

STABILE
DI
CORSO REGINA MARGHERITA 243
TORINO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Sig. _____

Piano _____

terzo

Planimetria n. _____

63-64-65

REGOLAMENTO

DI

CONDOMINIO

oOo

STABILE DI CORSO REGINA MARGHERITA 243.

TORINO

oOo

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 dal fabbricato, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le facciate, i portoni d'ingresso carrabile e pedonale, le scale, i corridoi d'accesso alle cantine, la rete della fognatura, 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 adibiti a portineria, nonché 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 diurna 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, eccettuate le biciclette. Nel cortile non si possono costruire baracche ed altro. Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa comunque danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità ed il decoro dell'edificio.-

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 dei 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 quel 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, nonché 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-

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 e 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 davanzelli, 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 familiare o da un procuratore regolarmente costituito. A richiesta dell'amministratore è previo avviso ogni condomino 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 privata:

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

corresponsioni delle indennità di cui all'art. 1127 C.C., né di alcuna altra.

In detto diritto di sopraelevazione è compreso l'alloggiamento gratuito di ogni esistente servizio, quelli scale, gronde, tubi, ascensore, 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.

b) - 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 carrozabile 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 seste temporanee nel cortile della casa, nonché 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 nonché 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	" 50
" 8-9-10	"	"	"	"	"	V-Z	" 60
" 11-12-13	"	"	"	"	"	V-Z	" 30
" 14-15	"	"	"	"	"	V-Z	" 20
" 16-17	"	"	"	"	"	V-Z	" 40

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

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

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

locelli	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

M I L L E S I M I

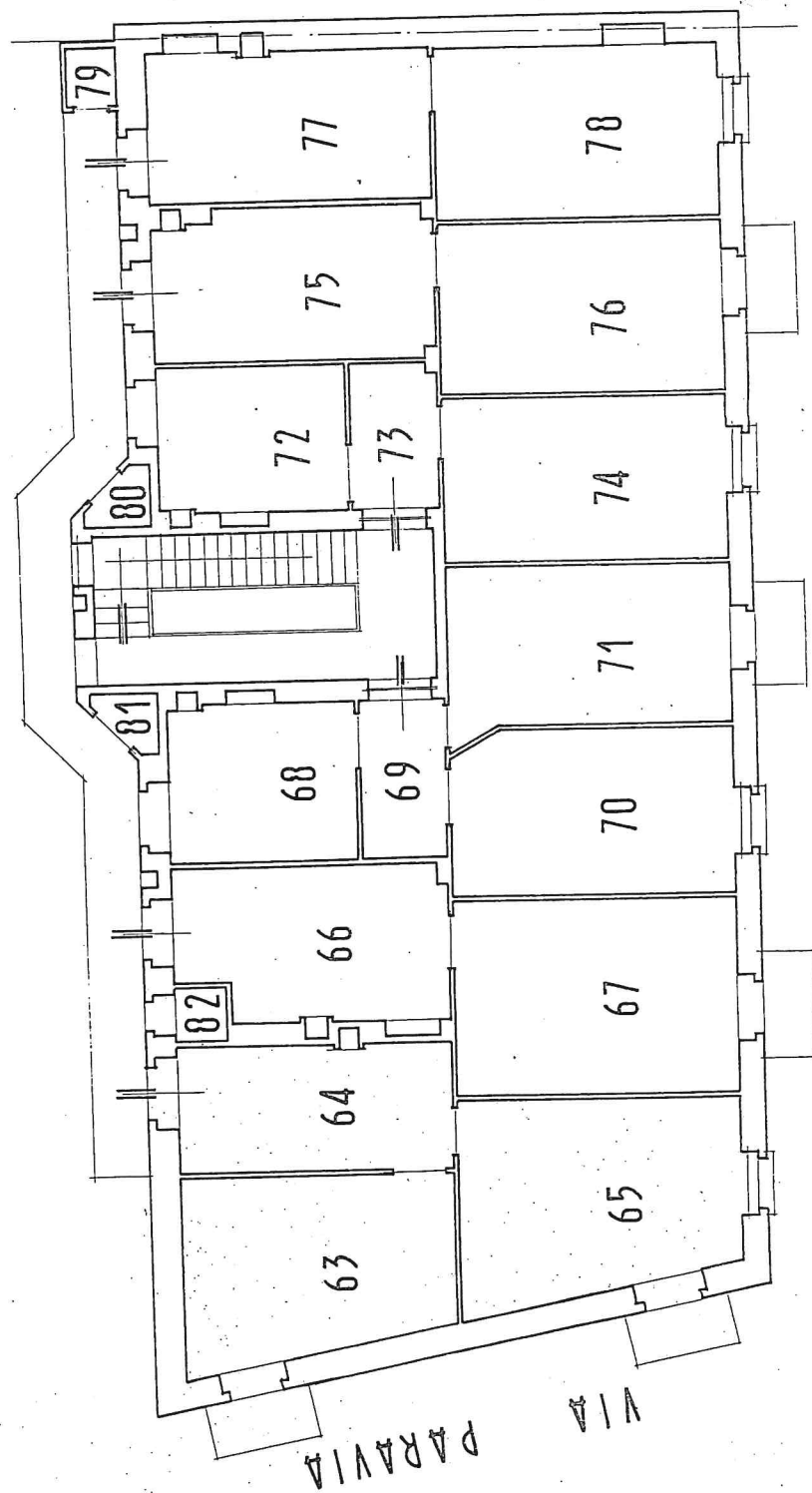
Piano	Vani	Spese generali	Ascensore
terza	3-4-5	45	
"	6-7	31	
"	8-9-10	30	
"	11-12-13	27	
"	14-15	28	
"	16-17	29	
Primo	23-24-25	35	25
"	26-27	25	19
"	28-29-30-31	34	24
"	32-33-34	21	15
"	35-36	22	16
"	37-38	23	17
Secondo	43-44-45	35	29
"	46-47	25	22
"	48-49-50-51	34	28
"	52-53-54	21	18
"	55-56	22	19
"	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

5/5 9/5

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

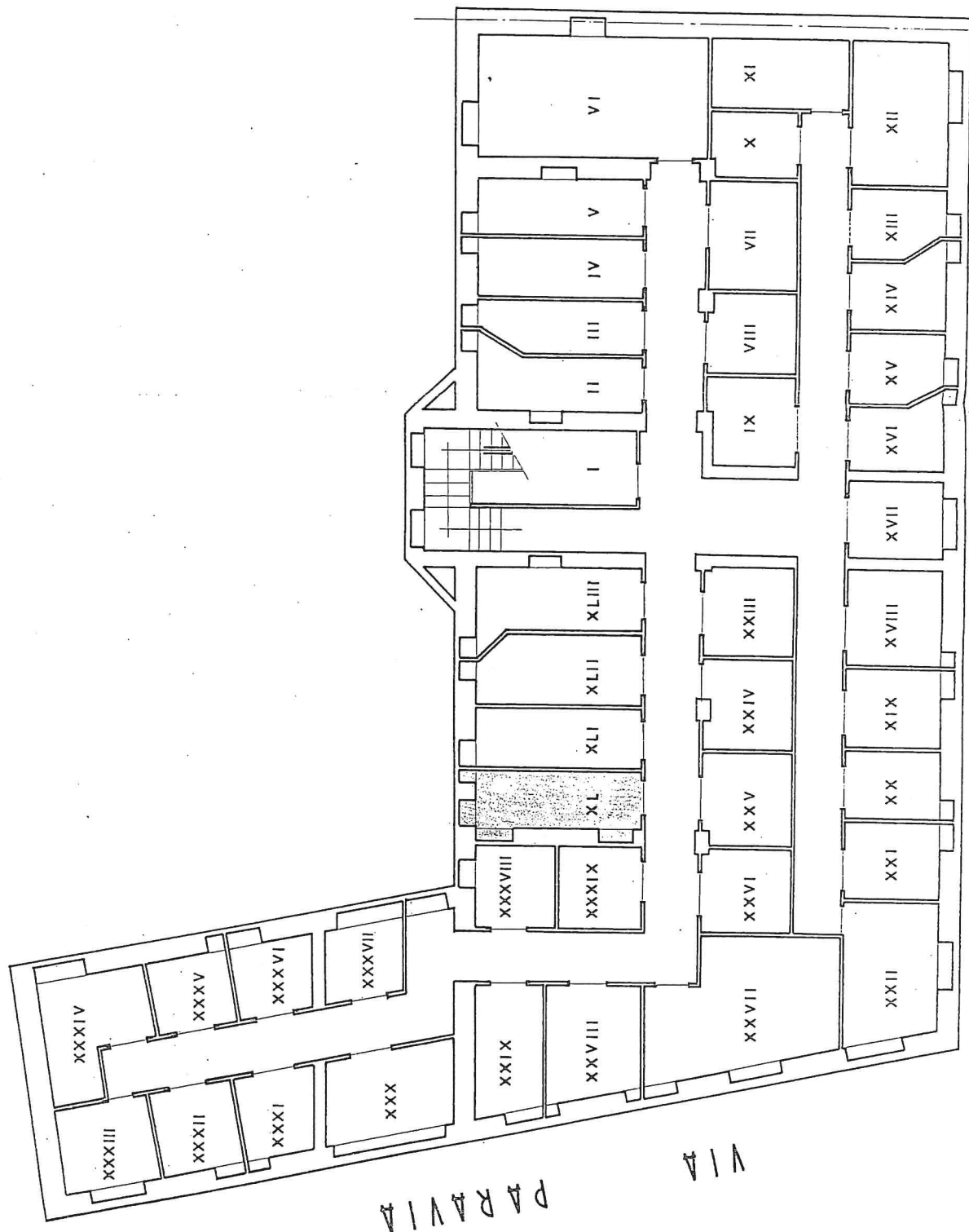
1:100

—PIANO TERZO—



C/O REGINA MARGHERITA

— SOTTERRANEO —



C/O REGINA MARGHERITA