

ALLEGATO 03

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO DI VIA VENARIA N° 15 IN TORINO

APRILE 2000

ALLEGATO 03

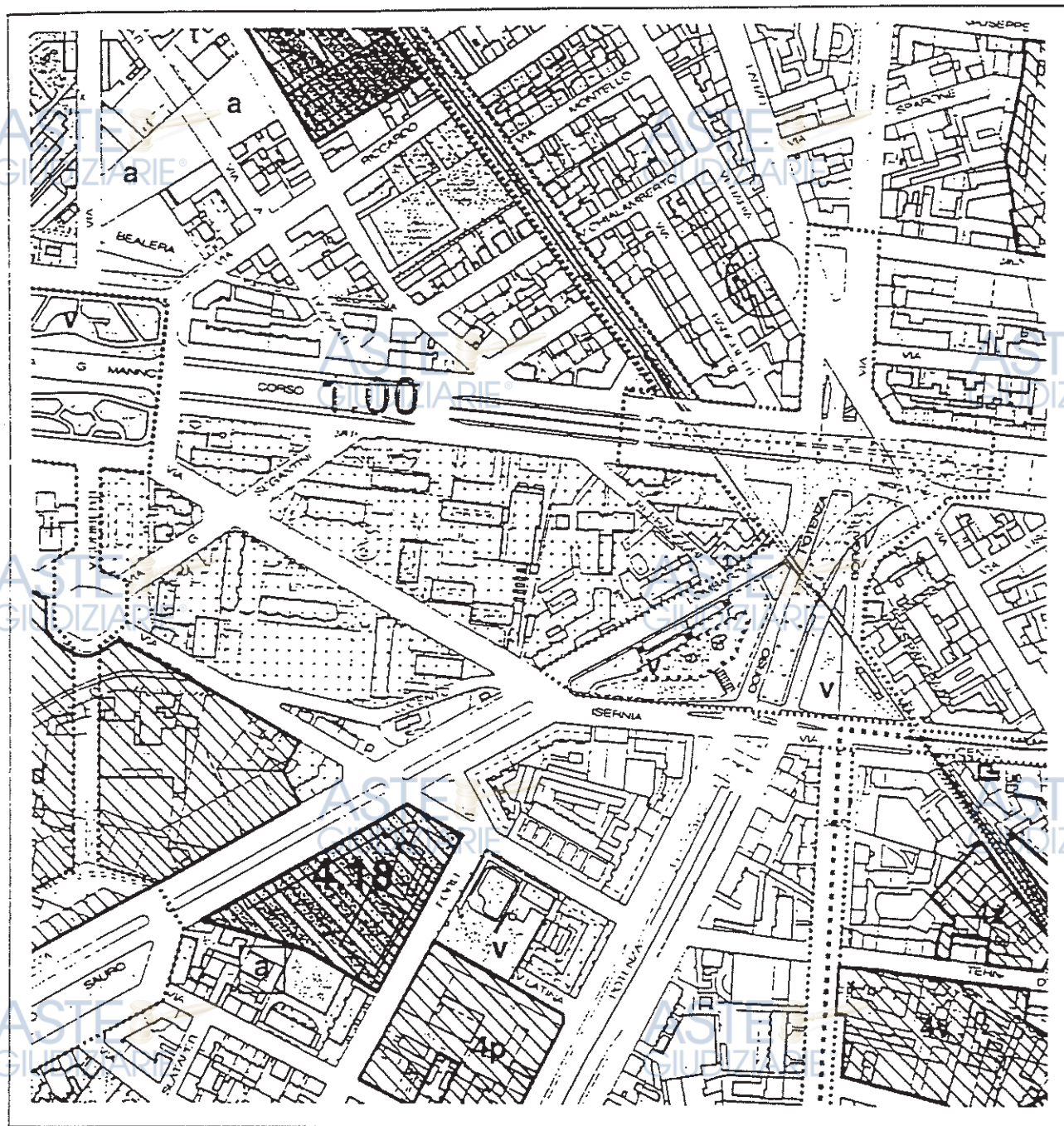
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO PLANIMETRIA DI PIANO REGOLATORE GENERALE
Scala 1:5000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI - COSE COMUNI

Art. 1 - Definizione

Il presente regolamento, redatto ai sensi dell'art. 1138 del C.C., stabilisce i rapporti fra i diversi condomini che formano il "Condominio di Via Venaria n° 15", in seguito all'alienazione dell'edificio da parte della proprietà. Esso è parte integrante e sostanziale di tutti gli atti di compravendita.

Art. 2 - Ubicazione

L'edificio di cui al precedente art. 1 è sito in Torino, Via Venaria distinto con il civico numero 15.

Il condominio è composto da due corpi di fabbricati distinti che risultano separati dal cortile comune. L'edificio principale è ubicato su fronte strada e si sviluppa su quattro piani fuori terra ad uso abitazione, oltre al piano terreno ad uso commerciale, un piano interrato ad uso cantina e ad un piano sottotetto. All'interno del cortile di proprietà comune si trova un basso fabbricato ad uso deposito e abitazione. L'accesso al cortile è realizzato tramite passaggio dall'atrio d'ingresso dalla via pubblica che attraversa il fabbricato residenziale e che costituisce anche ingresso al vano scala condominiale. L'accesso carraio è invece assicurato dall'androne carraio dell'adiacente fabbricato ubicato al civico 13 tramite servitù di passaggio con accesso al cortile attraverso cancello in ferro che separa le due proprietà.

Il complesso condominiale confina a nord con la via Venaria, ad ovest con il Condominio di Via Venaria 17, ad est con il Condominio di Via Venaria 13 e a sud con il cortile interno ed altra proprietà.

Art. 3 - Cose comuni

Sono oggetto di proprietà comune, indivisibile ed inalienabile di tutti condomini le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni e i manufatti che servono all'uso, al godimento e alla conservazione dell'edificio stesso ed in particolare:

- il suolo su cui sorgono gli edifici che costituiscono il complesso immobiliare;
- l'area interna ai due corpi di fabbrica ad uso cortile, avente accesso pedonale dal civico n° 15 e carraio, tramite servitù di passaggio, dal civico n° 13 di Via Venaria;
- le fondazioni, la struttura portante, i solai, il tetto, il sottotetto, i muri perimetrali, compresi quelli del vano scala, le gronde, ed i pluviali per lo scarico delle acque piovane;
- la scala di accesso ai piani ed al sottotetto con i relativi pianerottoli;
- la rete di fognatura orizzontale e verticale per lo smaltimento sia degli scarichi pluviali, che dei servizi e delle cucine fino al punto di diramazione delle singole unità immobiliari;
- l'impianto dell'energia elettrica fino ai contatori dei singoli utenti, l'impianto di illuminazione dei locali comuni, l'impianto dell'acquedotto fino alle singole diramazioni, l'impianto citofonico e l'apriporta;
- tutti i locali e parti costitutive dell'edificio sulle quali nessun condomino possa vantare la proprietà esclusiva giustificata da titolo opportuno e tutte le opere destinate ai servizi comuni.

muri interni che dividono le unità immobiliari sono invece di proprietà comune fra i confinanti dello stesso piano; per quanto riguarda la porzione del ballatoio posto a destra del vano scala ed il vano ex latrina ivi ubicato, lo stesso è di proprietà dell'unità immobiliare prospiciente. Quella porzione del ballatoio posta invece a sinistra del vano scala, sul

ALLEGATO 03

quale si affacciano le due unità immobiliari ivi ubicate ai piani primo, secondo e terzo viene così suddivisa: quella parte di ballatoio, sul quale si affaccia l'unità confinante con il vano scala, pur essendo di proprietà della stessa unità deve comunque assicurare il passaggio al condomino (o inquilino) proprietario dell'unità adiacente per permetterne l'ingresso. Tale ultima unità detiene in proprietà esclusiva la porzione di ballatoio sulla quale si affaccia.

Per quanto riguarda l'unità esistente al quarto piano (sub. 18), ubicata a sinistra del vano scala, si precisa che la stessa è derivata dalla fusione delle due esistenti in precedenza, pertanto la parte di ballatoio sulla quale si affaccia è di sua proprietà esclusiva. Qualora le unità sottostanti a quest'ultima, ubicate ai piani 1° - 2° - 3° a sinistra del vano scala, dovessero essere oggetto di fusione, analogamente a quanto avvenuto per la corrispondente unità del quarto piano, le unità derivate deterrebbero in proprietà esclusiva l'intero ballatoio lato cortile.

I balconi verso strada, le serrande delle finestre, i portoncini di ingresso degli alloggi sono di proprietà particolare del singolo condomino, con l'obbligo però di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza ed estetica.

Art. 4 - Quote di comproprietà

L'entità della quota di comproprietà spettante a ciascun condomino è espressa in millesimi nelle tabelle allegate al presente regolamento.

Art. 5 - Uso della cosa comune

Ciascun condomino può servirsi della cosa comune, degli impianti e dei servizi, con la cura del buon padre di famiglia, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto.

In particolare ciascun partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti.

Art. 6 - Modificazione delle cose comuni

I singoli condomini non possono apportare modifiche né innovazioni alle cose comuni senza il preventivo consenso dell'Assemblea condominiale; l'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della rimessa in pristino dell'immobile e del risarcimento dei danni.

L'Assemblea dei condomini può, con le modalità stabilite dalla legge sul condominio disporre tutte le modifiche ed innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano 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 o al godimento anche di un solo condomino. I singoli condomini possono servirsi delle cose comuni purché non ledano gli interessi della comunione e non impediscano il concorrente esercizio del medesimo diritto da parte degli altri condomini.

Art. 7 - Innovazioni gravose e voluttuarie

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo alla spesa. In tal caso i condomini ed i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, previo versamento della quota di spettanza, opportunamente rivalutata, delle spese sostenute per l'esecuzione e la manutenzione dell'opera.

ALLEGATO 03

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

In particolare, qualora i proprietari delle unità immobiliari centrali, ubicate ai piani 1° - 2° - 3° a sinistra del vano scala e distinte con gli interni 4, 7 e 10, attualmente prive di servizi igienici, dovessero dar corso ad opere finalizzate ad un miglioramento delle dotazioni igienico-sanitarie, le stesse unità avranno la possibilità di allacciarsi ai servizi di cui è dotato il fabbricato (acqua potabile, colonne di scarico acque luride, etc.).

Art. 8 - Proprietà privata dei condomini

Fanno parte del condominio, tutti i locali assegnati ai singoli comproprietari ed essi ne sono investiti in tutti i privilegi della proprietà, salvo le limitazioni indicate nel presente regolamento.

Art. 9 - Destinazione dei locali

I locali dello stabile sono destinati ad uso abitativo, eccetto le unità immobiliari site al piano terreno adibite ad attività commerciali e ad esclusione del basso fabbricato sito nel cortile che è destinato in parte ad uso magazzino ed in parte ad abitazione, non costituendo ciò condizione tassativa di impedimento ad eventuale cambio di destinazione d'uso, con i limiti fissati dal susseguente art. 14 e fatte salve le disposizioni emanate in merito dalle Autorità competenti in materia.

L'accesso al cortile comune è consentito solamente per il carico e lo scarico merci, per l'accesso ai locali ubicati nel basso fabbricato o per servizi temporanei e comuni ai condomini (ponteggi ecc.).

E' vietato posteggiare autovetture e motocicli nel cortile comune; inoltre la sosta per il carico e lo scarico merci deve essere limitata al tempo strettamente necessario; è vietato altresì il lavaggio di autovetture e motocicli.

Art. 10 - Lavori interni agli alloggi in proprietà

Ogni condomino è obbligato a eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio o alterarne il decoro architettonico. A richiesta dell'Amministratore, previo congruo preavviso, deve altresì acconsentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che fosse necessario eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunità o dei singoli condomini, salvo il diritto alla riparazione dei danni conseguiti alle cose di sua proprietà.

I condomini hanno il diritto di apportare all'interno degli appartamenti di loro proprietà, previo l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie previste dalle vigenti normative, tutte le modifiche e quei lavori di miglioria che sono consentiti dal Regolamento Edilizio Municipale e dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale della Città, purché non arrechino danno alle parti comuni dell'edificio e pregiudizio alla stabilità statica dell'intero fabbricato. In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio, di parte di esso, o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'art. 1102 del C.C.

Occorrendo eseguire lavori negli appartamenti e locali vari dello stabile, questi non potranno avere inizio prima delle ore 8:00 e dovranno cessare alle ore 18:00.

Art. 11 - Manutenzione o ricostruzioni parti contigue

ALLEGATO 03

La manutenzione e conservazione dei muri divisorii degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti in parti uguali. La manutenzione e ricostruzione dei soffitti è a carico in parti uguali dei 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.

Art. 12 - Danni alla proprietà comune ed ai condomini

Ciascun condomino è responsabile, a norma degli articoli 2043 e seguenti del C.C. dei danni subiti dalle cose comuni per fatto di lui o delle persone, animali o cose di cui deve rispondere.

Esso è tenuto a rifondere il danno valutato a cura dell'Amministratore entro 10 giorni dal ricevuto avviso fatto a mezzo lettera raccomandata A/R.

Qualora il condomino che ha arrecato il danno si rifiutasse per qualsiasi motivo di pagare entro il termine stabilito, saranno a suo carico esclusivo ogni spesa legale e giudiziale che si avesse a sostenere per il recupero della somma dovuta.

Art. 13 - Divieti

E' vietato:

- Destinare gli appartamenti ad uso diverso dalla abitazione. L'uso diverso, fermo restando l'obbligo di ottenere le necessarie autorizzazione da parte degli Enti competenti, dovrà essere acconsentito e approvato con delibera dell'assemblea nella quale siano intervenuti la maggioranza numerica dei condomini e che rappresentino almeno la metà del valore del condominio. Il cambiamento di destinazione d'uso degli appartamenti in uffici renderà necessario la revisione in aumento della quota d'incidenza del contributo alle spese di pulizia a carico dell'unità immobiliare oggetto di mutazione;

- Destinare qualsiasi locale dell'edificio ad uso sanitario, gabinetto di cura e ambulatori per malattie infettive e contagiose, tenere allevamenti di animali ed in genere destinare i locali ad altro uso che possa turbare sensibilmente la tranquillità e serietà del condominio o sia contrario all'igiene e al decoro dell'edificio;

- In tutti i locali non potranno tenersi merci deperibili con possibilità di emanazione di odori sgradevoli, essere installate macchine ed apparecchiature rumorose od inquinanti o che comunque possano creare disagio ai condomini.

Sarà invece concesso tenere cani, gatti e uccelli purché non arrechino danno e molestia agli occupanti dello stabile. E' in tal caso obbligo dei rispettivi proprietari non lasciare liberi gli animali nei passaggi e locali comuni, in particolare i cani dovranno essere tenuti al guinzaglio, altresì la responsabilità di eventuali danni, disagi e/o molestia arrecati da parte degli animali nei confronti degli altri condomini o di eventuali terzi graverà sui rispettivi proprietari;

- Occupare, anche temporaneamente, con installazioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi specie, in particolare carrozzine per bambini e biciclette le scale, i corridoi ed in genere gli spazi di proprietà e in uso comune.

L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori negli appartamenti, o locali di proprietà dei condomini, nel qual caso deve essere limitata allo spazio e al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire del tutto l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini;

- Tenere depositi infiammabili ed esplosivi;

- Battere tappeti od altro prima delle ore 8:00 e dopo le ore 10:00;

- Collocare vasi da fiori e piante sui balconi senza che siano contenuti in appositi recipienti che impediscano lo smilicidio e ne garantiscano la stabilità;

ALLEGATO 03

L'apposizione di targhe, insegne, dischi indicatori e simili per le scale e all'esterno del caseggiato ad eccezione delle insegne sopra le vetrine dei negozi. Eventuali deroghe dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Assemblea dei condomini;

Gettare immondizie ed oggetti nel cortile, sui balconi, nelle scale e nell'androne;

Sciorinare i panni gocciolanti e/o in modo che tolgano la visuale alle aperture del piano sottostante;

A ciascun condomino provvedere singolarmente alla tinteggiatura di parti di facciata o verniciatura dei serramenti esterni, inferriate, ringhiere e ogni altra struttura prospiciente la via o il cortile; tali opere dovranno essere eseguite in modo unitario per tutto il condominio previa approvazione da parte dell'Assemblea;

Lasciare aperti i rubinetti del gas, dell'acqua e gettare nei lavandini, lavabi e vasi igienici oggetti che possano ostruire le condotte di scarico.

Art. 14 - Regolamento interno e sanzioni

L'assemblea dei condomini potrà deliberare ulteriori norme, che non siano in contrasto con la Legge e con quanto stabilito dal presente Regolamento, alle quali tutti i condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio. Per infrazioni alle norme circa l'uso delle cose comuni nonché a quelle di cui al comma precedente, l'assemblea potrà stabilire una sanzione pecuniaria da devolvere al fondo condominiale di cui l'Amministratore dispone per le spese ordinarie, salvo le responsabilità del trasgressore a norma di legge.

ALLEGATO 03

TITOLO II - CONTRIBUTO ALLE SPESE E AI SERVIZI COMUNI

Art. 15 - Quote dei partecipanti

Tutti i condomini proprietari degli appartamenti, di ogni altro locale o area appartenente al condominio devono concorrere pro quota nelle spese necessarie per la conservazione e il buon godimento delle parti comuni e per la prestazione dei relativi servizi.

Art. 16 - Ripartizione delle spese

Ogni proprietario oltre a provvedere alle riparazioni ordinarie e straordinarie dei locali o cose di suo esclusivo dominio, sarà pure tenuto a sopportare integralmente quelle spese, relative a danni causati alle cose e servizi comuni, a cui avesse dato luogo col fatto o trascuratezza propria sia diretta che indiretta dovute ai suoi familiari, ospiti, inquilini o incaricati occasionalmente.

Art. 17 - Spese-tributi a carico dei singoli condomini

Sono a carico dei singoli condomini:

- a) le imposte, tasse, tributi, canoni, indennità di occupazione suolo pubblico etc., ogni e qualunque onere che venisse imposto per qualsiasi ragione o causa sui locali posseduti o in dipendenza delle parti attinenti a ciascuno;
- b) le spese inerenti alle parti interne degli appartamenti e locali annessi, porte di accesso ai singoli appartamenti, ai serramenti interni ed alla parte interna dei serramenti esterni, pavimenti, balconi di proprietà esclusiva ed infine tutte le opere che riguardano l'interesse esclusivo di ogni singolo proprietario;
- c) sono inoltre a completo carico dei proprietari delle unità esistenti nel basso fabbricato ubicato nel cortile, quelle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione che si riferiscono sia alla parte esterna che a quella interna del basso fabbricato in questione.

Per contro tali unità immobiliari non parteciperanno alle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'edificio ad uso abitazione prospiciente Via Venaria, se non per quelle spese di parti in comune specificate nel penultimo comma dell'art. 19.

Art. 18 - Spese inerenti alle parti comuni e spese generali

Tutti i condomini, come specificato all'art. 16, devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere anche riguardo alla comodità ed al decoro, le cose comuni elencate nell'art. 3 del presente Regolamento; alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 C.C.; alle spese per le assicurazioni di cui al successivo art. 27; alle spese di illuminazione delle scale, dei locali comuni, il compenso all'Amministratore, le spese di conservazione e manutenzione delle parti comuni dell'edificio, cortile, grondaie, pluviali, fognature, canne scarico acque nere e bianche, rete di distribuzione acqua potabile, impianto di riscaldamento, ecc., in proporzione delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi nella tabella allegata.

All'edificio prospiciente la via Venaria ed al basso fabbricato ubicato nel cortile fanno carico, in proporzione alle quote di comproprietà, la manutenzione del cortile comune e la sua pavimentazione, la manutenzione dei muri di cinta al confine

ALLEGATO 03

proprietà limitrofe e le spese generali inerenti i servizi comuni (illuminazione, pulizia androne e cortile, ecc.)
nti (anche se non menzionati) o futuri, di cui i fabbricati possono godere.

19 - Contributo alle spese relative alla ricostruzione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla gestione dell'edificio principale uso residenziale e commerciale posto su strada.
spese inerenti alla ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed all'illuminazione ed alla gestione edificio principale saranno ripartite secondo la tabella millesimale 2.

20 - Contributo alle spese relative alla ricostruzione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla gestione del basso fabbricato posto all'interno del cortile
spese inerenti alla ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla gestione dell'edificio ad uso gazzino e abitazione posti nel cortile, saranno ripartite secondo la tabella millesimale 1, facendo riferimento ai soli ori detenuti dalle due unità immobiliari.

21 - Contributo alle spese relative alla pavimentazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla gestione del cortile
spese inerenti alla pavimentazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, all'illuminazione ed alla gestione del cortile, saranno ripartite secondo la tabella millesimale 4.

22 - Contributo alle spese generali riguardanti la gestione complessiva del condominio e quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei muri di cinta
e spese generali riguardanti la gestione complessiva del condominio e quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei muri di cinta, saranno ripartite secondo la tabella millesimale 1.

Art. 23 - Spese acqua potabile

La ripartizione delle spese inerenti il consumo delle acque potabili, poiché si è rilevata la mancanza di contatori specifici all'interno delle unità immobiliari, sarà fatta in proporzione al numero delle persone occupanti le singole unità immobiliari. Sarà cura del condomino denunciare tempestivamente all'Amministratore le eventuali variazioni dei singoli occupanti.

L'assemblea, con deliberazione regolarmente approvata, potrà richiedere l'installazione di contatori individuali che consenta una ripartizione fatta in proporzione agli effettivi consumi.

Art. 24 - Rinunzia ai servizi comuni

La rinunzia ai servizi comuni non è ammessa, salvo parere unanime della assemblea condominiale.

Art. 25 - Indicazione della ripartizione delle spese comuni secondo la tabella allegata

tabella 1: quote millesimali di comproprietà sull'intero complesso immobiliare, spese generali riguardanti la gestione complessiva del condominio, spese ordinarie e straordinarie relative ai muri di cinta;

tabella 2: quote millesimali per spese ordinarie e straordinarie e di gestione riguardanti esclusivamente l'edificio principale;

ALLEGATO 03

tabella 3: quote millesimali per spese ordinarie e straordinarie e di gestione riguardanti esclusivamente l'atrio e il vano scala dell'edificio principale;

tabella 4: quote millesimali per spese ordinarie e straordinarie e di gestione riguardanti il cortile.

ASSICURAZIONE E RICOSTRUZIONE

Art. 26 - Assicurazione dell'edificio

L'edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio gas e R.C. verso terzi. L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere re-impiegata, salvo il disposto dell'articolo seguente, nella ricostruzione.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere, secondo il valore delle rispettive proprietà risultante dalla tabella allegata ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate.

Un perito scelto dall'assemblea esaminerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola, al fine di ripartire proporzionalmente fra la comunione e le proprietà singole, l'indennità e la misura del contributo di integrazione della stessa.

L'eventuale eccedenza dell'indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita fra i partecipanti secondo il valore delle loro rispettive proprietà sempre secondo la tabella allegata.

Art. 27 - Rovina parziale o totale

Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può chiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, ciascuno è tenuto a concorrere nella ricostruzione delle parti condominiali in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse. Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che egli preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini (art. 1128 C.C.).

ALLEGATO 03

TITOLO III - AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 28 - Organi dell'Amministrazione

I organi di rappresentanza e di amministrazione sono:

- a) L'Amministratore;
- b) Il Consiglio dei Condomini;
- c) L'Assemblea dei Condomini.

Art. 29 - Dell'amministratore

L'Amministratore sarà nominato dall'Assemblea con la maggioranza degli intervenuti ed almeno una metà dei voti dello stabile; la sua opera sarà retribuita nella misura che verrà stabilita dall'Assemblea stessa (art. 1136 C.C.).

Egli durerà in carica un anno, ma rimarrà in funzione per le pratiche di ordinaria amministrazione, fino a quando il nuovo amministratore non prenderà possesso della carica.

L'Amministratore potrà essere revocato in ogni tempo dall'Assemblea.

L'Amministratore dimissionario, revocato o cessante ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al successore ed in mancanza, al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti di amministrazione entro 15 giorni dalla partecipazione indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il Condominio.

Art. 30 - Attribuzioni dell'Amministratore

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'art. 1131 C.C.

Egli provvede:

- a) alla amministrazione ordinaria delle cose comuni, assicurando l'osservanza del regolamento;
- b) alla esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) a riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dello stabile e per l'esercizio dei servizi comuni;
- d) a compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio;
- e) a conciliare, se è possibile, le eventuali divergenze che dovessero insorgere fra i condomini.

L'Amministratore compila pure il rendiconto annuale con lo stato di riparto dal quale risulta la rimanenza a credito e a debito di ciascun condomino, rendiconto e stato di riparto saranno egualmente sottoposti all'Assemblea per l'approvazione, conseguita la quale i singoli condomini saranno tenuti a versare immediatamente le somme ancora dovute; le rimanenze a credito saranno portate a nuovo nell'esercizio successivo a diminuzione delle quote di anticipo.

L'Amministratore compila pure 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 e ciascun condomino è legalmente tenuto a versare la sua quota anticipata di contributo, destinata a costituire il fondo per le spese di ordinaria gestione secondo le modalità stabilite dall'assemblea stessa e salvo diverse disposizioni da essa adottate. Nessun condomino può esimersi dall'obbligo del pagamento dei contributi di cui sopra adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti dell'amministrazione che, se fondate, non siano state riconosciute dall'assemblea o da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.

ALLEGATO 03

L'Amministratore potrà ordinare, col parere favorevole del consiglio dei condomini, lavori e spese, non previsti nel bilancio preventivo, che siano necessari, purché contenute nel limite massimo di Lire 500.000. Sempre sentito il consiglio dei condomini, potrà ordinare lavori o spese necessarie se urgenti che superino tale limite purché immediatamente convochi l'Assemblea per ottenere la necessaria ratifica. L'Amministratore invece non potrà eseguire spese voluttuarie per qualsiasi valore senza previa autorizzazione dell'assemblea.

L'Amministratore senza necessità di specifico e speciale mandato dell'assemblea può agire giudizialmente nei confronti dei condomini morosi.

Art. 31 - Atti e documenti per l'amministrazione del condominio

L'amministrazione deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro di cassa di entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità, l'indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
- d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;
- e) un tipo planimetrico del piano dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

I libri di cui alle lettere a), b) ed f) devono essere vidimati in ogni pagina da 2 membri del consiglio dei condomini.

Art. 32 - Chiusura dell'esercizio finanziario e liquidazione delle quote

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 dicembre. Il riparto delle spese, dovrà essere fatto entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio suddetto e la liquidazione dei conti si effettuerà nei 15 giorni successivi.

Art. 33 - Consiglio dei condomini

Il Consiglio dei Condomini viene eletto dall'assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'amministratore che lo convocherà ogni qualvolta lo riterrà necessario.

Il Consiglio dei Condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferire motivatamente all'assemblea. Esso sostituisce l'amministratore in caso di sua assenza od temporanea indisponibilità.

Art. 34 - Assemblea - Convocazione

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta o motivata da un numero di condomini comunque non inferiore a tre, che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso da inviarsi individualmente a ciascuno dei condomini a mezzo di lettera raccomandata da rimettersi alla posta almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per la prima convocazione; con l'osservanza dello stesso termine deve essere effettuato l'eventuale recapito a mano.

Nel caso che una unità appartenga in modo indiviso a più persone, l'avviso è validamente comunicato ad una qualunque di esse, ove queste non abbiano provveduto ad indicare preventivamente all'amministratore a chi di esse deve essere inviato.

ALLEGATO 03

L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'adunanza in prima convocazione, delle materie da discutersi od ordine del giorno, del luogo, giorno e ora in cui si troveranno depositati per la visione degli interessati il rendiconto, il riparto spese, il preventivo ed il progetto di riparto, le pezze giustificative, nonché della data della adunanza in seconda convocazione fissata a norma dell'art. 1136 C.C.

In mancanza dell'amministratore l'assemblea può essere convocata da altro tra i consiglieri o da ogni condomino ed altresì ad iniziativa del presidente dell'Associazione Provinciale Proprietari di Fabbricati.

La prima assemblea sarà convocata dalla proprietà venditrice dell'immobile o dalla persona dalla stessa incaricata dell'amministrazione provvisoria del periodo di avviamento ed avrà all'ordine del giorno la nomina dell'Amministratore.

Art. 35- Diritto di voto e di delega

Ogni condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona anche estranea al condominio, con delega scritta, sia pure in calce all'avviso di convocazione.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi a cui abbiano interesse o che riguardino rapporti di fornitura o lavoro tra essi e il condominio.

La validità della costituzione dell'assemblea, si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

La validità della assemblea e delle deliberazioni, agli effetti della maggioranza richiesta dalla legge va considerata in relazione al numero e complessivo valore delle sole unità interessate alla deliberazione le quali voteranno con i millesimi o quote con le quali figurano nelle rispettive colonne della tabella in relazione all'argomento trattato.

Art. 36 - Attribuzioni dell'assemblea

I convenuti all'assemblea nomineranno di volta in volta fra i presenti un Presidente e un Segretario.

L'assemblea provvederà:

- all'esame del rendiconto dell'esercizio annuale;
- all'esame del bilancio preventivo per l'anno in corso;
- alla nomina del Consiglio dei Condomini;
- alla nomina dell'Amministratore;
- alla discussione degli altri argomenti portati all'ordine del giorno.

Art. 37 - Verbale dell'assemblea

Della tenutasi assemblea dovrà essere redatto processo verbale da sottoscrivere dal presidente, dal segretario e da coloro che l'assemblea avesse eventualmente all'uopo delegati. Il verbale deve contenere:

- a) l'indicazione del luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il numero dei presenti di fatto o per delega raffrontato al numero totale dei partecipanti al condominio e le generalità delle persone delegate;
- c) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di proprietà;
- d) l'indicazione del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- e) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenute da ciascuna;
- f) qualunque dichiarazione di cui si chieda l'inserzione.

ALLEGATO 03

Le deliberazioni concernenti il Regolamento o le sue modifiche nonché la nomina o la cessazione per qualunque causa dell'amministratore dall'ufficio, sono annotate nell'apposito registro tenuto presso la Associazione dei Proprietari di Fabbricati.

Art. 38 - Comunicazioni delle deliberazioni ai condomini

A tutti gli effetti di legge L'amministratore provvederà ad inviare a mezzo di lettera raccomandata ai condomini, entro dieci giorni dalla data dell'assemblea, copia od in estratto del verbale dal quale ultimo emerga la sostanza delle deliberazioni adottate.

A carico dei condomini assenti saranno poste le spese che si dovessero incontrare per la convocazione di altra assemblea resasi necessaria per la discrizione di assemblea precedente.

Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento, l'assemblea di volta in volta potrà applicare una penale salvo beninteso l'eventuale risarcimento del danno ed impregiudicato ogni diritto del condominio e dei singoli.

Il ricavato della penale sarà devoluto al fondo spese generali di amministrazione.

Art. 39 - Impugnazioni delle deliberazioni dell'assemblea

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini. Contro le deliberazioni contrarie alla Legge o al Regolamento di condominio, ogni condomino può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità stessa.

Il ricorso deve essere presentato e proposto, sotto pena di decadenza entro trenta giorni dalla data fissata dalla deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 40 - Obblighi particolari del condomino

Il condomino deve notificare all'amministratore il proprio domicilio.

In caso di trasferimento di proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63, 2° comma, delle disposizioni di Attuazione del Codice Civile egli è tenuto:

- a) a comunicare a mezzo lettera raccomandata all'amministratore le generalità del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto di trasferimento;
- b) far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente Regolamento vincolandolo alla sua osservanza;
- c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per le spese straordinarie, ammortamento degli impianti, etc.;
- d) a liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti del condominio fino al giorno della vendita, tenuto conto a carico dell'alienante delle spese condominiali preventivate ed approvate, ultimate od in corso, ed anche da iniziarsi al momento della vendita;
- e) in caso di frazionamento di unità immobiliare, a determinare d'accordo con gli stessi interessati e con l'Amministratore le quote di valore e di contributi da assegnarsi a ciascuna frazione.

Solo col compimento delle suddette formalità il condomino trasferente sarà liberato per l'avvenire da ogni suo obbligo (contributi compresi) nei confronti dell'amministrazione per le unità alienate.

ALLEGATO 03

QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' GENERALI									
unità immobiliare / destinazione fg. 56 num. 494-506	Intern piano	superficie	valore	totale valori	superficie	valore unitario	totale valori	totale valori	quote millesimali unità
basso fabbricato									
ALLOGGIO n. 506 sub. 1	14 T	19,52	870	16.982			16.982	15,67	
MAGAZZINO n. 506 sub. 2	15 T	17,12	810	13.867			13.867	12,80	
edificio princip									
NEGOZIO n. 494 sub. 16	1 T	75,36	2.100	158.256			158.256	146,05	
NEGOZIO n. 494 sub. 3	2 T	46,87	1.900	89.053			89.053	82,19	
ALLOGGIO n. 494 sub. 6	3 T	38,23	1.450	55.434	6,82	483	3.296	54,20	
ALLOGGIO n. 494 sub. 4	4 T	38,64	1.250	48.300	5,05	417	2.106	46,52	
ALLOGGIO n. 494 sub. 5	5 T	55,40	1.550	85.870	6,99	517	3.612	82,58	
ALLOGGIO n. 494 sub. 9	6 T	38,23	1.407	53.770	6,82	469	3.197	52,58	
ALLOGGIO n. 494 sub. 7	7 T	38,64	1.213	46.851	5,05	404	2.043	45,12	
ALLOGGIO n. 494 sub. 8	8 T	55,40	1.504	83.294	6,99	501	3.503	80,10	
ALLOGGIO n. 494 sub. 12	9 T	38,23	1.363	52.107	6,82	454	3.099	50,95	
ALLOGGIO n. 494 sub. 10	10 T	38,64	1.175	45.402	5,05	392	1.979	45,73	
ALLOGGIO n. 494 sub. 11	11 T	55,40	1.457	80.718	6,99	486	3.395	77,83	
ALLOGGIO n. 494 sub. 18	12 T	76,87	1.355	104.159	14,00	452	6.323	101,96	
ALLOGGIO n. 494 sub. 14	13 T	55,40	1.411	78.142	6,99	470	3.286	75,15	
CANTINA 1	14 T	6,03	350	2.111			2.111	1,95	
CANTINA 2	15 T	6,03	350	2.111			2.111	1,95	
CANTINA 3	16 T	6,03	350	2.111			2.111	1,95	
CANTINA 4	17 T	6,23	350	2.181			2.181	2,01	
CANTINA 5	18 T	7,45	335	2.496			2.496	2,30	
CANTINA 6	19 T	13,70	350	4.795			4.795	4,43	
CANTINA 7	20 T	8,30	335	2.781			2.781	2,57	
CANTINA 8	21 T	7,60	350	2.660			2.660	2,45	
CANTINA 9	22 T	6,65	350	2.328			2.328	2,15	
CANTINA 10	23 T	8,74	350	3.059			3.059	2,82	
CANTINA 11	24 T	8,45	350	2.958			2.958	2,73	
CANTINA 12	25 T	8,45	350	2.958			2.958	2,73	
CANTINA 13	26 T	8,45	350	2.958			2.958	2,73	
				1.047.708			35.840	1.083.547	1000,00

ALLEGATO 03

CONDOMINIO VIA VENARIA 15 - TORINO									
QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' RIFERITE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE									
unità immobiliare / destinazione fg. 56 num. 494	interno	piano	superficie	valore	totale valori	superficie	valore unitario	totale valori	quote millesimali unità
edificio principale									
NECOZIO n. 494 sub. 16	1	T	75,36	2.100	158.256			158.256	150,33
NECOZIO n. 494 sub. 3	2	T	46,87	1.900	89.053			89.053	84,59
ALLOGGIO n. 494 sub. 6	3	1	38,23	1.450	55.434	6,82	483	58.730	55,79
ALLOGGIO n. 494 sub. 4	4	1	38,64	1.250	48.300	5,05	417	50.406	47,88
ALLOGGIO n. 494 sub. 5	5	1	55,40	1.550	85.870	6,99	517	89.482	85,00
ALLOGGIO n. 494 sub. 9	6	2	38,23	1.407	53.770	6,82	469	56.968	54,12
ALLOGGIO n. 494 sub. 7	7	2	38,64	1.213	46.851	5,05	404	48.894	46,45
ALLOGGIO n. 494 sub. 8	8	2	55,40	1.504	83.294	6,99	501	86.797	82,45
ALLOGGIO n. 494 sub. 12	9	3	38,23	1.363	52.107	6,82	454	55.206	52,44
ALLOGGIO n. 494 sub. 10	10	3	38,64	1.175	45.402	5,05	392	47.381	45,01
ALLOGGIO n. 494 sub. 11	11	3	55,40	1.457	80.718	6,99	486	84.113	79,90
ALLOGGIO n. 494 sub. 18	12	4	76,87	1.355	104.159	14,00	453	110.501	104,97
ALLOGGIO n. 494 sub. 14	13	4	55,40	1.411	78.142	6,99	470	81.428	77,35
CANTINA 1	S.1	S	6,03	350	2.111			2.111	2,00
CANTINA 2	S.2	S	6,03	350	2.111			2.111	2,00
CANTINA 3	S.3	S	6,03	350	2.111			2.111	2,00
CANTINA 4	S.4	S	6,23	350	2.181			2.181	2,07
CANTINA 5	S.5	S	7,45	335	2.496			2.496	2,37
CANTINA 6	S.6	S	13,70	350	4.795			4.795	4,55
CANTINA 7	S.7	S	8,30	335	2.781			2.781	2,64
CANTINA 8	S.8	S	7,60	350	2.660			2.660	2,55
CANTINA 9	S.9	S	6,65	350	2.328			2.328	2,21
CANTINA 10	S.10	S	8,74	350	3.059			3.059	2,91
CANTINA 11	S.11	S	8,45	350	2.958			2.958	2,81
CANTINA 12	S.12	S	8,45	350	2.958			2.958	2,81
CANTINA 13	S.13	S	8,45	350	2.958			2.958	2,81
					1.016.858			35.858	1.052.716
									1000,00

ALLEGATO 03

CONDOMINIO VIA VENARIA 15 - TORINO											TABELLA 3
QUOTE MILLESIMALI SCALE											
unità immobiliare / destinazione fig. 56 num. 494-506	ordine	piano	500 millesimi valori		500 millesimi altezze					quote millesimali	
			1	2	3	4	5	6			
basso fabbricato											
ALLOGGIO n.506 sub.1	14	T	16.982	10,00	19,52	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
MAGAZZINO n.506 sub.2	15	T	13.867	10,00	17,12	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
edificio principale											
NEGOZIO n. 494 sub.16	1	T	158.256	10,00	75,36	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
NEGOZIO n. 494 sub.3	2	T	89.053	10,00	46,87	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
ALLOGGIO n. 494 sub.6	3	1	55.434	34,74	40,59	3,35	135,98	13,92	48,65		
ALLOGGIO n. 494 sub.4	4	1	48.300	30,27	40,34	3,35	135,14	13,83	44,10		
ALLOGGIO n. 494 sub.5	5	1	85.870	53,81	57,80	3,35	193,63	19,82	73,63		
ALLOGGIO n. 494 sub.9	6	2	53.770	33,70	40,59	7,05	286,16	29,29	62,98		
ALLOGGIO n. 494 sub.7	7	2	46.851	29,36	40,34	7,05	284,40	29,11	58,47		
ALLOGGIO n. 494 sub.8	8	2	83.294	52,20	57,80	7,05	407,49	41,71	93,90		
ALLOGGIO n. 494 sub.12	9	3	52.107	32,65	40,59	10,70	434,31	44,45	77,10		
ALLOGGIO n. 494 sub.10	10	3	45.402	28,45	40,34	10,70	431,64	44,18	72,63		
ALLOGGIO n. 494 sub.11	11	3	80.718	50,58	57,80	10,70	618,46	63,30	113,88		
ALLOGGIO n. 494 sub.18	12	4	104.159	65,27	81,57	14,05	1.146,06	117,30	182,57		
ALLOGGIO n. 494 sub.14	13	4	78.142	48,97	57,80	14,05	812,09	83,11	132,08		
			734.047	500,00						1000,00	

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONDOMINIO VIA VENARIA 15 - TORINO									
QUOTE MILLESIMALI CORTILE CONDOMINIALE									
TABELLA 4									
			500 millesimi valori		500 millesimi utilizzo				
			1	2	3	4	5		
unità immobiliare / destinazione fig. 56 num. 494-506	Interno	piano	valore	millesimi	superficie	millesimi	quote millesimali		
basso fabbricato									
ALLOGGIO n. 506 sub. 1	14	T	16.982	8,39	19,52	50,00	58,39		
MACAZZINO n. 506 sub. 2	15	T	13.867	6,85	17,12	100,00	106,85		
edificio principale									
NEGOZIO n. 494 sub. 16	1	T	158.256	78,17	75,36	100,00	178,17		
NEGOZIO n. 494 sub. 3	2	T	89.053	43,99	46,87	100,00	143,99		
ALLOGGIO n. 494 sub. 6	3	1	55.434	27,38	40,59	10,96	38,34		
ALLOGGIO n. 494 sub. 4	4	1	48.300	23,86	40,34	10,89	34,75		
ALLOGGIO n. 494 sub. 5	5	1	85.870	42,42	57,80	15,61	58,02		
ALLOGGIO n. 494 sub. 9	6	2	53.770	26,56	40,59	10,96	37,52		
ALLOGGIO n. 494 sub. 7	7	2	46.851	23,14	40,34	10,89	34,03		
ALLOGGIO n. 494 sub. 8	8	2	83.294	41,14	57,80	15,61	56,75		
ALLOGGIO n. 494 sub. 12	9	3	52.107	25,74	40,59	10,96	36,70		
ALLOGGIO n. 494 sub. 10	10	3	45.402	22,43	40,34	10,89	33,32		
ALLOGGIO n. 494 sub. 11	11	3	80.718	39,87	57,80	15,61	55,48		
ALLOGGIO n. 494 sub. 18	12	4	104.159	51,45	81,57	22,02	73,48		
ALLOGGIO n. 494 sub. 14	13	4	78.142	38,60	57,80	15,61	54,21		
			1.012.205	500,00	555,56	500,00	1000,00		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

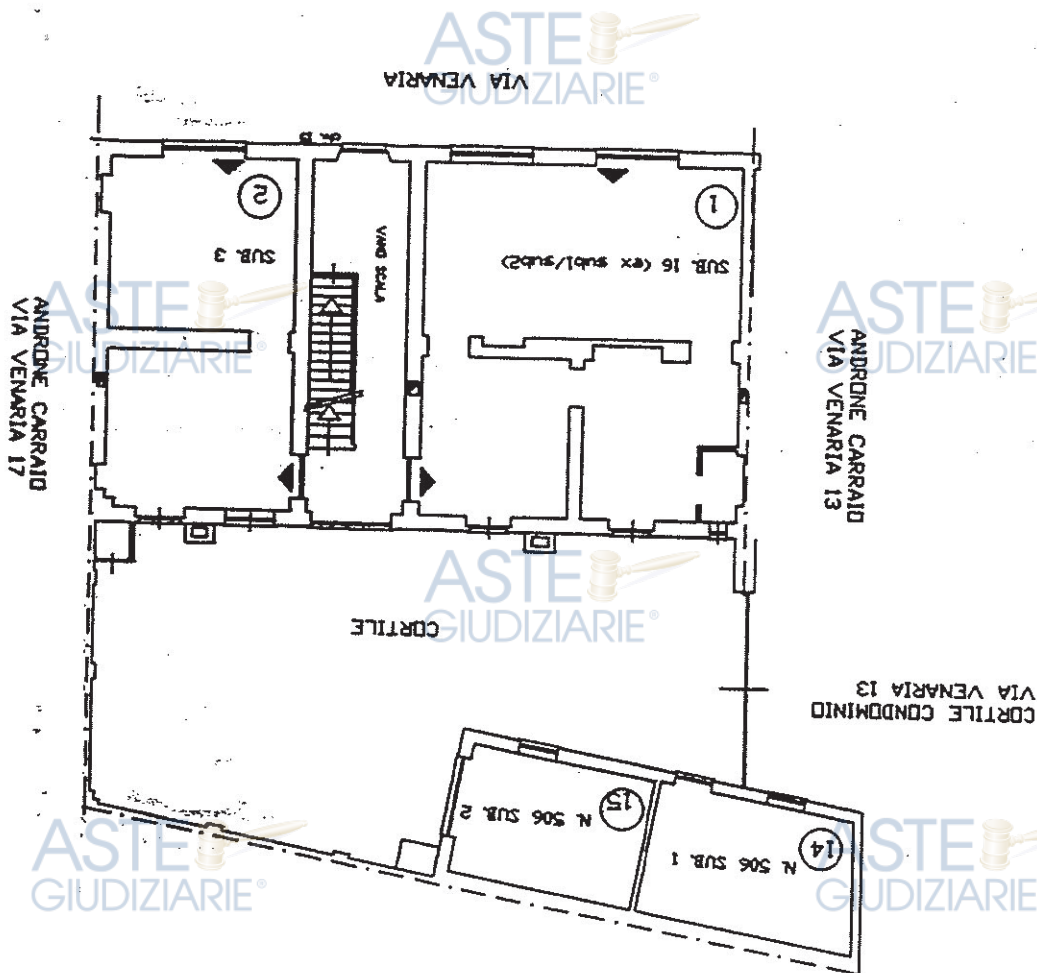
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

CONDOMINIO DI VIA VENARIA 15 - TORINO PLANIMETRIE SCALA 1:200



ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

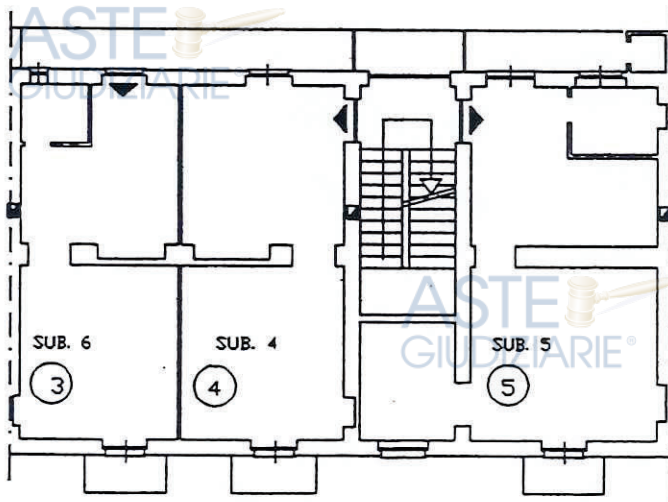
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO PRIMO
(2o F.T.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

CORTILE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® VIA VENARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

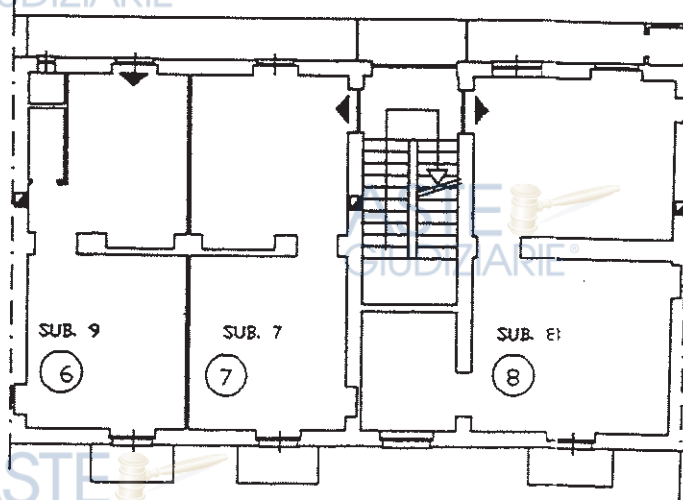
PIANTA PIANO SECONDO
(3o F.T.)

CORTILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



VIA VENARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

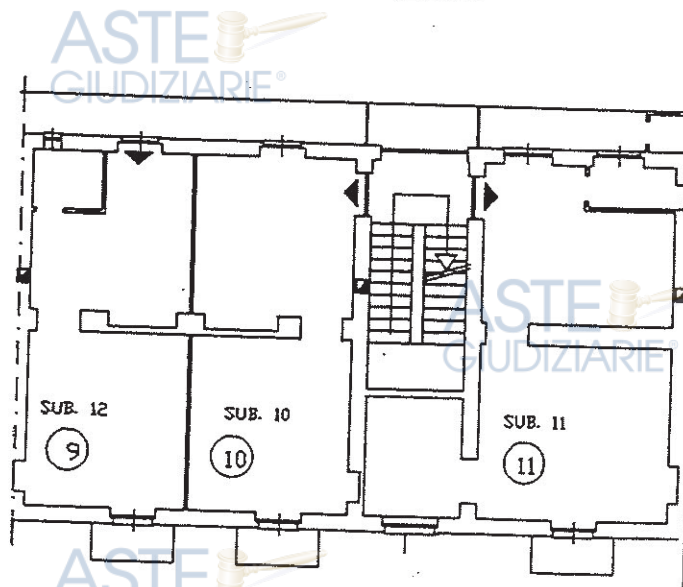
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO TERZO
(4o F.T.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

CORTILE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA VENARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

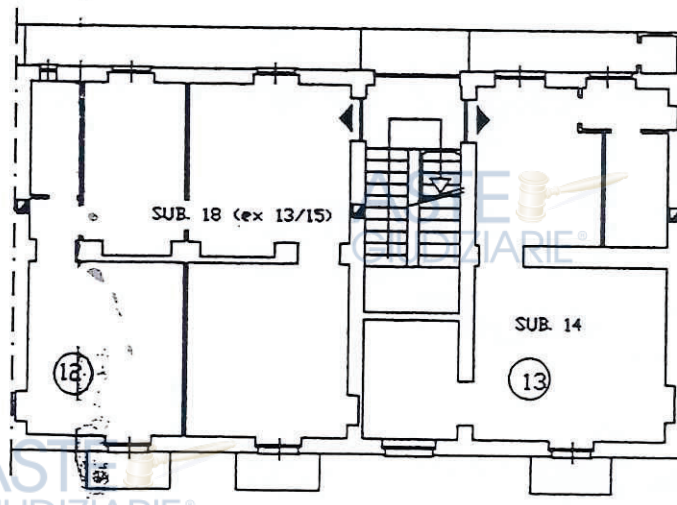
PIANTA PIANO QUARTO
(So. F.T.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

CORTILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA VENARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

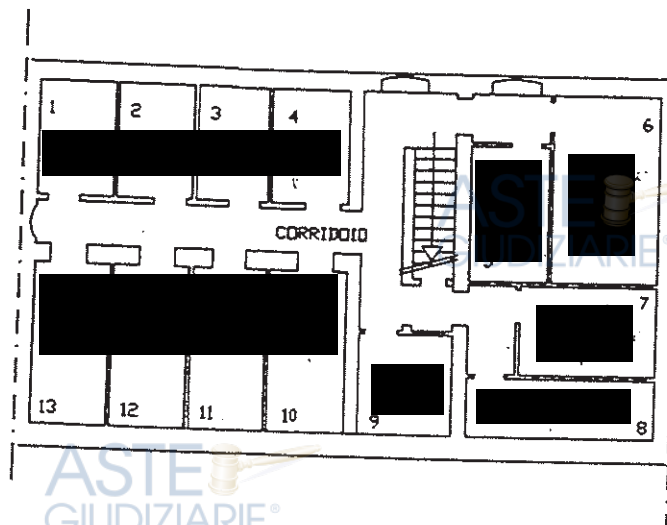
PIANTA PIANO INTERRATO

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOTTOSUOLO CORTILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOTTOSUOLO VIA VENARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

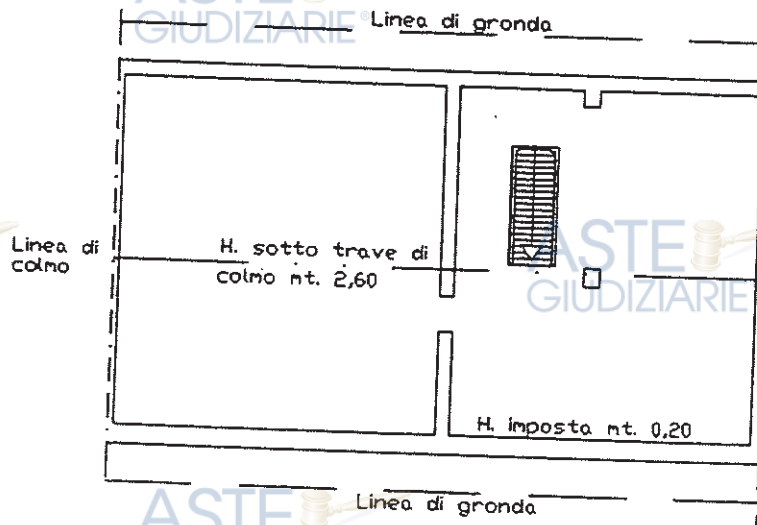
PIANTA PIANO SOTTOTETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®