa, un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio delle residenze qualora non abbiano dimora abituale nello edificio.

ARTICOLO 15) - RAPPRESENTANZA -

Nel limite delle attribuzioni stabilite nell'articolo precedente l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i Condomini sia contro terzi.

Può essere convocato in giudizio per qualche azione concernente le parti comuni dell'edificio, a Lui sono notificate le ordinanze dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

ARTICOLO 16) - PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE -

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i Condomini.

Contro i provvedimenti presi dall'Amministratore è ammesso ricorso all'Autorità Giudiziaria nei casi e nei termini previsti nell'articolo 1137 Codice Civile.

ARTICOLO 17) - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO -

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 Dicembre. La somma risultante a debito dei singoli Condomini dovrà essere corrisposta entro i venti giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

ARTICOLO 18) - RILEVAMENTI DI CONTRATTI STIPULATI DAL VENDITORE - IMPOSTE E TASSE - RISERVE -

Si dà atto che gli acquirenti di parti dello stabile del condominio in oggetto, hanno l'obbligo di rilevare all'atto stesso dell'acquisto, ed in forza dell'acquisto medesimo pro-quota tutti i contratti relativi ai servizi generali dello stabile, quali acqua, energia elettrica, gas, spazzature, riscaldamento, ecc., stipulati in precedenza dal venditore, intendendosi che gli acquirenti di parti dello stabile subentrano con la firma dell'atto d'acquisto in detti contratti sino alla loro scadenza contrattuale.

Nessun Condomino può sottrarsi e comunque pretendere corrispettivi qualora in qualsiasi tempo si rendesse necessario l'attraversamento della propria cantina, box, cortile comune, con condutture elettriche, telefoniche, canali di fognature, tubi di adduzione dell'acqua potabile, tubi per impianto di riscaldamento e simili, quali e quante si dovessero collocare sia da parte dei singoli condomini per l'esercizio, allo scopo di effettuare la distribuzione ai singoli al-

loggi e locali del condominio dei relativi servizi.
Restano inoltre costituite le servitù di passaggio attraverso le cantine del singolo condomino in via sotterranea o a muro delle tubazioni di fognatura, acquedotto, termosifone, cavi elettrici, telefonici e simili.
Tutti gli attraversamenti dovranno essere eseguiti a minor danno del locale attraversato con obbligo del ripristino.
Così pure le spese per imposte e tasse e tutte quelle altre sia ordinarie che straordinarie che si riferiscono all'interno dei singoli lotti, saranno esclusivamente a carico di ogni singolo proprietario e dovranno considerarsi facenti parte di ogni appartamento anche le seguenti opere esterne: la porta di accesso all'alloggio, i davanzali, i balconi e la ringhiera ed in genere ogni altra opera che risulti di uso e pertinenza esclusiva di ogni singolo lotto.
Il venditore si riserva, fino a vendita ultimata delle unità immobiliari, quanto segue:
- di modificare il presente Regolamento ed annessa Tabella, in tal senso intendendosi delegato nel comune interesse di tutti i Condomini;
- di nominare Amministratore del condominio per il primo anno di esercizio finanziario, persona di pro

pria fiducia.

ARTICOLO 19) - DISPOSIZIONI GENERALI -

Per eventuali infrazioni al presente Regolamento e per quanto non fosse previsto in detto, si fa riferimento alle disposizioni di attuazione transitoria circa il Condominio e per quanto non si fosse in tale disposizione espressamente previsto, si fa riferimento alle norme della comunione.

Qualunque controversia dovesse insorgere fra i Condomini dovrà essere deferita e risolta in Collegio Arbitrale.

Gli arbitri saranno nominati:

uno dai Condomini, uno dall'Amministratore ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Torino.

Gli arbitri giudicheranno inappellabilmente senza formalità di procedura, quali amichevoli compositori.

==========

TABELLA MILLESIMALE

DI COMPROPRIETA' E RIPARTIZIONE SPESE GENERALI

Piano	Lotto	Millesimi di comproprietà
TERRENO	A/0	120
	B/0	103
		223
PRIMO	A/1	58
	B/1	48
	C/1	90
		196
SECONDO	A/2	56
	B/2	50
	C/2	90
		196
TERZO	A/3	56
	B/3	48
	C/3	52
	D/3	40
		196
QUARTO	A/4	54
	B/4	48
	C/4	87
		189
TOTALE MILLESIMI		1.000

==========