



ALLEGATO N.4 Elaborati tecnici



Alessandro Flaminio
architetto

Appartamento in loc. Porto Ercole, comune di Monte Argentario

Via della costa n. 84

SCALA: 1:1500

FOTO SATELLITARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

N
ASTE
GIUDIZIARIE®

Alessandro Flaminio
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

Appartamento in loc. Porto Ercole, comune di Monte Argentario

Via della costa n. 84

SCALA: 1:500

FOTO SATELLITARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

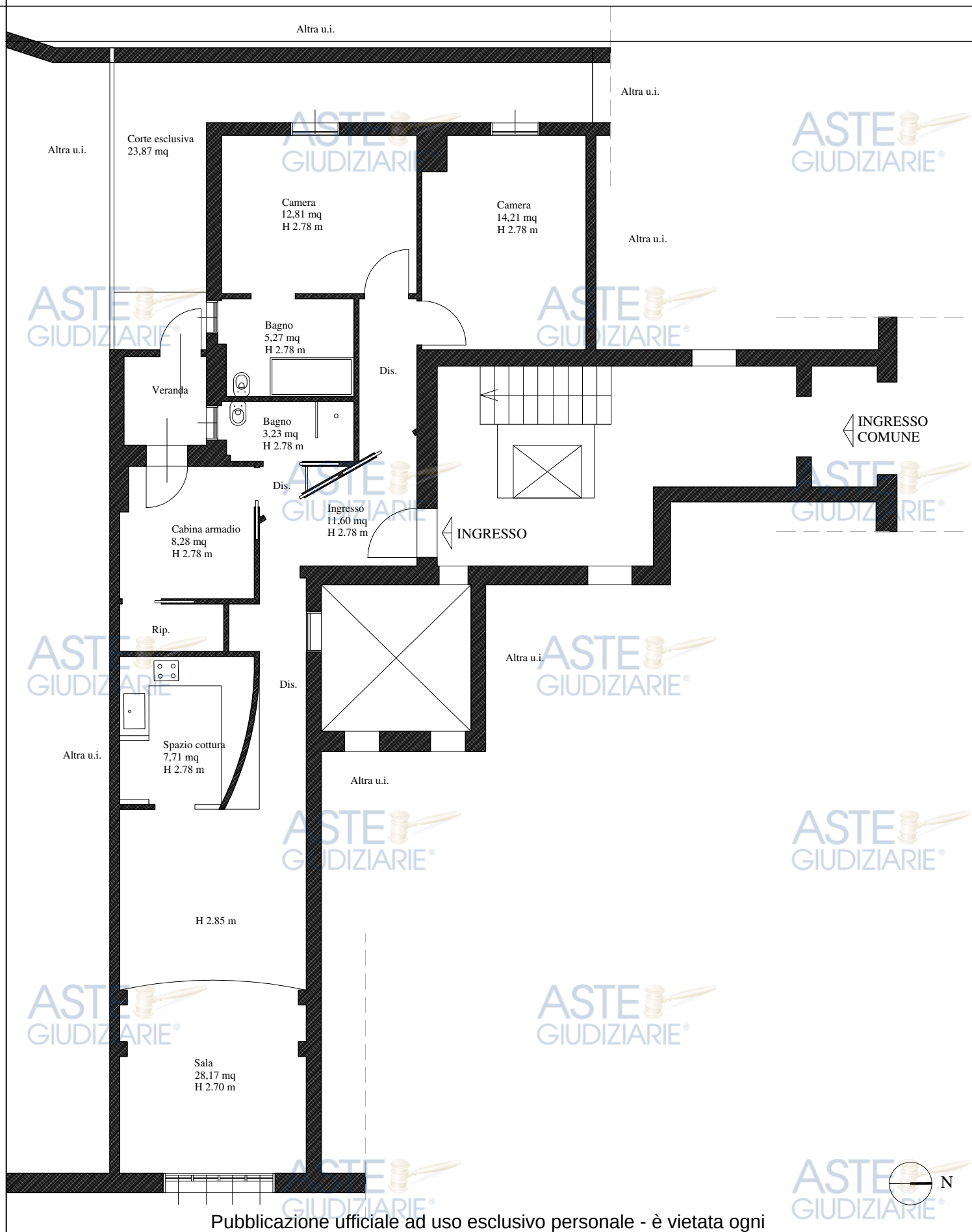
Alessandro Flaminio
architetto

Appartamento in loc. Porto Ercole, comune di Monte Argentario

Via della costa n. 84

SCALA: 1:100

STATO ATTUALE





ALLEGATO N.5 Documentazione condominiale (regolamento e millesimi)



ASTE
GIUDIZIARIE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

ASTE
GIUDIZIARIE

del fabbricato sito in Porto Ercole - Via della Costa, ex proprietà
Micarelli

TITOLO I.

ASTE
GIUDIZIARIE

DISPOSIZIONI GENERALI

ASTE
GIUDIZIARIE

Cap. I - Cose comuni dell'edificio

ART. 1

(Parti comuni dell'edificio)

Sono oggetto di proprietà comune indivisibile dei condomini:

- a) l'area sulla quale sorge il fabbricato, il terreno circostante, i tetti, le fondazioni, le strutture portanti in cemento armato, i muri di tamponamento esterni e dei vani scale, le fognature e le tubazioni di scarico delle acque e delle materie di rifiuto, gli impianti per l'acqua e l'energia elettrica fino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini, ed in genere le parti dell'edificio, le opere, le installazioni, i manufatti di qualsiasi genere che servono alla conservazione, al godimento e all'uso comune dell'edificio, a norma dell'art. 1117 del C.C.;
- b) le scale, i portoni d'ingresso, gli androni, i citofoni fino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;
- c) gli ascensori, i relativi macchinari, i locali adibiti a cabine per i macchinari stessi;
- d) il locale caldaia, le colonne montanti del riscaldamento, il vaso di espansione, la canna fumaria;
- e) la galleria di accesso ai garages.

ART. 2

(Valori proporzionali)

L'entità delle relative quote di proprietà dei singoli partecipanti al Condominio è espressa in millesimi nelle allegate tabelle che formano parte integrante del presente regolamento.

ART. 3

(Manutenzione, ispezione e lavori nei locali di proprietà particolare)

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 un congruo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, ad ispezione ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione dei singoli condomini, salvo il diritto di rivalsa dei danni.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere o lavori che comunque possano interessare la stabilità e l'estetica dell'edificio o di parte di esso o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando il disposto dell'art. 1122 C.C.

Cap. II - Riparto spese

ART. 4

(Contributi alle spese per le cose di proprietà comune indivisibile)

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere in condizioni di comodità e decoro le cose indicate nel precedente Art. 1, nonché alle spese necessarie alle opere di innovazione riguardanti dette cose e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 C.C., a quelle di assicurazione del fabbricato di cui al successivo Art.9 ed alle spese generali di amministrazione.

ART. 5

(Ripartizione delle spese)

Per le spese di mantenimento e riparazione della cosa comune di cui al precedente Art. 1 lett.a), per le spese di assicurazione del fabbricato e per le spese generali di amministrazione, tutti i condomini debbono contribuire, salvo quanto disposto dai successivi commi, in proporzione delle rispettive quote di proprietà, espresse in millesimi nell'allegata tabella "A".

Per la riparazione, manutenzione, migliorie e innovazioni, pulizia degli androni e delle scale, per la relativa illuminazione, nonché per la manutenzione dei citofoni, di cui al precedente art.1 lett.b), la spesa inerente viene ripartita tra i condomini in proporzione delle quote millesimali indicate nelle alleghe tabelle "B" e "C".

Le spese per la manutenzione e l'esercizio degli ascensori di cui alla lettera c) del precedente art.1 sono ripartite fra i condomini in proporzione delle singole quote espresse in millesimi nelle alleghe tabelle "D" ed "E".

Le spese per l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento saranno ripartite fra i condomini in proporzione delle singole quote espresse in millesimi nell'allegata tabella "F".

Le spese per la pulizia, manutenzione, riparazione, migliorie e innovazioni e per l'illuminazione della galleria di accesso ai garages saranno ripartite fra i condomini proprietari dei garages in proporzione delle singole quote espresse in millesimi nell'allegata tabella "G".

ART. 6

(Ripartizione delle spese per la riparazione o ricostruzione lastrici solari e tetti)

Le spese per la riparazione o ricostruzione dei lastrici solari di uso comune e dei tetti, e' a carico di tutti i condomini in proporzione del valore della rispettiva comproprietà in millesimi nell'allegata tabella.

Per la riparazione o ricostruzione dei lastrici solari di uso esclusivo dei proprietari degli ultimi piani, la relativa spesa e' ripartita a termini dell'art.1126 del C.C. tra questi ultimi proprietari e gli altri condomini rispettivamente nella misura di 1/3 e 2/3.

(Divieti e obblighi)

Premesso che i comproprietari debbono fare uso della loro proprietà tenendo presente il carattere e la natura dello stabile, si stabilisce che è vietato:

- 1) destinare qualsiasi locale ad uso di attività ed esercizio rumoroso, emanante sgradevole e nociva esalazione, di funzionamento notturno, ed in genere di farne uso contrario all'igiene, alla moralità, al decoro ed alla tranquillità dell'intero stabile.
Tale divieto non comprende gli studi professionali purché, in ogni caso, non venga arrecato disturbo, oltre i limiti della normale tolleranza, agli altri condomini, né nocumento al decoro dello stabile.
È fatto divieto di destinare i garages ad uso diverso da garage o rimesse per imbarcazioni da diporto, fermo restando che i veicoli e le imbarcazioni siano di proprietà dei condomini o degli affittuari;
- 2) occupare, anche temporaneamente, locali ed aree di uso e proprietà comune, di farvi sostare automezzi o veicoli di qualsiasi genere, depositarvi materiali o altro che possa comunque recare danni o intralciare il passaggio delle persone e cose. In caso di inadempienza l'Amministratore ha il diritto di far rimuovere veicoli e materiali addebitando le relative spese al condomino responsabile;
- 3) collocare piante e vasi da fiore sui davanzali delle finestre e sui terrazzini senza essere muniti di protezione fissa o incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio;
- 4) gettare negli acquai, nei lavandini, nei vasi delle latrine materie che ostruiscano i tubi di scarico;
- 5) applicare targhette, dischi indicatori ed altro all'esterno dei portoni degli androni delle scale, nei ripiani e alle finestre senza il permesso scritto dell'Amministratore;
- 6) fare in genere cosa alcuna in dispregio delle vigenti leggi e regolamenti e che, comunque, possa arrecare danno o disturbo ai condomini o a terzi, nonché stendere panni al di fuori dei muri perimetrali.

E' FATTO OBBLIGO A CIASCUN PROPRIETARIO:

- a) di provvedere alla sollecita riparazione dei danni che eventualmente si verificassero nell'interno dei locali di sua proprietà e che potessero comunque portare nocumento alle persone e alle cose di proprietà comune e di terzi e di riparare sollecitamente, a proprie spese, i danni ed i guasti derivanti alle cose comuni da fatto o per colpa propria;
- b) di segnalare all'Amministratore le eventuali manchevolezze concernenti qualsiasi servizio;
- c) di curare che i familiari e gli occupanti dei locali non arrechino danni ai vicini, sottostanti, laterali e soprastanti, come pure non lascino i ragazzi e animali soli nelle scale e negli androni dei portoni del fabbricato e nel terreno circostante il fabbricato;
- d) di mettere l'immondizia in sacchetti chiusi da depositare negli appositi secchi;
- e) di notificare all'Amministratore il proprio domicilio in difetto di che si intenderà domiciliato, ad ogni effetto, nei locali di sua proprietà.

In caso di trasferimento di proprietà il condomino uscente è tenuto:

- 1) a comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario unitamente con gli estremi dell'atto di trasferimento;
- 2) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento, che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- 3) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di proprietà del fondo.

esistenti. Il condomino subentrante, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art.63, 2. comma disp.att.C.C., e' tenuto anche a dare subito, per iscritto, all'Amministratore la comunicazione di cui al punto 1).

In ogni caso gli aventi causa sono tenuti in solido con il dante causa a rispondere degli eventuali debiti di quest'ultimo verso l'Amministratore del Condominio.

- f) di provvedere preventivamente, ove i locali dovessero restare per qualche tempo disabitati, alla chiusura delle prese di acqua, gas, elettricità, indicando per iscritto all'Amministratore il recapito del detentore delle chiavi, e cio' per il caso si verificasse la necessita' di accedere ai locali. Qualora il condomino non provvedesse a quanto prescritto in questo articolo lettera a), l'Amministratore avra' facolta' di eseguire le spese necessarie anche nell'interno dei locali di proprieta' individuale, salvo azioni di rivalsa.
- g) di provvedere al pagamento delle spese di riscaldamento senza possibilita' di rinuncia.

ART. 8

L'Assemblea dei condomini potra' deliberare norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillita', del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Per le infrazioni delle norme circa l'uso delle cose comuni, di quelle di cui al comma precedente nonche' delle norme del presente Regolamento, l'Assemblea potra' stabilire una sanzione pecuniaria, a titolo di rimborso spese per la vigilanza, non superiore a L.1.000, da devolvere al fondo di riserva per spese straordinarie, ed in mancanza al fondo comune, salvo la responsabilita' del trasgressore per il risarcimento dei danni a termini di legge.

CAP. III - Assicurazione e ricostruzione

ART. 9

(Assicurazione e sinistri)

L'intero edificio dovra' essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio del gas, di apparecchi a vapore, condutture dell'acqua e dell'impianto di riscaldamento nonche' per eventuali danni verso terzi.

L'Assemblea scegliera' l'Istituto assicuratore e determinera' il capitale da assicurare nella misura che essa riterra' necessaria per ricoprire il costo di ricostruzione.

Le convenzioni che fossero state stipulate da singoli proprietari con istituti assicuratori rimangono salve fino alla loro scadenza a meno che le singole assicurazioni possano essere conglobate nell'assicurazione dell'intero fabbricato.

ART. 10

(Rovina e demolizione totale)

In caso di rovina e di demolizione totale dell'edificio e per una parte rappresentante i tre quarti del suo valore, escluso quello dell'area, ciascuno

del partecipante puo' chiedere la vendita del suolo e del materiale di risulta e, in genere, di tutte le cose che concorrevano a costituire la struttura dell'edificio distrutto, rovinato e demolito, o formavano accessori di questo.

Le condizioni e le forme della vendita saranno determinate dall'assemblea. Il riparto del prezzo ricavato sara' fatto in proporzione del valore delle singole quote di Condominio prima della rovina e demolizione, risultante dalla tabella "A" allegata al presente regolamento. Tale valore, in caso di contestazione, sara' determinato da un perito giudiziario richiesto dal Tribunale.

T I T O L O I I

AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

CAPO I. - Amministratore e Amministrazione

ART. 11

(Organi di amministrazione e di rappresentanza)

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:

- a) L'Amministratore;
- b) L'Assemblea dei condomini;
- c) Il Consiglio di condominio formato da tre condomini nominati annualmente.

ART. 12

(Nomina dell'Amministratore)

L'Amministratore e' nominato dall'Assemblea e puo' essere anche scelto tra estranei al Condominio.

Egli dura in carica un anno, ma puo' essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea. L'Amministratore uscente ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve, in ogni caso, consegnare al suo successore e in mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione entro quindici giorni dalla partecipazione delle dimissioni e della revoca, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col Condominio.

ART. 13

(Funzione dell'Amministratore e del Consiglio dei condomini)

L'Amministratore provvede alle opere di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio e, in genere, alle opere per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compie il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Tale preventivo e' sottoposto all'esame dell'Assemblea dei condomini ed entro i quindici giorni dalla comunicazione da parte dell'Amministratore della

decisione assembleare, ciascun condomino e' tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalita' stabilite dall'Assemblea stessa.

Analogamente l'Amministratore deve compilare e sottoporre all'Assemblea, per l'approvazione, il preventivo di ripartizione delle spese per opere di carattere straordinario deliberate dall'Assemblea stessa e della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio nonche' di spese obbligatorie sopravvenute.

La quota del contributo risultante a debito di ciascun condomino deve essere versata nel termine di cui al precedente comma.

In caso di morosita', l'Amministratore e' autorizzato ad applicare nei confronti del condomino moroso sanzioni pecuniarie nella misura e con le modalita' previste al successivo art.18; l'indennita' di mora avra' decorrenza dal sedicesimo giorno successivo all'avviso di versamento di quote ordinarie o straordinarie. E' comunque fatto salvo, a giudizio insindacabile dell'Amministratore, il ricorso alle vie legali per il recupero del credito.

Il Consiglio dei condomini e' l'organo consultivo dell'Amministratore che deve sentirlo preventivamente nei casi previsti dal presente regolamento e per tutti gli atti che non sono di ordinaria amministrazione.

ART. 14

(Compiti dell'Amministratore)

L'Amministratore inoltre provvede:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad assicurare l'osservanza del regolamento;
- b) alla riscossione dei contributi, delle indennita' di assicurazione, nonche' ai pagamenti degli oneri e delle spese alle relative scadenze;
- c) a dirimere, ove possibile, le eventuali divergenze tra condomini;
- d) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni.

L'Amministratore non puo' ordinare straordinarie riparazioni salvo che abbiano carattere urgente ed inderogabile, fermo restando altresì l'obbligo di convocare l'Assemblea per la ratifica, qualora la spesa complessiva annua ecceda a tale titolo il limite stabilito dall'Assemblea.

Egli alla fine di ciascun anno deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

ART. 15

L'Amministratore stabilira' le norme e, eventualmente, gli orari per i servizi comuni, in relazione alle disposizioni del presente regolamento.

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'Assemblea da parte del condomino che si ritenga leso. Tutti i reclami riferentesi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

ART. 16

(Atti e documenti per l'amministrazione del Condominio)

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro cassa ad entrata ed uscita;
- c) l'elenco dei proprietari con le generalità loro e l'indicazione del domicilio o della residenza da essi eletti ai sensi dell'art.7;
- d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;
- e) un tipo planimetrico del piano dell'immobile.

ART. 17

(Fondo comune - Fondo riserva e loro amministrazione)

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria, viene costituito un fondo comune mediante il contributo di cui all'art.13.

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ed alle altre esigenze speciali ed imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari.

L'amministrazione del fondo riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune di cui all'art.13.

ART. 18

(Chiusura dell'esercizio finanziario e liquidazione delle quote)

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

In caso di morosità l'Amministratore è autorizzato ad applicare nei confronti del condomino moroso, con decorrenza dal sedicesimo giorno dalla comunicazione di cui sopra, una sanzione pecuniaria pari all'interesse del 10% annuo; dopo il 60° giorno, detto interesse va portato al 12% annuo. E' comunque fatto salvo, a giudizio insindacabile dell'Amministratore, il ricorso alle vie legali per il recupero del credito.

L'importo della sanzione va riportato sulla prima bolletta utile ed ha carattere di rimborso spese; l'importo sarà devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie ovvero, in mancanza, al fondo di riserva per spese ordinarie.

In caso di morosità protratta per oltre un semestre, l'Amministratore può inoltre sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

ART. 19

(Convocazione)

L'Assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario e, in via straordinaria, quando l'Amministratore lo reputi necessario, quando ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno 2 condomini che rappresentino non meno di 1/6 del valore dell'edificio secondo la tabella.

L'Assemblea e' convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera Racc.ta a mezzo posta o a mano, almeno 10 giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto del bilancio preventivo e del progetto del riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'Assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, fissata a norma dell'art.1136 del C.C.

ART. 20

(Formalita' preliminari dell'Assemblea)

Gli intervenuti all'Assemblea ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta il Presidente e il Segretario, scegliendoli tra i partecipi al Condominio, escluso l'Amministratore.

ART. 21

(Diritto di voto e di delega)

Ogni Condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da qualsiasi altra persona, anche estranea al condominio, con delega scritta in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una quota di Condominio appartenga in proprieta' indivisa a piu' persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea che sara' designato dagli interessati, in difetto di che vi provvedera' per sorteggio il Presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi alla cui conservazione e gestione essi abbiano interessi o rapporti di fornitura o lavori tra essi ed il condominio.

Il Condomino che sia Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonche' da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

ART. 22

(Validita' della costituzione dell'Assemblea)

L'Assemblea e' regolarmente costituita e le sue deliberazioni sono valide quando raggiungano gli estremi di cui all'art.1136 del C.C.

La validita' della costituzione dell'Assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed e' efficace per tutta la durata, anche se la discussione delle materie poste all'ordine del giorno vengono prorogate al giorno successivo, a seguito di decisioni dell'Assemblea.

ART. 23

(Verbali dell'Assemblea)

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

a) il luogo, la data dell'adunanza e l'Ordine del giorno;

b) il Cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentanti con l'indica-

zione del valore della rispettiva quota di Condominio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e' vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- c) la scelta del presidente e del segretario, la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d) un sommario rendiconto della discussione e in testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e) qualunque dichiarazione in forma sintetica, della quale si chiede l'inserzione.

Il verbale deve essere firmato dal presidente, dal segretario e da uno o più dei condomini a tale scopo delegati dall'Assemblea.

ART. 24

(Comunicazione ai condomini)

La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti, prescritta dall'art. 1137 C.C. nonché quella dell'avviso della convocazione dell'Assemblea, prescritta dall'art. 66 delle Disposizioni per l'attuazione, deve farsi dall'Amministratore al domicilio dichiarato a norma del precedente art. 7 mediante lettera raccomandata ovvero lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione.

ART. 25

(Attribuzione dell'Assemblea)

L'Assemblea ordinaria delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento, osservate le disposizioni dell'art. 1138 C.C.;
- b) sulla nomina dell'Amministratore, sulla retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e dell'ammontare del fondo comune delle medesime;
- d) sull'erogazione dei sopravanzi della gestione;
- e) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;
- f) sull'erogazione dei saldi della gestione;
- g) sulle opere di carattere straordinario, sulla costituzione di apposito fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti dal fondo stesso;
- h) sulle norme alle quali i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio, fermi in ogni caso rimanendo i diritti stabiliti nei titoli di acquisto dai singoli condomini stipulati anteriormente alla data di approvazione del presente regolamento in ordine alla destinazione delle proprietà particolari;
- i) sulla destinazione di qualsiasi locale dell'immobile ad usi diversi da quelli indicati dal presente regolamento.

Le relative deliberazioni sono valide se approvate con la maggioranza prevista dal 2° comma dell'art. 1136 C.C.

Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare ogni eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni.

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione

ne e dei bilanci preventivo e consuntivo, devono essere posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo, nei 5 giorni precedenti l'Assemblea ordinaria.

ART. 26

(Rinvio alla legge comune)

Per quanto non disposto espressamente dal presente regolamento, valgono le disposizioni della legge comune.

ART. 27

(Servitu' gravanti sui terreni facenti parte del Condominio)

Sui terreni circostanti il fabbricato e facenti parte del Condominio, gravavano le seguenti servitu' passive:

1) A FAVORE del terreno di proprieta' della Soc. "Il Coccodrillo S.r.l.", successori ed aventi causa, distinto al Catasto terreni del Comune di Monteargentario al Foglio 82, particelle 65/b, 68/a, 69/a e 67, le seguenti servitu' attive:

- a) il diritto di aprire porte e vedute di qualsiasi specie nei lati affacciati verso i terreni di proprieta' condominiale, come peraltro da progetto gia' approvato;
- b) il diritto di transito e di sosta nei tre lati della strada costeggianti i terreni di proprieta' della Soc. "Il Coccodrillo S.r.l.", successori ed aventi causa, nonche' il diritto di accesso da via della Costa.

2) A FAVORE del terreno di proprieta' del Sig. Rispoli Idalgo, successori ed aventi causa, distinto al Catasto Terreni del Comune di Monteargentario al foglio 82, particelle 251 e 272/a le seguenti servitu' attive:

- a) il diritto di passo pedonale e carrabile per l'accesso da via della Costa lungo tutta la strada facente parte del Condominio che fronteggia la particella 251 del foglio 82;
- b) il diritto di passo pedonale lungo il confine della particella 54 del foglio 82 per accedere alle particelle 66 e 271 del foglio 82.

3) A FAVORE del terreno del sig. Rispoli Giuseppe, successori ed aventi causa, distinto al Catasto terreni del Comune di Monteargentario al foglio 82 particella 65/a, il diritto di passo, per l'ultimo tratto lungo il confine con la particella 268 del foglio 82 e per tutta la strada condominiale partente da via della Costa.

4) IL DIRITTO di parcheggio per una macchina per il proprietario, successori ed aventi causa, dell'appartamento condominiale int.14 Scala "B".

Approvato in Porto Ercole dall'Assemblea del 5/9/1970 con la maggioranza prevista dall'art.1136, secondo comma, del Codice Civile; aggiornato negli articoli 13 e 18, in Porto Ercole dall'Assemblea del 9/8/1997.

TABELLE MILLESIMALI

ALLEGATE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO

SITO IN PORTO ERCOLE - VIA DELLA COSTA

PIANO	Scala int.	PROPRIETARIO	TAB."A"	TAB."B"	TAB."C"	TAB."D"	TAB."E"	TAB."F"	TAB."G"	TAB "A/1"		TOTALE
			Proprietà	Manutenzione scale		Manutenzione ascensore		Riscalda- mento	Galleria box e/o locali	Proprietà box o locali		TABELLE "A + A/1"
				Scala "A"	Scala "B"	Scala "A"	Scala "B"					
1° Piano	A/1		17,18	21,61		0,00		20,50		n. 5	1,22	17,18
	A/2		30,55	38,43		0,00		38,66				31,77
	A/3		18,91	23,79		0,00		23,93				18,91
	A/4		17,03	21,43		0,00		21,54		17,03		
	A/5		35,16	44,23		0,00		41,90		n. 4	1,71	36,87
2° Piano	A/6		31,98	50,93		35,54		34,66		n. 12	4,00	31,98
	A/7		25,71	40,95		28,57		27,45				25,71
	A/8		22,89	36,46		25,44		24,10				22,89
	A/9		39,33	62,64		43,70		42,76				43,33
3° Piano	A/10		34,18	65,87		75,97		34,66		n. 17	3,47	37,65
	A/11		25,79	49,71		57,32		25,64				25,79
	A/12		26,17	50,45		58,16		25,94		n. 16	3,47	29,64
	A/13		42,04	81,02		93,44		42,76		n. 1	4,03	46,07
	A/14		35,57	80,46		118,59		34,66		n. 3	4,28	39,85
Attico	A/15		27,58	62,40		91,95		26,73		n. 7	1,36	28,94
	A/16		14,94	33,80		49,81		14,38				14,94
	A/17		14,48	32,75		48,27		13,88				14,48
	A/18		15,22	34,41		50,74		13,97				15,22
	A/19		13,84	31,30		46,14		15,24		n. 6	1,32	15,16
S.Attico	A/20		52,90	137,36		176,36		42,04		n. 18	2,03	54,93
1° Piano	B/1		7,59		15,00		0,00	11,26		n. 9	0,18	7,59
	B/2		18,96		30,63		0,00	23,99				19,14
	B/3		21,89		35,35		0,00	27,71				21,89
	B/4		34,01		54,93		0,00	40,45		n. 8	2,00	36,01
2° Piano	B/5		33,04		67,09		45,44	35,83				33,04
	B/6		20,83		42,30		28,64	21,80				20,83
	B/7		34,32		69,70		47,20	37,28				34,32
3° Piano	B/8		36,29		86,32		97,06	35,83		n. 13	3,47	39,76
	B/9		22,97		54,48		61,25	21,80		n. 11+14	3,03	26,00
	B/10		36,69		89,75		100,91	37,28		n. 15	3,47	40,16
Attico	B/11		36,79		105,27		151,78	35,83				36,79
	B/12		14,97		42,84		61,76	14,52		n. 10	2,43	17,40
	B/13		38,79		111,00		160,03	36,24				38,79
S.Attico	B/14		24,27		79,53		100,13	23,41				24,27
	B/15		35,34		115,81		145,80	31,37		n. 2	0,33	35,67
Garages o locali	1		4,03						96,41			
	2		0,33						7,90			
	3		4,28						102,39			
	4		1,71						40,91			
	5		1,22						29,19			
	6		1,32						31,58			
	7		1,36						32,54			
	8		2,00						47,85			
	9		0,18						4,31			
	10		2,43						58,13			
	11		0,23						5,50			
	12		4,00						95,69			
	13		3,47						83,01			
	14		2,80						66,99			
	15		3,47						83,01			
	16		3,47						83,01			
	17		3,47						83,01			
	18		2,03						48,57			
TOTALI			1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000			1.000



ALLEGATO N.9 Documentazione fotografica



ASTE GIUDIZIARIE®

Piano primo

Altra u.i.

Altra u.i.

Altra u.i.

Corte esclusiva
23,87 mq

Altra n.i.

INGRESSO

Altra u.i.

Altra u.i.

H 2.85 III

2

N

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009