STABILE

DI

CORSO REGINA MARGHERITA 243

TORINO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Sig. _____

Piano Ottavo

Planimetria n. 63 - 64 - 65

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

REGOLAMENTO

DI

CONDOMINIO

oOo

STABILE DI CORSO REGINA MARGHERITA 243

TORINO

oOo

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

CAPITOLO PRIMO

ART.1°) - DISPOSIZIONI GENERALI: Lo stabile oggetto del presente regolamento, è quello sito in Torino, Corso Regina Margherita n° 243 meglio descritto nella planimetria generale allegata. Costituiscono proprietà indivisibile, inalienabile e comune ai condomini in proporzione delle rispettive quote o millesimi: il cortile, l'area effettivamente coperta del fabbricato, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le facciate, i portoni d'ingresso carraio e pedonale, le scale, i corridoi d'accesso alle cantine, la rete delle fognature, i canali e tubi di scarico delle acque e delle materie di rifiuto ed in genere tutte le opere ed installazioni che sono indispensabili alla conservazione ed uso comune dell'edificio, gli apparecchi e le condutture inerenti agli impianti del gas, luce elettrica, acqua potabile in quanto non siano all'interno di ogni singolo alloggio o di proprietà delle società fornitrici; sono pure comuni i locali distinti coi numeri 1 e 2 adibirsi a portinerie, nonchè la cantina n. XXVI.-

CAPITOLO SECONDO

ART.2°) - DESTINAZIONE DEI LOCALI E DIVIETI RELATIVI: E' vietato destinare gli appartamenti ad uso sanatori, gabinetti per cure di malattie infettive o contagiose, agenzie di pegni, circoli, sale da ballo, scuole tanto diurne che serali.
E' vietato tenere nello stabile animali di qualsiasi specie senza il permesso dell'amministrazione, la quale potrà revocarlo in caso di inconvenienti di qualsiasi natura. E' vietato spaccare legna e carbone sui balconi, sui pianerottoli.-

CAPITOLO TERZO

ART.3°) - DIVIETI ED OBBLIGHI: E' vietato occupare anche temporaneamente l'atrio d'ingresso, le scale, gli accessi ai sotterranei, con materiali o veicoli di qualsiasi genere, accettuate le biciclette. Nel cortile non si possono costruire baracche od altro.
Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui ommissione possa comunque danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità ed il decoro dell'edificio.-

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

CAPITOLO QUARTO

ART.4°) - QUOTE DI COMPROPRIETA': L'entità delle rispettive quote di proprietà dei singoli proprietari del condominio è espressa in millesimi nella tabella allegata al presente regolamento. I condomini non potranno alienare le loro cantine senza alienare il proprio alloggio, in caso di vendita dell'alloggio i condomini sono tenuti a comunicare all'amministrazione dello stabile nome, cognome, paternità ed indirizzo del compratore.-

CAPITOLO QUINTO

ART.5°) - AMMINISTRAZIONE: All'amministrazione del condominio provvedono l'assemblea dei condomini e l'amministratore. All'assemblea spetta: l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo e del rendiconti annuali; la nomina dell'amministratore; la nomina e revoca della persona addetta alla pulizia; ed in ogni altra deliberazione relativa ad oggetti interessanti il condominio. L'assemblea deve essere convocata in via straordinaria ogni qual volta l'amministratore lo ritenga necessario. La convocazione verrà fatta mediante avviso da spedirsi almeno dieci giorni prima, salvo casi di assoluta urgenza, l'avviso dovrà contenere il luogo, la data, l'ora e l'ordine del giorno, nonchè la data e l'ora della seconda convocazione. Per la validità delle deliberazioni vale il deposito dell'art. 1136 C.C.-

ART.6°) - L'amministratore è nominato dall'assemblea tra i condomini dello stabile, dura in carica un anno e può essere rieletto. Ha la rappresentanza legale del condominio. Tutte le attribuzioni alla gestione dello stabile saranno esercitate dal detto amministratore. Potrà fare eseguire i lavori di ordinaria manutenzione necessari per mantenere lo stabile in buono stato di conservazione. Potrà curare l'osservanza da parte dei condomini delle norme regolamentari, dovrà fare eseguire le deliberazioni prese dall'assemblea le quali sono obbligatorie anche per le minoranze di dissenzienti.-

CAPITOLO SESTO

ART.7°) - RIPARTIZIONE DELLE SPESE: Per provvedere alle spese di custodia, di nettezza ed illuminazione dello stabile, ed alle spe-

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

se per il funzionamento dei servizi comuni e per l'ordinaria manutenzione delle parti comuni del fabbricato, l'amministratore dispone di un fondo comune. All'uopo compila un preventivo annuale delle spese occorrenti ed un progetto di ripartizione in base ai millesimi assegnati a ciascuno. Tale progetto è sottoposto all'assemblea e trascorsi venti giorni dall'approvazione, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo a rate semestrali anticipate. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questi al pagamento delle quote di contributo relative all'anno precedente a quello in corso.-

CAPITOLO SETTIMO

ART.8°) - ACQUA POTABILE: Il consumo dell'acqua sarà corrisposto da ciascun condomino in proporzione al numero delle persone che abitano l'alloggio.

CAPITOLO OTTAVO

ART.9°) - DISPOSIZIONI DIVERSE: I contributi fiscali e tutte le spese sia ordinarie che straordinarie, che si riferiscono ai singoli lotti, saranno sopportate esclusivamente da ogni singolo proprietario. Dovranno intendersi come facenti parte di ogni singolo alloggio le aperture ed i serramenti i davanzali, le ringhiere, i balconi, ecc... E' consentita l'apposizione di insegne, targhe, dischi indicatori, ecc. sull'esterno del fabbricato, sugli atrii d'ingresso, sempre però ottenendo il permesso dell'amministratore. All'assemblea i proprietari, in caso d'impedimento ad intervenire, potranno farsi rappresentare con mandato scritto da un altro condomino, da un famigliare o da un procuratore regolarmente costituito. A richiesta dell'amministratore è previo avviso ogni condominio deve consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda ad ispezioni, lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio.-

CAPITOLO NONO

ART.10°) - Sono esclusi dalla proprietà del condominio e formano quindi oggetto di proprietà private:

a) - Il sottotetto ed il diritto più ampio di sopraelevazione della casa senza che i condomini possano opporsi e senza obbligo di

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

corresponsioni delle indennità di cui all'art. 1127 C.C., nè di alcun'altra.
In detto diritto di sopraelevazione è compreso l'allacciamento gratuito di ogni esistente servizio, quali scale, grondaie, tubi, scarichi, ecc.ecc. Inoltre il proprietario del sottotetto e del diritto di sopraelevazione potrà praticare nelle strutture sottostanti quei rinforzi che si renderanno necessari. In caso di sopraelevazione verrà congruamente modificata la tabella millesimale, di spese e ascensore.
5) - Il terreno compreso fra le lettere D-E-F-G-D; il basso fabbricato soprastante distinti in planimetria con la lettera Y, con relativo diritto perenne di passeggio sia pedonale che carrelo attraverso l'androne da via Peravia e androncino da Corso Regina Margherita 243 ed il cortile della casa. Il proprietario di detto locale, avrà facoltà di sosta temporanea nel cortile della casa, nonchè di servirsi del gabinetto n. 22. La proprietà suddetta (DEFGD) sopporterà nella misura del 5% le spese di manutenzione; di illuminazione dell'androne, cortile e portineria, essendo esclusa da qualsiasi altro onere, nei confronti del condominio.
Il locale n. 23 ha il diritto di aprire una porta verso il terrazzo prospiciente delle dimensioni di altezza m. 2,00 x 0,80 nonchè il diritto esclusivo all'uso del terrazzo stesso. Ogni alloggio dovrà servirsi della pattumiera più vicina. I singoli condomini per stendere biancheria, battere tappeti, ecc. possono utilizzare una parte del balcone verso cortile, della larghezza pari a quella dei locali di loro proprietà prospicienti il balcone stesso; i locali del piano terreno utilizzeranno per detti usi degli spazi sotto elencati:

vani	3-4-5	spazio	compreso	fra	le	lettere	V-Z	al	piano primo
"	6-7	"	"	"	"	"	V-Z	"	" 5°
"	8-9-10	"	"	"	"	"	V-Z	"	" 6°
"	11-12-13	"	"	"	"	"	V-Z	"	" 3°
"	14-15	"	"	"	"	"	V-Z	"	" 2°
"	16-17	"	"	"	"	"	V-Z	"	" 4°

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

I locali sotto indicati hanno il diritto di usare il W.C. segnato a lato:

locali 1,2 (portineria); Y ed eventuali parti frazionate di esso

locali	3-4-5	W.C.	22
"	6-7-8-9-10	" "	21
"	11-12-13	" "	20
"	14-15-16-17	" "	19
"	23-24-25	" "	18
"	26-27	" "	42
"	28-29-30-31	" "	42
"	32-33-34	" "	41
"	35-36	" "	40
"	37-38	" "	39
"	43-44-45	" "	39
"	46-47	" "	62
"	48-49-50-51	" "	62
"	52-53-54	" "	61
"	55-56	" "	60
"	57-58	" "	59
"	63-64-65	" "	59
"	66-67	" "	82
"	68-69-70-71	" "	82
"	72-73-74	" "	81
"	75-76-77-78	" "	80
"	83-84-85-86-87	" "	79
"	88-89-90-91	" "	102
"	92-93-94	" "	101
"	95-96	" "	100
"	97-98	" "	99
"	103-104-105	" "	99
"	106-107	" "	122
"	108-109-110-111	" "	122
"	112-113-114	" "	121
"	115-116-117-118	" "	120
		" "	119

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

locali	123-124-125	W.C.	142
"	126-127-128-129-130-131	" "	141
"	132-133-134	" "	140
"	135-136	" "	139
"	137-138	" "	139

TABELLA A

MILLESIMI

Piano	Vani	Spese generali	Ascensore
terra	3-4-5	45	---
"	6-7	31	---
"	8-9-10	30	---
"	11-12-13	27	---
"	14-15	28	---
"	16-17	29	---
Primo	23-24-25	35	25
"	26-27	25	19
"	28-29-30-31	34	24
"	32-33-34	21	15
"	35-36	22	16
"	37-38	23	17
Secondo	43-44-45	35	29
"	46-47	25	22
"	48-49-50-51	34	28
"	52-53-54	21	18
"	55-56	22	19
"	57-58	23	20
Terzo	63-64-65	32	34
"	66-67	22	24
"	68-69-70-71	31	33
"	72-73-74	19	21
"	75-76	20	22
"	77-78	21	23

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

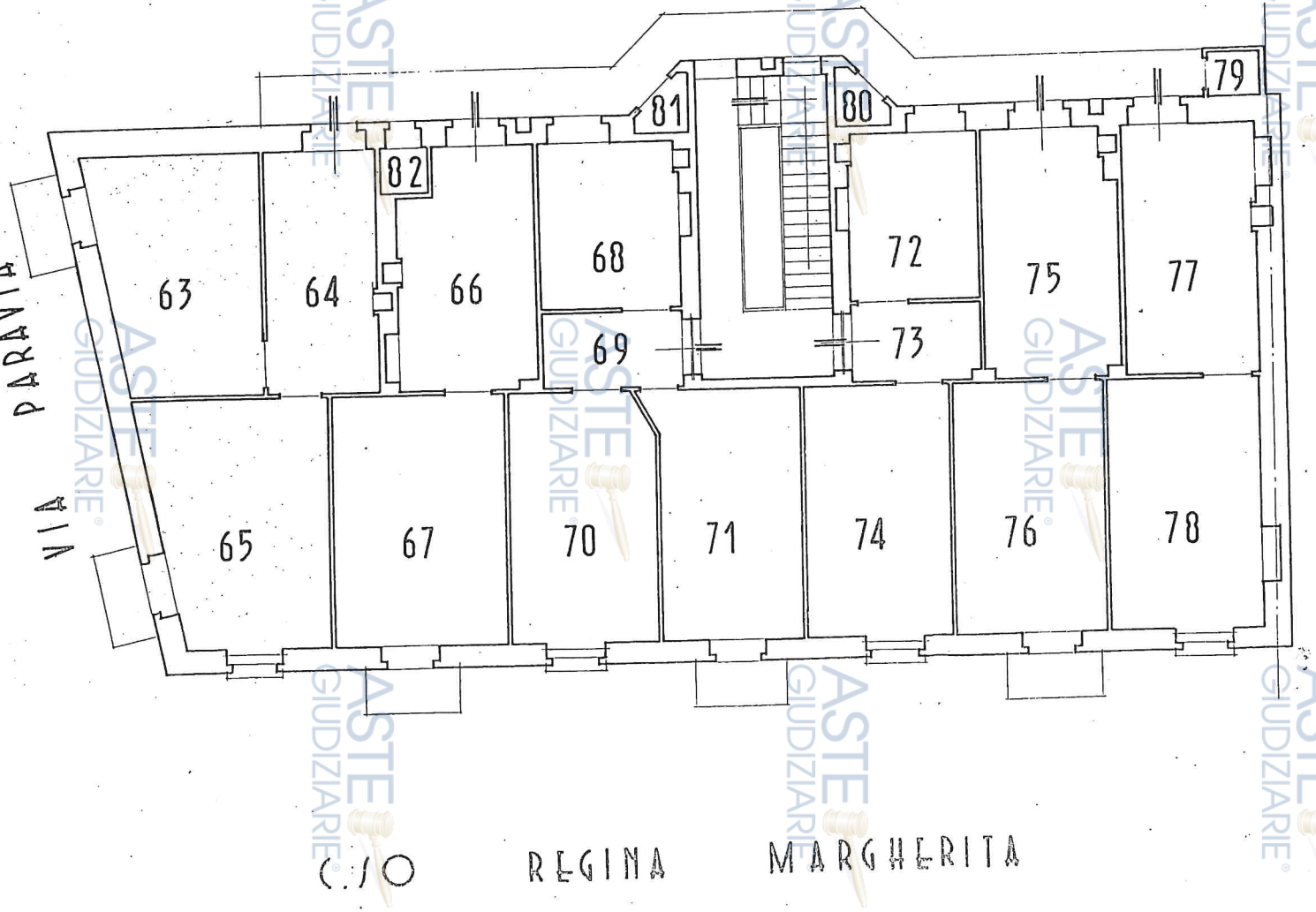
Quarto	83-84-85	28	38
"	86-87	19	27
"	88-89-90-91	27	37
"	92-93-94	16	24
"	95-96	17	25
"	97-98	18	26
Quinto	103-104-105	27	43
"	106-107	17	29
"	108-109-110-111	26	41
"	112-113-114	14	27
"	115-116	15	28
"	117-118	16	29
Sesto	123-124-125	26	47
"	126-127	15	32
"	128-129-130-131	25	45
"	132-133-134	12	30
"	135-136	13	31
"	137-138	14	32
	TOTALE MILLESIMI	1.000	1.000

oOo

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

1:100

PIANO TERZO



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

— SOTTERRANEO —



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