



Regolamento del Condominio Multiproprietà Casa Vuotto/Cosentino Capri

Premessa

A - Il complesso residenziale turistico denominato Casa Vuotto/Cosentino sito in località Via Tragara 14/a e Via Occhiomarino 7 (Capri) riportato in catasto foglio n. 6 p.la 167 partita 1002302 destinata per sua funzione ad immobili per civile abitazione esclusivamente ad un'attività turistica di tipo turnario configurata alla multiproprietà. Le disposizioni del presente regolamento si applicano ai possessori di quote di ogni singola unità facente parte del complesso residenziale "Casa Vuotto/Cosentino" d'ora in avanti denominato "Comproprietà" la cui proprietà è frazionata in quote di comproprietà indivisa ad ognuna delle quali connesso il godimento delle singole unità immobiliari in periodi predeterminati a ricorrenza annuale in conformità alle norme seguenti:

B - Frazionamento della proprietà in quote millesimi di godimento con i periodi predeterminati e a ricorrenza annuale. La proprietà di ogni unità immobiliare è suddivisa in quota a base di millesimi di comunione per i periodi di godimento mentre tutti i multiproprietari indivisi in tutta la parte abitativa del complesso residenziale - "Casa Vuotto/Cosentino" aventi i diritti di passaggio e di uso nella parte di terreno in cui insistono i fabbricati. Le quote di comproprietà di seguito indicate il cui periodo contraddistinto da un codice non sono frazionabili. Ad ogni quota di comproprietà è connesso il diritto di godimento pieno ed esclusivo dell'unità abitativa acquistata per i periodi settimanali predeterminati e immodificabili a ricorrenza annuale fissati negli atti di acquisto ed individuati dal codice di proprietà e dai millesimi di comunione come sotto specificato. È connesso inoltre il diritto d'uso dei beni e delle dotazioni comuni più avanti specificati. Ciascun comproprietario ha facoltà di utilizzare l'unità abitativa per il solo esclusivo periodo a lui pertinente in base al contratto di acquisto della quota di proprietà.

C - Gli appartamenti di proprietà dei condomini turnisti (multiproprietari) sono destinati ad essere utilizzati a rotazione secondo quanto indicato nel Regolamento delle Comunioni. Una disciplina comune di tale uso turnario costituisce interesse condominiale ed è curata dal presente regolamento che per i proprietari turnisti estende l'uso turnario anche ai beni condominiali. L'uso turnario degli appartamenti privati e dei beni comuni rende necessari per poter essere praticati certi servizi. L'esistenza di tali servizi è pertanto essa stessa da considerare come bene comune dei condomini turnisti. I servizi connessi cioè i beni condominiali o con l'uso turnario potranno essere svolti in proprio dal condominio o a favore del condominio da terzi. Il regolamento potrà anche prevedere l'esistenza di servizi, pur sempre connessi con la proprietà comune o con l'uso turnario aventi carattere prevalentemente aggiuntivo o di confronto. Tali servizi saranno erogati da terzi al condominio o a seconda dell'opportunità direttamente ai singoli condomini. In quest'ultimo caso il condominio curerà solo che tali servizi siano disponibili sostenendo eventuali oneri solo in tal senso.

D - Particolari disposizioni sono stati inseriti in relazione:

- alla necessità in considerazione dell'attività turistica cui sono destinati tutte le unità abitative, di effettuare una gestione unitaria di tale attività, con somministrazione generalizzate dei servizi ed erogazione distinta delle utenze.

E - Ogni singola unità abitativa è arredata e corredata. Tali beni appartengono, pro-quota, ai comproprietari di ogni unità, in ragione dei millesimi d'uso.

F - Indivisibilità degli immobili e dei beni immobili.

Ogni singola unità abitativa, comprensiva di, arredi e corredi, oggetto del presente regolamento costituisce, per destinazione e per espressa volontà del comproprietario, una unità indivisibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1112 C.C.. In nessun caso, pertanto, è ammesso lo scioglimento della comunione. Tutte le unità abitative facenti parte della comunione residenziale non sono parte frazionabile ma costituiscono unico complesso, indivisibile di cui il fruitore della vacanza è un turnista. Ogni unità immobiliare oggetto del presente regolamento deve essere utilizzato esclusivamente in uso temporaneo e turnario in conformità al contratto di compravendita.

Art. 1) Costituzione del condominio.

Fra i proprietari delle unità immobiliari, è costituito il condominio denominato "Condominio Multiproprietà Casa Vuotto/Cosentino" sito nel comune di Capri.

La premessa si intende richiamata e costituisce parte integrante del presente regolamento.

Le norme del presente regolamento di condominio sono di natura contrattuale, approvate in sede di vendita dalla società venditrice e dal primo acquirente ed accettate da tutti gli altri acquirenti. L'eventuale invalidità di, una clausola del presente non comporterà l'invalidità del tutto. Il condominio sopra menzionato può essere indicato per brevità come complesso.

BENI, INTERESSI, SERVIZI E NORME D'USO CONDOMINIALI.

Art. 2) Proprietà comune.

Sono di proprietà comune tra tutti i proprietari turnisti le seguenti realtà: gli impianti elettrico, idrico, fognante e gas, i depositi di rifiuti, i giardini, i vialetti, gli uffici di gestione in genere tutti i beni posti al servizio o ad ornamento di quanto sopra o che sono per loro natura, destinati all'uso generale di tutti i condomini e per i quali non risulti diversamente da norme del presente o del titolo:

- locali di ricevimento

- magazzini scorte, in genere tutto quanto serve solo a disciplinare, per mettere o agevolare l'uso turnario degli appartamenti.

Art. 3) Spese ordinarie ripartibili al consumo.

Sono le spese riferite alla parte quantificata al consumo, delle utenze di energia elettrica, acqua e gas.

Art. 4) Spese ordinarie ripartibili per quota fissa.

Sono in genere tutte le spese di carattere ordinarie riconducibili a proprietà o a servizi.

Il fisso delle utenze citate al precedente articolo 3.

La manutenzione dei beni comuni.

Tutte le spese attinenti ai servizi.

L'approvvigionamento idrico o la depurazione dei liquami.

L'assicurazione incendi e responsabilità civile.

Le disinfestazioni.

Oneri dei canoni delle TV.

Servizi di ricevimento e portineria.

Acquisto del materiale necessario per la pulizia, il giardinaggio, e i viali comuni.

Ordinaria manutenzione e pulizie delle unità abitative degli arredi e corredi e delle parti comuni.

Oneri delle spese postali e telefoniche relative alla gestione.

Costo dell'amministratore delle comunioni ed il relativo rimborso spese, nonché tutte le spese di cancelleria e postali relative alle comunioni.

Costo dell'amministratore del condominio.
Costo di tutti i servizi inerenti la multiproprietà.
Tasse per la spazzatura (Tosap)

Tali spese saranno ripartite tra i multiproprietari in proporzione alle quote nella allegata tabella millesimale.

Art. 5) Uso degli appartamenti con godimento turnario.

5.1 - Consegna:

Ciascun proprietario turnista potrà usare dell'appartamento cui è comproprietario o farne fare uso ad altri a partire dalle ore 17.00 del giorno d'inizio del suo turno di godimento, a condizione che sia in regola con il pagamento delle spese di sua competenza. Le chiavi dell'appartamento devono essere ritirate presso l'Ufficio Ricevimento del Residence entro e non oltre le ore 20.00. Non è possibile accedere all'appartamento o al residence prima o dopo tali ore. Salvo preavviso di 24 ore.

5.2 - Cauzione:

Prima di poter accedere all'appartamento dovrà essere versata all'incaricato una cauzione il cui ammontare per il primo anno sarà di lire 200.000 e successivamente sarà stabilito anno per anno dall'assemblea condominiale.

5.3 - Verbale di consegna:

Al momento della presa in consegna dell'appartamento per il proprio turno, il titolare deve firmare un verbale nel quale sarà indicata la data e l'ora di consegna. L'occupante ha poi 24 ore di tempo per far rilevare eventuali mancanze rispetto all'inventario dei beni mobili contenuti nell'appartamento o difetti nello stato di conservazione dell'appartamento stesso. Trascorso tale termine ogni mancanza o danno saranno a lui imputati.

5. - Biancheria:

L'occupante al momento dell'arrivo troverà nell'appartamento la quantità di biancheria corrispondente al numero dei posti letto, come indicato nell'inventario. Al momento della riconsegna la biancheria dovrà essere piegata e accatastata ordinatamente, ed il personale addetto passerà nell'appartamento per controllare e prelevarla. Il turnista che si ferma nello stesso appartamento per più turni consecutivi ha diritto ugualmente al rinnovo settimanale della biancheria a cura del condominio.

5.5 - Occupazione degli appartamenti.

Ogni appartamento non può essere occupato da un numero di persone superiore ai numeri di posti letto di cui è dotato. È vietato tenere cani nell'appartamento. Sarà cura degli occupanti evitare schiamazzi e tenere televisore ed apparecchi fonoelettrodomestici ad un volume tale da non arrecare disturbo ai vicini. È severamente vietato cucinare diversamente che con l'angolo cottura. Gli occupanti sono tenuti a rispettare le norme d'uso stabilite dall'amministratore e affisse in ogni appartamento. I rifiuti dovranno essere depositati a cura degli occupanti negli appositi contenitori esterni. È vietato modificare gli arredi, anche solo nelle loro disposizioni, o introdurre nuovi elementi di arredo, corredo o attrezzatura.

5.6 - Stato di riconsegna degli appartamenti.

Ogni appartamento dovrà essere rilasciato nello stesso stato in cui è stato preso in consegna, il comproprietario turnista o i suoi ospiti dovranno provvedere direttamente alla pulizia dell'appartamento con particolare riferimento al monoblocco di cucina al frigorifero alle stoviglie alle posate e al pentolame. Vi è altresì l'obbligo di asportare i rifiuti e le cibarie avanzate, e qualsiasi residuo dell'occupante uscente in caso quanto sopra non avvenisse, l'occupante uscente è obbligato a pagare le pulizie straordinarie necessarie, il servizio di pulizia curato dall'amministratore condominiale dovrà avere solo carattere di pulizia supplementare "di fino" e di garanzia igienica. Il turnista che si ferma per più turni consecutivi nello stesso appartamento ha il diritto ugualmente alla pulizia supplementare a cura del condominio.

5.7 - Danneggiamenti gravi:

Qualora il turnista uscente, o i suoi ospiti o inquilini di cui è ritenuto responsabile, arrechi all'appartamento danni tali da impedire l'uso, o da rendere tale uso disagiata, o da ritardarne la presa in consegna per gli aventi diritto ai turni successivi sarà tenuto a risarcire i danneggiati. È ritenuto sin d'ora che il valore di una giornata di soggiorno persona sia equivalente al prezzo praticato per lo stesso periodo e gli stessi occupati da una residenza turistica di un buon livello nella zona di Capri.

5.8 - Rilascio degli appartamenti:

Il rilascio degli appartamenti deve avvenire tra le ore 08:00 e le ore 10:00 del ultimo giorno del periodo di godimento di ciascun proprietario. Entro le ore 10:00 l'occupante dovrà aver abbandonato l'appartamento e riconsegnato le chiavi agli incaricati dall'Ufficio Ricevimento in caso di ritardo l'occupante sarà tenuto a pagare una penale pari a lire 20.000. per Ogni ora o frazione di ora di ritardo a beneficio del fondo condominiale di accantonamento. Tale cifra potrà essere modificata a seguito di delibera assembleare. Prima di rilasciare l'appartamento, dopo aver provveduto alle pulizie e ad asportare tutte le tracce della propria presenza, l'occupante dovrà avvisare l'Ufficio Ricevimento che invierà un incaricato per il controllo dello stato generale e di pulizia dell'appartamento e dell'inventario. L'incaricato comunicherà al Ricevimento le proprie osservazioni ed eventualmente: i danni rilevati, le difformità rispetto all'inventario, il tempo di pulizia necessario a sopperire ad eventuali carenze degli occupanti ecc. I rilievi dell'incaricato devono essere accettati dal turnista uscente ed in base ad essi l'Ufficio Ricevimento calcolerà in base ai costi correnti, l'eventuale somma a debito del turnista uscente quale risarcimento danni.

5.9 - Restituzioni delle chiavi:

Le chiavi devono essere riconsegnate all'Ufficio Ricevimento prima della partenza. È vietato trarne copia.

5.10 - Restituzione della cauzione:

La cauzione sarà restituita al netto di danni, pulizie straordinarie, penali e scatti telefonici al momento della riconsegna delle chiavi. Qualora abbandonasse l'appartamento in ore tali da non poter consentire l'immediato controllo, la cauzione sarà restituita al netto di quanto sopra, a mezzo posta entro trenta giorni. Un analogo differimento nella restituzione della cauzione potrà essere anche in presenza di danni di non immediata o facile quantificazione.

5.11 - Ospiti degli appartamenti:

Qualora uno dei comproprietari turnisti intenda far godere dell'appartamento ospiti, scambisti o locatori dovrà:

- darne comunicazione scritta all'Amministratore a mezzo degli appositi moduli preparati dall'amministrazione e da richiedere: assicurarsi di aver provveduto al pagamento di tutte le spese di comunione.

In mancanza di questa duplice formalità l'ospite non sarà ammesso nell'appartamento.

Il proprietario sarà tenuto altresì a rendere edotti e ad obbligare i propri ospiti alla osservanza delle presenti norme. Il proprietario turnista è responsabile in solido con i propri ospiti, scambisti o inquilini l'amministrazione condominiale potrà accettare pagamenti da ospiti, scambisti o inquilini che avvengono in nome e per conto del condominio turnista.

Art. 6) - Periodo di utilizzazione del villaggio da parte dei condomini turnisti

6.1 - Il periodo di utilizzazione normale del Residence (alta stagione) è fissato dalla 1^a alla 52^{ma} settimana dell'anno compreso Natale e Capodanno (Vedi prospetto annesso al regolamento delle comunioni). È facoltà della società venditrice modificare in futuro tale periodo con l'eventuale aggiunte di altre settimane.

Art. 7) Servizi condominiali svolti a beneficio dei soli proprietari turnisti.

7.1- Vi sono quelli connessi con la proprietà ai soli condomini turnisti, elencate nell'art 4.

7.2 - Dato l'uso turnario delle unità immobiliari e dei beni comuni, è considerata inoltre necessaria l'esistenza di una serie di servizi volti a permettere, agevolare e disciplinare l'uso turnario degli appartamenti. Di tali servizi quelli connessi con l'uso turnario e che quindi possono essere svolti in propria dal condominio sono:

a) I servizi tecnici connessi con l'uso turnario, in particolare:

- servizio Reception per la consegna e riconsegna degli appartamenti.

servizio pulizia degli appartamenti, ad ogni cambio di turno:

servizio biancheria:

servizio controllo danni:

magazzinaggio scorte:

servizio bagagli:

servizio piccola manutenzione, riparazione e sostituzioni correnti comuni a tutti gli appartamenti a godimento turnario (piccole riparazioni correnti, ritocchi di verniciatura, sostituzione lampadine, sostituzione vasellame da magazzino, revisione arredi ecc.).

b) I servizi amministrativi connessi con l'uso turnario, in particolare:

l'incasso da condomini morosi presenti al condominio, per conto dell'amministratore delle comunioni, il pagamento di tasse, canoni e utenze avente per oggetto le unità di godimento turnario: l'Amministratore del condominio in relazione all'uso turnario.

c) Ogni altro servizio, connesso direttamente con l'uso turnario, che l'assemblea riterrà opportuno introdurre.

7.3 - Di interesse condominiale dei soli condomini turnisti, e altresì l'esistenza dei seguenti servizi, svolti da terzi, nei confronti dei singoli condomini turnisti:

- I servizi di pulizia o cambio biancheria infrasettimanali.

Il servizio di affittante e rivendite: svolto in modo diretto dall'amministratore, a proprio titolo, o affidato a terzi. Chi si occuperà di svolgere tale servizio potrà avvalersi degli uffici del complesso e del personale ad essi preposto a titolo gratuito e sarà remunerato da coloro che beneficeranno direttamente del servizio. Il servizio scambio periodi tramite apposita organizzazione. Ogni altro servizio di cui l'assemblea competente riterrà opportuna l'esistenza e l'erogazione da parte di terzi nei confronti dei singoli condomini turnisti. Per quanto attiene ai servizi di cui al punto 7.3 il condominio sosterrà eventuali oneri solo in relazione al fatto che tali servizi permangano ad esistenza.

Art. 8) l'uso dei beni comuni da parte dei condomini turnisti.

8.1- Norme d'uso dei beni comuni specifiche dei condomini turnisti:

I condomini turnisti possono accedere al Residence e utilizzare i beni e servizi comuni di loro competenza solo entro i limiti temporali corrispondenti al godimento turnario della loro unità immobiliare così come risulta dall'atto di acquisto dal regolamento di comunione e dal successivo art 9.

All'atto della consegna dell'appartamento verrà rilasciato agli occupanti un documento di riconoscimento chiamato "tessera club", che farà fede come pass per l'accesso al Residence e per poter utilizzare i beni e i servizi comuni. All'atto della consegna di tale documento il condomino turnista, o chi per esso, dovrà versare l'importo di cui al punto (**partecipazione forfetaria ai costi per i servizi aggiungere numero articolo**).

I condomini turnisti non possono introdurre animali nel Residence.

8.2 - Norme d'uso generali dei beni comuni:

È vietato:

- provocare rumori molesti, in particolare durante le ore pomeridiane o notturne:

- esporre panni alle finestre o in ogni modo alterare il decoro estetico delle abitazioni:

- accendere fuochi di qualsiasi tipo o porre in atto comportamenti che possano provocare pericolo per se e per gli altri:

- consumare pasti nei luoghi non espressamente adibiti allo scopo:

- accaparrare le attrezzature balneari:

- depositare rifiuti in luoghi che non siano gli appositi contenitori:

- introdurre persone non autorizzate nel Residence:

- lasciar vagare bambini non sorvegliati:

- tenere abbigliamenti o comportamenti contrari alla pubblica decenza ed alla signorilità del Residence:

- contravvenire alle disposizioni eventualmente emanate dall'Amministratore, ad integrazione delle presenti.

Coloro che terranno un comportamento in violazione delle discipline di cui sopra, saranno tenuti, a titolo di risarcimento danni a pagare la somma di lire 100.000 a favore del fondo comune di accantonamento. Detta somma potrà essere successivamente modificata dall'assemblea. L'Amministratore o persona da esso preposta sono incaricati di notificare al responsabile la sanzione. Il proprietario è responsabile per i propri familiari, ospiti o inquilini.

Art.9) - Pagamento delle spese.

I condomini turnisti sono tenuti al pagamento della "quota base" per l'esercizio in corso e al conguaglio relativo all'esercizio appena chiuso unitamente alle spese di comunione, come previsto nel Regolamento delle Comunioni. L'invio delle somme dovrà avvenire al rappresentante comune (Amministratore delle Comunioni). I condomini turnisti sono tenuti altresì a tutti gli altri pagamenti a titolo di contribuzione forfetaria o risarcimento danni previsti dal presente.

AMMINISTRATORE

Art. 10) Nomina dell'amministratore.

L'Amministratore del Condominio è nominato per la prima volta dalla società venditrice e rimarrà in carica dal 31/12/2002. Successivamente sarà nominato dall'assemblea condominiale

Art. 11) Compiti e poteri dell'amministratore.

L'Amministratore avrà i compiti e i poteri previsti dagli artt 1130 55 del C.C. e, in particolare (e a soli fini esemplificativi) i seguenti:

- Convocare l'Assemblea almeno una volta all'anno e predisporre il conto consuntivo e preventivo ai termini dell'art. (**Conto consuntivo e preventivo aggiungere numero articolo**), nonché ripartire introitare e liquidare le spese;
- assicurare il buon funzionamento e il mantenimento in efficienza del complesso condominiale, pertinenze, beni e impianti;
- assicurare il buon funzionamento dei servizi condominiali indicati nell'art 7;
- provvedere alla manutenzione anche delle parti di proprietà esclusiva visibili dall'esterno (facciate, serramenti, balconi ecc) in quanto facenti parte dal punto di vista estetico del sistema urbanistico del complesso immobiliare e quindi di interesse comune;
- fissare norme e modalità d'uso dei servizi delle parti comuni degli appartamenti a maggior chiarimento o a completamento di quelle fissate dal presente Regolamento o dall'Assemblea.
- concedere l'uso, anche gratuito, di beni condominiali anche sè a stesso per lo svolgimento dei servizi o iniziative a beneficio dei condomini;
- provvedere al pagamento delle spese afferenti il condominio.
- rappresentare in modo attivo o passivo il condominio;
- decidere autonomamente fra assunzioni di dipendenti o appalto a terzi, in tutto o in parte, per i servizi e il mantenimento in esercizio degli impianti.

L'Amministratore Condominiale, per lo svolgimento della propria attività potrà usufruire gratuitamente degli uffici condominiali, delle relative attrezzature e del personale preposto all'Ufficio Ricevimento. L'Amministratore, se lo ritiene opportuno per semplificare le procedure d'incasso, potrà delegare a terzi il servizio d'incasso dei versamenti di competenza dei condomini turnisti.

Art. 12) Compenso dell'Amministratore.

Assemblee

Fino alla prima assemblea che deciderà in merito sarà forfetario e stabilito dalla parte venditrice.

Art. 13) Partecipazione alle assemblee

All'assemblea del condominio, che potrà essere convocata in qualsiasi luogo d'Italia hanno diritto di partecipazione tutti i turnisti della comunione. Le approvazioni di qualsiasi decisione assembleare dovranno avvenire a maggioranza del 50% + 1 dei presenti, il Regolamento Generale delle Comunioni si considererà funzionalmente collegato al Regolamento di Condominio. L'Amministratore delle Comunioni voterà secondo le istruzioni scritte avute dai proprietari turnisti che rappresenta o, in mancanza, secondo il proprio criterio e pertanto può esprimere il suo voto frazionatamente secondo il disposto dell'art. (**spese ordinarie ripartibili al consumo aggiungere numero articolo**) del Regolamento Generale delle Comunioni. I condomini turnisti che, a seguito preliminare di compravendita con la società costruttrice usano dei beni e servizi condominiali, in attesa di conseguire la proprietà, e ne pagano direttamente i relativi costi di competenza, potranno fornire le istruzioni di voto per l'assemblea all'Amministratore delle Comunioni in luogo della società proprietaria.

Art. 14) Deliberazioni assembleari.

L'Assemblea di Condominio delibera sulle materie previste dall'art. 1135 C.C. nonché sulle materie relative al godimento turnario e ai beni e servizi ad esso connessi, in particolare l'Assemblea delibera su:

- istituzioni di nuovi servizi o soppressione di quelli esistenti;
- decisioni in ordine ad opere che modifichino l'estetica del complesso;
- innovazione o migliorie sui beni o servizi comuni;
- approvazione dei rendiconti;

L'assemblea delibera con le modalità previste dall'art. 1136 C.C.

NORME TRANSITORIE E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15)

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere sulla interpretazione o sulla esecuzione, validità o efficacia di questo regolamento, sarà sottoposta ad un Collegio Arbitrale il quale si riunirà in Capri e sarà composto da tre arbitri, dei quali due saranno nominati da ciascuna delle parti ed il terzo, in qualità di presidente, scelto di comune accordo dai due arbitri già designati o, in difetto dal Presidente del Tribunale di Napoli. Presidente del Tribunale di Napoli provvederà altresì a nominare l'arbitro di parte che non venisse nominato dalla parte interessata entro 10 giorni dalla notifica della nomina dell'arbitro di parte avversa. Gli arbitri decideranno quali amichevoli compositori secondo diritto. La decisione del Collegio Arbitrale avrà il medesimo valore di una transazione intervenuta tra le parti e sarà inappellabile

Art. 16)

La presente normativa entrerà in vigore a partire dal 01.02.97.

Art. Conto Consuntivo e Conto Preventivo

Entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio condominiale l'Amministratore è tenuto a comunicare ai condomini turnisti (Amministratore della Comunione) il Conto Consuntivo dell'esercizio e il Conto Preventivo, con posizione di ogni condomino (conguaglio), nonché a convocare, non prima di 30 gg. dalla data comunicazione l'Assemblea ordinaria del Condominio.

In particolare le somme da versare da parte dei condomini turnisti in via preventiva; dovranno essere quantificate considerando le diverse tipologie immobiliari e saranno denominate "quota base condominiale".

Per il primo esercizio l'ammontare in via preventiva della quota base condominiale sarà fissata dall'Amministratore. L'esercizio finanziario andrà dal 1 dicembre di ogni anno al 30 novembre dell'anno successivo, ad eccezione del primo esercizio che avrà durata dal 01.02.97 al 30.12.98. Il condominio pagherà la società competente gli oneri da essa sostenuti, relativi alla condizione del Villaggio per periodi antecedenti la costituzione dello stesso, che non siano stati scoperti con le contribuzioni individuali dello scorso anno.