

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO MARANO 1

Sede CUPRA MARITTIMA (AP)

Codice fiscale 91032570441

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI RIPORTA INTEGRALMENTE IL CONTENUTO DEL REGOLAMENTO DEL "CONDOMINIO MARANO 1".
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO RELATIVO AL FABBRICATO DENOMINATO "CONDOMINIO MARANO 1"
(CODICE FISCALE 91032570441) SITO IN CUPRA MARITTIMA - VIA CASTELLO N. 85 E 85/A EDIFICATO
SULL'AREA DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 7 - PARTICELLA 197. ART. 1 - NATURA, SCOPO ED
OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO IL PRESENTE REGOLAMENTO FORMA PARTE SOSTANZIALE DEI
CONTRATTI DI COMPRAVENDITA E DISCIPLINA LE RELAZIONI CONDOMINIALI FISSANDO LE PROPRIETA'
COMUNI, LIMITANDO L'USO E LE DESTINAZIONI DELLE PROPRIETA' SINGOLE, DETERMINANDO I CRITERI
DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE, COSTITUENDO ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE.
ESSO, INTEGRATO OVE OCCORRA, DALLE NORME VIGENTI IN MATERIA, E' OBBLIGATORIO PER I
COMPROPRIETARI E LORO AVENTI CAUSA (NONCHE' PER I LOCATORI E LORO AVENTI CAUSA)
VINCOLANDO PER PATTO ESPRESSO L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' E DI GODIMENTO SIA
DEGLI APPARTAMENTI SIA DI TUTTI I LOCALI E SPAZI CHE COSTITUISCONO IL COMPLESSO
IMMOBILIARE. ART. 2 - CESPITI IL COMPLESSO RESIDENZIALE E' COSTITUITO DA UN CORPO DI FABBRICA
CHE SI SVILUPPA SU NR. 4 PIANI FUORI TERRA PIU' UN PIANO SOPPALCATO AL SOTTOTETTO. I
SEGUENTI CESPITI FORMANO L'EDIFICIO DENOMINATO "CONDOMINIO MARANO 1": PIANO TERRA NR. 1
LOCALE COMMERCIALE CON ANNESSO DEPOSITO DISTINTO CON IL SUBALTERNO 6; PIANO PRIMO NR. 2
APPARTAMENTI DISTINTI CON I SUBALTERNI 7 E 8; NR. 3 LOCALI AD USO RIPOSTIGLIO DISTINTI CON I
SUBALTERNI 9 / 10 / 11; PIANO SECONDO NR. 3 APPARTAMENTI DISTINTI CON I SUBALTERNI 12 / 13 /
14; PIANO TERZO NR. 2 APPARTAMENTI CON RELATIVI SOPPALCHI AL PIANO 4 DISTINTI CON I
SUBALTERNI 15 E 16; ART. 3 - COMPROPRIETA' UNIVERSALE FORMANO OGGETTO DI PROPRIETA'
COMUNE INDIVISIBILE A TUTTI I CONDOMINI LE STRUTTURE, LE OPERE, LE INSTALLAZIONI ED I
MANUFATTI CHE SONO INDISPENSABILI AL GODIMENTO ED ALLA CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO
STESSO NEL SUO COMPLESSO E NELLE SINGOLE PARTI, IN PARTICOLARE: A) IL SUOLO SU CUI SORGE IL

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

FABBRICATO E LE AREE COMUNI COME IDENTIFICATE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO; B) LE FONDAMENTA; C) GLI ELEMENTI COSTITUENTI I MURI MAESTRI E PERIMETRALI; D) I CORNICIONI E LE GRONDAIE; E) LA RETE DELLE FOGNATURE, DEGLI SCARICHI PLUVIALI, DI QUELLI DEI BAGNI, LAVABI E CUCINE FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE AI SINGOLI APPARTAMENTI O LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE; F) LA COPERTURA DELL'EDIFICIO; TALI CESPITI SONO ANALITICAMENTE INDIVIDUATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO COMPLETO DELL'ELENCO DEI SUBALTERNI, COMPOSTO DI N. 2 PAGINE ALLEGATE AL PRESENTE REGOLAMENTO E NE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE. I MURI INTERNI NON MAESTRI, CHE DIVIDONO GLI APPARTAMENTI, SONO DI PROPRIETA' COMUNE DEI PROPRIETARI DEGLI APPARTAMENTI STESSI. L'ENTITA' DELLA QUOTA DI PROPRIETA' SPETTANTE A CIASCUN CONDOMINO E' ESPRESSA IN MILLESIMI NELLA "TABELLA A" ALLEGATA AL PRESENTE REGOLAMENTO. FORMANO PROPRIETA' COMUNE A TUTTI I CONDOMINI CHE NE USUFRUISCONO: A) I VANI CONTATORI PER L'ENERGIA ELETTRICA, PER IL GAS, PER L'ACQUA E PER TELECOM S.P.A. B) GLI IMPIANTI CITOFONICI; C) GLI IMPIANTI CENTRALIZZATI DI ANTENNA TV. ART. 4 - COMPROPRIETA' PARTICOLARE E VINCOLI DI MANUTENZIONE I MURI INTERNI DIVISORI, NON MAESTRI, SONO DI PROPRIETA' COMUNE TRA LE DUE UNITA' IMMOBILIARI ADIACENTI AI MURI STESSI, PER LA PARTE COSTITUENTE DIVISORIO TRA UNITA' E UNITA'. ART. 5 - MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI SONO VIETATE NON SOLO LE INNOVAZIONI MA ANCHE LE MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI, DI CUI ALL'ART. 1102 DEL C.C., NON PREVENTIVAMENTE APPROVATE DALL'ASSEMBLEA. L'INFRAZIONE A QUESTO DIVIETO COMPORTA L'OBLIGO DELLA RIDUZIONE IN PRISTINO DELLE COSE MODIFICATE ED IL RISARCIMENTO DEI DANNI. ART. 6 - LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE OGNI CONDOMINO E' OBBLIGATO AD ESEGUIRE LA RIPARAZIONE DELLE COSE DI SUA PROPRIETA', LA CUI OMISSIONE POSSA DANNEGGIARE GLI ALTRI CONDOMINI, COMPROMETTERE LA STABILITA' DELL'EDIFICIO OD ALTERARE IL DECORO ARCHITETTONICO. IL CONDOMINO, A RICHIESTA DELL'AMMINISTRATORE E PREVIO AVVISO (TRANNE IN CASO DI URGENZA), DEVE CONSENTIRE L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI DI SUA PROPRIETA' AFFINCHE' SI PROCEDA, CON I DOVUTI RIGUARDI, ALLE VERIFICHE ED AI LAVORI LA CUI ESECUZIONE DOVESSE RENDERSI NECESSARIA SULLE PARTI COMUNI O DEI SINGOLI CONDOMINI, SALVO IL DIRITTO ALLA RIVALSA DEI DANNI COMPROVATI. I PROPRIETARI O LORO AVENTI CAUSA DEGLI APPARTAMENTI SITI AL 3 PIANO DISTINTI CON I SUBALTERNI 15 E 16, A RICHIESTA DELL'AMMINISTRATORE E PREVIO AVVISO (TRANNE IN CASO DI URGENZA), DEVONO CONSENTIRE L'ACCESSO E IL TRANSITO ALL'INTERNO DEI LOCALI DI LORO PROPRIETA' AL FINE DI RAGGIUNGERE LE FINESTRE VELUX E ATTRAVERSO DI ESSE ACCEDERE AL SOLAIO DI COPERTURA PER LA SUA MANUTENZIONE, PER LE MANUTENZIONI DELL'ANTENNA CENTRALIZZATA PER E TUTTO QUANTO OCCORRA PER IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DEL CONDOMINIO. NEL CASO I CONDOMINI, DEVONO INTRAPRENDERE NEI LOCALI DI LORO PROPRIETA' L'ESECUZIONE DI OPERE E LAVORI CHE COMUNQUE POSSANO INTERESSARE LA STABILITA' ED IL DECORO DELL'EDIFICIO O DI PARTE DI ESSO, O GLI IMPIANTI COMUNI, DEVONO DARNE NOTIZIA ALL'AMMINISTRATORE, FERMO RESTANDO IN OGNI CASO IL DISPOSTO DALL'ART. 1122 DEL C.C. . ART. 7 - CONTRIBUTO DELLE SPESE PER LE COSE ED I SERVIZI COMUNI TUTTI I CONDOMINI DEVONO CONTRIBUIRE ALLE SPESE NECESSARIE PER CONSERVARE E MANTENERE, ANCHE RIGUARDO ALLA COMODITA' ED AL DECORO, LE COSE COMUNI ELENCAE NELL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE REGOLAMENTO; ALLE COSE NECESSARIE PER LE OPERE DI INNOVAZIONE RIGUARDANTI LE DETTE COSE E DELIBERATE DALL'ASSEMBLEA A NORMA DELL'ARTICOLO 1120 DEL C.C. ; ALLE SPESE PER L'ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO, NONCHE' A QUELLE PER L'AMMINISTRAZIONE IN PROPORZIONE DEL VALORE DELLE RISPETTIVE LORO QUOTE DI COMPROPRIETA' ESPRESSE IN MILLESIMI NELLE RISPETTIVE TABELLE ALLEGATE AL PRESENTE REGOLAMENTO. ART. 8 - SPESE GENERALI IL COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE, L'ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI, SONO RIPARTITE IN BASE ALLA TABELLA " A ". ART. 9 - RIPARTO DI SPESA LE SPESE DI PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SCALA, ASCENSORE ED

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

AUTOCLAVE (SUB 4) SONO RIPARTITE FRA I CONDOMINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE SE NE SERVONO IN BASE ALLA TABELLA "B"; LE SPESE DI PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL DISIMPEGNO (SUB 5) SONO RIPARTITE FRA I CONDOMINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE SE NE SERVONO IN BASE ALLA TABELLA "C"; ART. 10 - RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI CIASCUN CONDOMINO E' RESPONSABILE, A NORMA DEGLI ARTICOLI 2043 E SEGUENTI DEL C.C. DEI DANNI ARRECATI ALLE COSE COMUNI PER FATTO PROPRIO O DELLE PERSONE, ANIMALI E COSE DI CUI DEVE RISPONDERE. ART. 11 - RINUNZIA AI SERVIZI LA RINUNZIA AI SERVIZI COMUNI NON E' AMMESSA. ART. 12 - MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI LE SPESE PER LA MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEI SOLAI SONO RIPARTITE A NORMA DELL'ARTICOLO 1125 C.C. IN PARTI UGUALI TRA I PROPRIETARI DEI VARI PIANI DELL'EDIFICIO L'UNO ALL'ALTRO SOVRAPPOSTI. ART. 13 - DIVIETI E' VIETATO: A) E' VIETATO DESTINARE GLI ALLOGGI E I LOCALI DELL'EDIFICIO AD USO DI SEDI DI PARTITO O SINDACALI O DI ASSOCIAZIONI, CIRCOLI, RITROVI, SCUOLE IN GENERE (SPECIE DI MUSICA, CANTO, BALLO), GABINETTO DI CURA E AMBULATORIO PER MALATTIE INFETTIVE E CONTAGIOSE, SANATORIO, AMBULATORIO VETERINARIO, AMBULATORIO PER MEDICI DI MEDICINA GENERALE E PER PEDIATRI CONVENZIONATI CON IL SSN DI LIBERA SCELTA PER I QUALI E' PREVEDIBILE UN AFFLUSSO DI CLIENTELA CHE POSSA ARRECARRE DISTURBO ALLA TRANQUILLITA' DEI CONDOMINI E A QUALSIASI USO CHE POSSA TURBARE LA SERENITA' DEI CONDOMINI ATTRAVERSO LA PRODUZIONE DI RUMORI MOLESTI O L'EMISSIONE DI FUMI E/O ESALAZIONI SGRADUEVOLI E/O NOCIVE, NONCHE' A QUALSIVOGLIA ALTRA DESTINAZIONE CONTRARIA ALL'IGIENE ED AL DECORO DELL'EDIFICIO IN PARTICOLAR MODO E' VIETATO NEGLI APPARTAMENTI L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' CONTRARIE AL BUONCOSTUME E ALL'ORDINE PUBBLICO. IN PARTICOLARE GLI ALLOGGI E I LOCALI DELL'EDIFICIO DEBBONO ESSERE ESCLUSIVAMENTE DESTINATI AD USO DI ABITAZIONI CIVILI O DI UFFICIO O DI STUDIO PROFESSIONALE O AMBULATORIO MEDICO SPECIALISTICO ED I LOCALI A PIANO TERRA ANCHE A NEGOZI, RISTORANTE, LOCALE COMMERCIALE IN GENERE. B) OCCUPARE STABILMENTE CON OGGETTI O MOBILI DI QUALSIASI SPECIE I LOCALI E GLI SPAZI DI USO COMUNE. C) INTRODURRE O DEPOSITARE NEGLI SPAZI CONDOMINIALI BICICLETTE, MOTOCICLI E QUANT'ALTRO POSSA COSTITUIRE PREGIUDIZIO AL LIBERO TRANSITO, ALLA PULIZIA ED AL DECORO DEL FABBRICATO. D) DI TENERE IN QUALSIASI LOCALE, DI PROPRIETA' COMUNE O NON, ANIMALI DI QUALSIASI SPECIE, ECCETTUATI CANI, GATTI ED UCCELLI QUANDO NON ARRECHINO DANNO O DISTURBO AGLI ALTRI CONDOMINI. E' FATTO OBBLIGO AI DETENTORI DI CANI DI TENERE I MEDESIMI A GUINZAGLIO QUANDO ESCONO DALL'APPARTAMENTO E DI EVITARE CON OGNI MEZZO CHE ABBAIANDO ARRECHINO DISTURBO AI VICINI, SPECIALMENTE DI NOTTE E NELLE ORE DIURNE DI RIPOSO; E) DI INSTALLARE PARABOLE, ANTENNE SULLE PARETI ESTERNE DELL'EDIFICIO, ED ESEGUIRE IN GENERE OPERE SU DI ESSI CHE POSSANO COMPROMETTERNE LA STABILITA' OD ALTERARNE L'ESTETICA O COMUNQUE ARRECARRE DANNI. E' SEVERAMENTE VIETATO APPLICARE NELLE FACCIAE ESTERNE DEL FABBRICATO APPARECCHI E SPLIT PER ARIA CONDIZIONATA OD ALTRO, APPARECCHI CHE DEVONO ESSERE COLLOCATI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE ALL'INTERNO DEI LOCALI SIA COMMERCIALI CHE RESIDENZIALI. E' SOLTANTO CONSENTITO DI COLLOCARE SUI DAVANZALI DELLE FINESTRE VASI DI FIORI PURCHE' SIANO MUNITI DI RIPARI ATTI AD IMPEDIRE STILLICIDI O LA CADUTA DEI VASI STESSI. F) SBATTERE INDUMENTI, BIANCHERIA, MATERASSI, TAPPETI FUORI DALLE FINESTRE, ETC. G) E' SEVERAMENTE VIETATO METTERE FILI ESTERNI SUI PARAPETTI DELLE FINESTRE. LA BIANCHERIA DEVE ESSERE STESA ALL'INTERNO DEI LOCALI E' VIETATO, INOLTRE, ESPORRE BIANCHERIA (COPERTE, LENZUOLA, ASCIUGAMANI ECC.) SUI DAVANZALI DELLE FINESTRE. H) BUTTARE RIFIUTI ED IMMONDIZIE DALLE FINESTRE. LE IMMONDIZIE DEVONO ESSERE SISTEMATE IN RECIPIENTI CHIUSI, FACENDO ATTENZIONE CHE NON SGOCCIOLINO LUNGO LE SCALE O NELL'ASCENSORE, E DEPOSITATE NEGLI APPOSITI CASSONETTI COMUNALI; LE IMMONDIZIE NON POTRANNO ESSERE LASCIATE ANCHE PROVVISORIAMENTE NEGLI SPAZI CONDOMINIALI (PIANEROTTOLI, SCALE, INGRESSO). I) NELLE ORE

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

NOTTURNE, FARE PULIZIA AI PAVIMENTI, UTILIZZARE ASPIRA POLVERI, SPOSTARE MOBILI, CAMMINARE CON GLI ZOCCOLI O GENERARE ALTRI RUMORI MOLESTI. L) DISTURBARE I VICINI CON SCHIAMAZZI, SUONI, CANTI, DANZE, NONCHE' USARE IMPIANTI STEREO E AUDIOVISIVI IN MODO ASSORDANTE E FASTIDIOSO. DOPO LE ORE 22 E FINO ALLE ORE 8, TALI APPARECCHI DOVRANNO ESSERE TENUTI ED USATI A BASSO VOLUME. M) E' ASSOLUTAMENTE VIETATO INSTALLARE, ANCHE SOLO PROVVISORIAMENTE, SUL TETTO DI COPERTURA DELL'EDIFICIO, QUALSIASI ANTENNA OD APPARATO FINALIZZATO ALLA DIFFUSIONE RADIOFONICA, TELEFONICA E DI QUALSIASI ALTRO GENERE COMUNQUE IDONEA A GENERARE EMANAZIONE DI ONDE ELETTROMAGNETICHE, ANTENNA O APPARATO POSTI A SERVIZIO SIA DEI CONDOMINI CHE DI SOGGETTI TERZI. N) NEI LOCALI E' VIETATO IL DEPOSITO DI MERCE INFIAMMABILE E DI ODORE SGRADIVOLE. O) DI LASCIARE IL PORTONE CONDOMINIALE APERTO; SONO ALTRESI' VIETATE ATTIVITA' CHE ARRECHINO NOCUMENTO ALL'EDIFICIO OD AI CONDOMINI. L'APPLICAZIONE DI INSEGNE E' SUBORDINATA ALLA APPROVAZIONE DELLA ASSEMBLEA, PREVIA PRESENTAZIONE DI UNA RICHIESTA SCRITTA CON ALLEGATO PROGETTO O DISEGNO, AL FINE DI OTTENERE UNA COMPLETA UNIFORMITA' SIA DI COLORI CHE DI INTELAIATURE. L'APPLICAZIONE DI TARGHE DI PICCOLE DIMENSIONI SULLE PARETI ESTERNE DEL FABBRICATO NON E' SUBORDINATA ALLA APPROVAZIONE DELLA ASSEMBLEA. OGNI MIGLIOR DILIGENZA DOVRA' ESSERE USATA PER EVITARE DANNI AI MURI, AL PORTONE, AL RIVESTIMENTO DELLE SCALE ED ALLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO. QUELLI ACCIDENTALMENTE CAUSATI DAL TRASPORTO DI MOBILI O DI ALTRI OGGETTI SARANNO RISARCITI DAL CONDOMINO INTERESSATO. ART. 14 - OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINIO ED AFFITTUARIO IL CONDOMINO DEVE COMUNICARE ALL'AMMINISTRATORE IL PROPRIO DOMICILIO O QUELLO DELL'AFFITTUARIO, IN DIFETTO DI CHE SI INTENDERA' DOMICILIATO, AD OGNI EFFETTO, NEI LOCALI DI SUA PROPRIETA'. IL CONDOMINO SUBENTRANTE NELLA PROPRIETA', OLTRE AGLI OBBLIGHI CHE GLI DERIVINO DALL'ART. 63, 2 COMMA DELLE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL C.C. (SOLIDARIETA' COL PREDECESSORE NEL PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI PER L'ANNO IN CORSO E PER IL PRECEDENTE) E' PARIMENTI TENUTO A COMUNICARE ALL'AMMINISTRATORE LE PROPRIE GENERALITA'. IL CONDOMINO CHE VENDE SI IMPEGNA A FAR ACCETTARE ALL'ACQUIRENTE IL PRESENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E RELATIVE TABELLE MILLESIMALI, CURANDONE LA MENZIONE NELL'ATTO DI VENDITA. IL CONDOMINO CHE DA IN LOCAZIONE L'IMMOBILE DEVE RENDERE EDOTTO IL CONDUTTORE DELLE NORME CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO E PRETENDERNE IL RISPETTO. ART. 15 - FRAZIONAMENTO SE A QUALSIASI TITOLO SI PROCEDE AL FRAZIONAMENTO DI UN PIANO, O DI UNA PORZIONE DI PIANO, O AL CAMBIO DI DESTINAZIONE DI ALCUNI LOCALI, GLI INTERESSATI DOVRANNO ESIBIRE ALL'AMMINISTRATORE COPIA AUTENTICA DEL RELATIVO ATTO E PROCEDERE, D'ACCORDO COL MEDESIMO, ALLA DIVISIONE DEI MILLESIMI ATTRIBUITI A DETTO PIANO O PORZIONE DI PIANO, NONCHE' ALLA RIPARTIZIONE DELLE QUOTE DEL FONDO DI RISERVA DI CUI ALL'ART. 24. ART. 16 - IRRIPETIBILITA' DEI CONTRIBUTI I CONTRIBUTI VERSATI DAI CONDOMINI AL FONDO COMUNE E NEL FONDO SPECIALE SONO IRRIPETIBILI; NEL CASO IN CUI NELLA PROPRIETA' E NELL'USUFRUTTO DEL PIANO O FRAZIONE DI PIANO, CUI SI RIFERISCONO, SUBENTRI UN ALTRO TITOLARE, I CONTRIBUTI STESSI VENGONO A LUI ATTRIBUITI, DOVENDO LE PARTI INTERESSATE PROVVEDERE FRA ESSE ALL'EVENTUALE CONGUAGLIO. ART. 17 - ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO L'INTERO EDIFICIO DEVE ESSERE ASSICURATO CON POLIZZA GLOBALE FABBRICATI CONTRO I DANNI DEL FUOCO, DEL FULMINE E DELLO SCOPPIO DEL GAS, DI APPARECCHI A VAPORE E DELLA RESPONSABILITA' CIVILE VERSO I TERZI PER UN CAPITALE CORRISPONDENTE AL VALORE DI RICOSTRUZIONE. NELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE E' TENUTO DISTINTO IL VALORE DELLE COSE COMUNI DA QUELLO DELLE COSE DI PROPRIETA' PARTICOLARE. CIASCUN CONDOMINO PERO' HA FACOLTA' DI ASSICURARE LE COSE PROPRIE MEDIANTE CONTRATTO INTEGRATIVO. L'ASSEMBLEA, CON LA MAGGIORANZA PREVISTA DAL II COMMA DELL'ARTICOLO 1136 DEL C.C., SCEGLIERA' L'ISTITUTO ASSICURATORE E DETERMINERA' IL CAPITALE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE. L'INDENNITA' RELATIVA

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

ALLE COSE COMUNI DEVE ESSERE REIMPIEGATA NELLA RICOSTRUZIONE; A TAL FINE IL PAGAMENTO DI ESSA DEVE ESSERE VINCOLATO A FAVORE DEL CONDOMINIO, NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE. OVE L'INDENNITA' RISCOSSA SIA INFERIORE ALLA SOMMA OCCORRENTE PER LA RICOSTRUZIONE, TUTTI I CONDOMINI CONCORRERANNO AD INTEGRARLA IN PROPORZIONE DELLA RISPETTIVA QUOTA RISULTANTE DALLE TABELLE ALLEGATE. L'EVENTUALE ECCEDENZA DELL'INDENNITA' SARA' RIPARTITA FRA I CONDOMINI ALLO STESSO MODO. IL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' RELATIVA ALLE COSE DI PROPRIETA' DEL SINGOLO CONDOMINO E' RISERVATO AL MEDESIMO. ART. 18 - ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE L'AMMINISTRATORE E' NOMINATO DALL'ASSEMBLEA E PUO' ESSERE SCELTO ANCHE FRA ESTRANEI AL CONDOMINIO. EGLI DURA IN CARICA UN ANNO, MA PUO' ESSERE REVOCATO IN QUALUNQUE TEMPO DALL'ASSEMBLEA. IL SUO INCARICO DECADE NELLA PRIMA ASSEMBLEA ORDINARIA SUCCESSIVA ALLA SUA NOMINA. ART. 19 - FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE L'AMMINISTRATORE PROVVEDE ALLE SPESE ORDINARIE DI CUSTODIA, DI NETTEZZA E DI ILLUMINAZIONE DELL'EDIFICIO ED IN GENERE ALLE SPESE PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI COMUNI E PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO. ALL'UOPO EGLI COMPILA IL PREVENTIVO DELLE SPESE OCCORRENTI DURANTE L'ANNO ED IL PROGETTO DI RIPARTIZIONE FRA I CONDOMINI. TALE PROGETTO, E' SOTTOPOSTO ALL'ESAME DELL'ASSEMBLEA DEI CONDOMINI ED ENTRO VENTI GIORNI DALL'APPROVAZIONE DA PARTE DI ESSA CIASCUN OBBLIGATO 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'ESAME DELL'ASSEMBLEA, PER L'APPROVAZIONE, IL PROGETTO DI RIPARTIZIONE DELLA SPESA PER OPERE DI CARATTERE STRAORDINARIO DELIBERATE DALL'ASSEMBLEA STESSA O DELLA SOMMA NECESSARIA PER INTEGRARE IL FONDO COMUNE IN CONSEGUENZA DI DELIBERAZIONI ADOTTATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO O DI SPESE OBBLIGATORIE SOPRAVVENUTE. ART. 20 - COMPITI DELL'AMMINISTRATORE L'AMMINISTRATORE INOLTRE PROVVEDE: A) ALL'ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA, ALLA LORO COMUNICAZIONE AI CONDOMINI ASSENTI NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE, NONCHE' AD ASSICURARE L'OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI; B) ALLA RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI, DELLE INDENNITA' DI ASSICURAZIONE ED AL PAGAMENTO DELLE SPESE ALLE RISPETTIVE SCADENZE; C) A DIRIMERE, SE POSSIBILE, LE EVENTUALI DIVERGENZE FRA CONDOMINI; D) AGLI ATTI CHE ABBIANO PER SCOPO LA CONSERVAZIONE DEI DIRITTI INERENTI ALLE PARTI COMUNI, FERMO L'OBLIGO DI DARNE NOTIZIA ALL'ASSEMBLEA. ART. 21 - DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI L'AMMINISTRATORE STABILIRA' LE NORME PER I SERVIZI COMUNI IN RELAZIONE AL 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 RIFERENTI ALL'USO DELLE COSE COMUNI DEVONO ESSERE DIRETTI ALL'AMMINISTRATORE PER ISCRITTO TRAMITE RACCOMANDATE AR. ART. 22 - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO L'AMMINISTRATORE DEVE TENERE: A) IL REGISTRO DEI VERBALI; B) IL LIBRO CASSA AD ENTRATA E USCITA; C) UN ELENCO DEI PROPRIETARI CON LE LORO GENERALITA' E L'INDICAZIONE DELLA RESIDENZA, QUALORA NON ABBIANO DIMORA ABITUALE NELL'EDIFICIO DEGLI INQUILINI. ART. 23 - RENDICONTO L'AMMINISTRATORE, ALLA FINE DI CIASCUN ESERCIZIO, DEVE RENDERE IL CONTO DELLA SUA GESTIONE ALL'ASSEMBLEA. TALE OBBLIGO GLI COMPETE ANCHE NEL CASO DI REVOCA OPPURE DI DIMISSIONI IN CORSO DI ESERCIZIO E DEVE ESSERE ESEGUITO ENTRO 15 GIORNI DALLA REVOCA O DALLE DIMISSIONI. L'OBLIGO MEDESIMO COMPETE AGLI EREDI IN CASO DI MORTE DELL'AMMINISTRATORE. ALL'ATTO DEL RENDICONTO L'AMMINISTRATORE DEVE, ENTRO 10 GIORNI, CONSEGNARE AL SUCCESSORE ED IN SUA MANCANZA ALL'ASSEMBLEA RITIRANDONE RICEVUTA, TUTTI I DOCUMENTI, GLI ATTI ED I VALORI DELL'AMMINISTRAZIONE, INDIPENDENTEMENTE DA EVENTUALI CONTESTAZIONI IN CORSO COL CONDOMINIO. ART. 24 - FONDO COMUNE E FONDO DI RISERVA PER

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

PROVVEDERE ALLE SPESE DELLA GESTIONE ANNUALE ORDINARIA, DEVE ESSERE COSTITUITO UN FONDO COMUNE MEDIANTE IL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 7. PER PROVVEDERE ALLE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ALL'ACCANTONAMENTO DI SOMME PER ESIGENZE SPECIALI ED IMPREVEDIBILI, PUO' ESSERE COSTITUITO UN FONDO DI RISERVA, SOTTO FORMA DI SUPPLEMENTO AI CONTRIBUTI ORDINARI NELLA MISURA STABILITA DALL'ASSEMBLEA. ART. 25 - CHIUSURA ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE QUOTE L'ESERCIZIO FINANZIARIO SI CHIUDE OGNI ANNO AL 31 DICEMBRE. LA SOMMA RISULTANTE A DEBITO DEI SINGOLI CONDOMINI DOVRA' ESSERE CORRISPOSTA ENTRO 15 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE. ART. 26 - MOROSITA' E SANZIONI IL CONDOMINO E' COSTITUITO IN MORA PER IL SOLO FATTO DEL MANCATO PAGAMENTO ALLA SCADENZA STABILITA. OGNI VERSAMENTO, ANCHE SE ACCETTATO, NON PUO' ESSERE IMPUTATO CHE ALLA DATA PIU' ANTICA. IN CASO DI MOROSITA', INDIPENDENTEMENTE DALLA PROCEDURA D'INGIUNZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL C.C. (R.D. 30-3-42 N.318), SARA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE LEGALE VIGENTE, PER OGNI ANNO O FRAZIONE DI ESSO. IL RICAVATO SARA' DEVOLUTO AL FONDO INTERESSI DI MORA. ART. 27 - RAPPRESENTANZA LEGALE L'AMMINISTRATORE HA LA RAPPRESENTANZA LEGALE DEL CONDOMINIO A NORMA DELL'ART. 1131 DEL C.C.. ART. 28 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA L'ASSEMBLEA SI RIUNISCE IN VIA ORDINARIA NON OLTRE I 30 GIORNI DALLA CHIUSURA DELL'ANNO FINANZIARIO PER L'ESAME E PER L'APPROVAZIONE DEL RENDICONTO E DEL BILANCIO PREVENTIVO ED ANNESSO PROSPETTO DI RIPARTIZIONE DI CUI ALL'ART. 24 ED IN VIA STRAORDINARIA QUANDO L'AMMINISTRATORE LO REPUTI NECESSARIO E/O QUANDO NE ABBIA AVUTO RICHIESTA SCRITTA E MOTIVATA DA ALMENO DUE CONDOMINI CHE RAPPRESENTINO ALMENO 1/6 DEL VALORE DELL'EDIFICIO. L'ASSEMBLEA E' CONVOCATA A CURA DELL'AMMINISTRATORE MEDIANTE AVVISO INDIVIDUALE DA INVIARSI, A MEZZO RACCOMANDATA, ALMENO 5 GIORNI PRIMA DELLA DATA POSTA, INSIEME CON COPIA DEL RENDICONTO, DEL BILANCIO PREVENTIVO E DEL PROGETTO DI RIPARTO DELLA SPESA, QUANDO POSTI ALL'ORDINE DEL GIORNO. L'AVVISO DEVE CONTENERE L'INDICAZIONE DEL LUOGO, DEL GIORNO E DELL'ORA DELL'ADUNANZA, IN PRIMA ED IN SECONDA CONVOCAZIONE, E DELLE MATERIE DA SOTTOPORRE ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA NEL CASO CHE L'AMMINISTRATORE NON PROVVEDA ALLA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ENTRO 10 GIORNI DALLA RICHIESTA DI CUI AL 1 COMMA DI QUESTO ARTICOLO, L'INIZIATIVA POTRA' ESSERE PRESA DA UN CONDOMINO DESIGNATO OSSERVANDO IL DISPOSTO DEI DUE PRECEDENTI COMM. ART. 29 - DIRITTO DI VOTO E DELEGA OGNI CONDOMINO HA DIRITTO DI FARSI RAPPRESENTARE NELL'ASSEMBLEA DA ALTRA PERSONA ANCHE ESTRANEA AL CONDOMINIO, CHE NON SIA L'AMMINISTRATORE, CON DELEGA SCRITTA ANCHE IN CALCE ALL'AVVISO DI CONVOCAZIONE, MA NON SONO AMMESSE PIU' DI TRE DELEGHE ALLA STESSA PERSONA. 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. 30 - VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA LA VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA, AI SENSI DELL'ART. 1136 C.C., SI ACCERTA AL PRINCIPIO DELL'ADUNANZA ED E' EFFICACE PER TUTTA LA DURATA. ART. 31 - VERBALE DELL'ASSEMBLEA DALLE 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 E DEGLI ALTRI AVENTI DIRITTO A PARTECIPARE INTERVENUTI O RAPPRESENTATI CON L'INDICAZIONE DELLE RISPETTIVE QUOTE DI COMPROPRIETA' ESPRESSE IN MILLESIMI SECONDO L'APPOSITA TABELLA; C) LA SCELTA DEL PRESIDENTE E DEL SEGRETARIO E LE CONSTATAZIONI DELLA REGOLARITA' DELL'ASSEMBLEA; D) UN SOMMARIO RESOCONTO DELLA DISCUSSIONE ED IL TESTO DELLE DELIBERAZIONI PRESE CON L'INDICAZIONE DELLA MAGGIORANZA OTTENUTA; E) QUALUNQUE DICHIARAZIONE, IN FORMA SINTETICA, DI CUI SI CHIEDA L'INSERZIONE. IL VERBALE, FIRMATO DAL PRESIDENTE, DAL SEGRETARIO E DA DUE O PIU' CONDOMINI, DEVE ESSERE TRASCRITTO IN APPOSITO

Ispezione telematica

n. T1 150750 del 28/05/2026

Inizio ispezione 28/05/2026 18:47:35

Richiedente PTRDRD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6121

Registro particolare n. 3505

Presentazione n. 1 del 30/07/2010

REGISTRO E DEVE RIMANERE A DISPOSIZIONE DEI CONDOMINI NEI SUCCESSIVI 30 GIORNI, TRASCORSI I QUALI, IN MANCANZA DI IMPUGNAZIONE AVANTI ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA, ESSO SI RITERRA' VINCOLANTE A TUTTI GLI EFFETTI. COPIA CONFORME DEL VERBALE DEVE ESSERE RILASCIATA DALL'AMMINISTRATORE AL CONDOMINO CHE NE FACCIA RICHIESTA E NE PAGHI LE SPESE, ENTRO 5 GIORNI DALLA RICHIESTA STESSA. ART. 32 - COMUNICAZIONI AI CONDOMINI LA COMUNICAZIONE DELLE DELIBERAZIONI AI CONDOMINI ASSENTI, PRESCRITTA DALL'ART. 1137 DEL C.C., NONCHE' QUELLA DELL'AVVISO DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA, PRESCRITTA DALL'ART. 66 DELLE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL C.C. STESSO, DEVE FARSI DALL'AMMINISTRATORE PER LETTERA RACCOMANDATA AL DOMICILIO DICHIARATO A NORMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO 15. IN CASO DI URGENZA E' CONSENTITA LA COMUNICAZIONE MEDIANTE LETTERA A MANO CON RITIRO DI DICHIARAZIONE DI RICEVUTA. ART. 33 - TUTTI I DOCUMENTI GIUSTIFICATIVI DI SPESA DEL RENDICONTO ANNUALE DEVONO ESSERE POSTI A DISPOSIZIONE DEI CONDOMINI, PER OGNI CONTROLLO, NEI 10 GIORNI PRECEDENTI L'ASSEMBLEA ORDINARIA PRESSO L'AMMINISTRATORE. ART. 34 - RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE REGOLAMENTO LE TABELLE A, B, C DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE. ART. 35 - RINVIO ALLA LEGGE COMUNE PER QUANTO NON E' DISPOSTO DAL PRESENTE REGOLAMENTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E LA GIURISPRUDENZA.