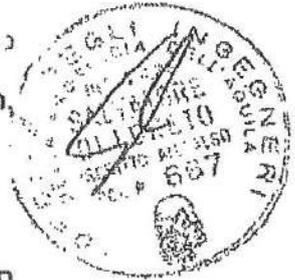


Dott. Ing.:

Strada 14 n. 21 - 67035 - Pratola Peligna (AQ)

COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN C.A. IN OPERA E PREFABBRICATE di cui ai LAVORI DI COSTRUZIONE DI CAPANNONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, realizzato nel comune di Sulmona, in localita' Maddalena lungo la S.S. 17, in catasto al foglio 4 part. num. 1517, di proprieta' della ditta "ASSOSERVIZI S.r.l." con sede a Pescara, via Cetto Ciglia, 8.

1 - IL PROGETTO ARCHITETTONICO è stato redatto dall'ing. [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia dell'Aquila con il n. [redacted] e dal geom. [redacted], iscritto all'albo dei geometri al n. [redacted]



entrambi con studio in Pratola Peligna alla via [redacted]

2 - I CALCOLI DI STABILITA' delle strutture di fondazione in calcestruzzo armato in opera e dei vani scala in opera in elevazione sono stati redatti dall'ing. [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia dell'Aquila con il n. [redacted]

3 - I CALCOLI DI STABILITA' delle strutture in c.a. prefabbricate in elevazione sono stati redatti dall'ing. [redacted] con studio in Pescara, [redacted] iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Pescara con il n. [redacted]

Si attesta che il presente documento ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 1089 del 10/07/2007 è stato redatto in data 12/09/07

[Handwritten signature]

4 - LA DIREZIONE DEI LAVORI della parte architettonica e delle strutture di fondazione ed in elevazione in opera con funzione di coordinamento generale è stata curata dall'ingegnere [redacted] con studio in Pratola Peligna alla via [redacted]; mentre direttore dei lavori di realizzazione delle strutture in calcestruzzo armato prefabbricate in elevazione è stato [redacted]

l'Arch. _____ con domicilio presso la Fumagalli Edilizia Industriale S.p.a., via _____ - Lecco, iscritto all'Albo degli architetti della provincia di Lecco con il n. _____

5 - IL PROGETTO è stato approvato con permesso a costruire n. 2580/A.C. del 02/04/2003 rilasciato dal comune di Sulmona; e successivo permesso a costruire in variante n. 541/A.C. del 28/11/2006;

6 - L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE dell'Aquila, Ufficio di attività tecniche di Sulmona, ha rilasciato attestazione di avvenuto deposito del progetto architettonico e strutturale n. 104/03; successivamente è stata predisposta variante strutturale interessante sia le opere in fondazione che in elevazione, e depositata presso il Servizio del Genio Civile Provinciale di Sulmona, deposito 104/03 variante, prot. n. 1180 del 03/07/2007 - memo 1489.

7 - COSTRUTTORE delle opere in calcestruzzo armato in opera, in fondazione ed in elevazione è stata la ditta _____, con sede in Montesilvano (PE) corso _____

8 - COSTRUTTORE delle strutture in calcestruzzo armato prefabbricate in elevazione è stata la ditta _____, con sede ad Ortona (CH) stazione _____

9 - I Direttori dei lavori, Ing. _____ per le opere in calcestruzzo armato in opera, ed arch. _____ per le opere in calcestruzzo armato prefabbricate, hanno depositato presso il Servizio del Genio Civile Provinciale di Sulmona la Relazione a Struttura Ultimata di cui all'art. 6 legge 1086/71 prot. n. 1400 del 09/08/2007.

Durante la esecuzione delle opere in calcestruzzo armato in opera in fondazione ed in elevazione, il Direttore dei lavori ing. _____ ha



fatto eseguire le prove di laboratorio sui materiali impiegati i cui risultati sono stati allegati alla predetta relazione finale; per il conglomerato certificato n. AT1055CA/07 a-b-c, per l'acciaio certificato n. AT1055FE/07, ambedue del laboratorio " " di Sulmona (AQ) datati 03/08/2007; per le opere in calcestruzzo armato prefabbricate in elevazione; il direttore dei lavori arch. ha fatto eseguire le prove sui materiali prelevati durante la produzione e le copie dei relativi certificati sono stati allegati alla predetta relazione finale, con dichiarazione sostitutiva dell'arch.

La società ha trasmesso, oltre ai certificati di prova dei materiali, anche il certificato di origine dei prefabbricati.

10 - DICHIARAZIONE.

Il sottoscritto Ing. , residente in Pratola Peligna alla , iscritto all'ordine degli ingegneri della prov. dell'Aquila col n. da più di dieci anni, dichiara di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera soprascritta.

Esaminati il progetto dell'opera ed i calcoli di stabilità delle strutture in calcestruzzo armato in opera, in fondazione ed in elevazione, nonché delle strutture in c.a. prefabbricate in elevazione, il sottoscritto, dichiara inoltre che il progetto è perfettamente rispondente alle norme tecniche emanate ai sensi degli artt. 1 e 3 della legge 2/2/74 n. 64 e che i calcoli di stabilità eseguiti sono conformi alle norme vigenti.

11 - VISITA DI COLLAUDO.

A seguito dell'incarico ricevuto dal legale rappresentante della società "ASSOSERVIZI S.r.l." nella persona del signor:



1484
Servizio

residente in: Tortoreto (TE) alla via _____ il sottoscritto ing. _____, collaudatore, in data 17/08/07 ha eseguito la visita di collaudo alla presenza del geom. Antonio Taraborrelli in rappresentanza della "ASSOSERVIZI" e del direttore dei lavori ing. _____.

Trattasi di fabbricato con struttura portante e tamponature in calcestruzzo armato prefabbricato, con fondazioni a plinti diretti e vani scala in calcestruzzo armato in opera, da destinare ad attività produttive artigianali, con due piani fuori terra.

Con la scorta dei disegni di progetto sono state individuate le opere costituite da una struttura in calcestruzzo armato prefabbricata, con pianta a forma regolare rettangolare, con dimensioni in pianta di 32.50 m x 126.00 m per una superficie coperta di 4153 mq; il piano terra ha una altezza netta sotto soletta di 5.60 m, mentre il piano primo ha una altezza sottotrave di 3.50 m; due vani scala, realizzati in calcestruzzo armato in opera, collegano i due piani dell'edificio e sporgono dalla sagoma rettangolare.

La fondazione è a plinti diretti in calcestruzzo armato gettato in opera, collegati da cordoli pure in calcestruzzo armato in opera; i plinti, tutti a base quadrata, hanno lati di base di 3.50 m, 3.40 m, 3.00 m, mentre i cordoli di collegamento hanno sezione 30x30 cm quelli interni e 40x70 cm quelli perimetrali.

La struttura portante in elevazione è costituita da telai piani a formare un reticolo di pilastri e travi rettangolare regolare, con quattro telai in direzione trasversale ad interassi di 10.40 m e nove telai in direzione longitudinale di ad interassi di 15.00 m; fa eccezione una campata intermedia con un interasse di 20.00 m. I pilastri hanno sezioni 80x60 cm, 60x60 cm, 50x50 cm; al secondo piano il telaio trasversale posteriore è interrotto per far

posto ad uno spazio scoperto; i soffi sono prefabbricati precompressi così come le travi ed i legoli di copertura; le tamponature sono pannelli in c.a.v. con isolante, prefabbricati.

Sono state eseguite dal sottoscritto misurazioni di controllo complessive ed a campione dei singoli elementi strutturali, e prove sclerometriche sul calcestruzzo a vista delle opere in elevazione.

Le opere sono perfettamente rispondenti ai disegni di progetto depositati, con la eccezione di qualche spostamento di aperture sulle opere di tamponamento, irrilevanti ai fini strutturali; inoltre, due vani scala previsti in progetto, uno sul lato sud ed uno sul lato est, non sono stati realizzati.

Il sottoscritto ha esaminato i certificati delle prove effettuate sui materiali impiegati, sia per il calcestruzzo armato in opera che per il prefabbricato; il numero dei prelievi effettuati è conforme al decreto D.M. 09/01/96 ed i risultati delle prove sono compatibili con i criteri di accettazione fissati negli allegati al decreto sopracitato.

L'impostazione generale del progetto strutturale, gli schemi di calcolo e le azioni considerate sono nella norma.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto collaudatore, considerato che:

- per le strutture sono stati redatti calcoli statici nel rispetto delle norme sismiche vigenti nel comune di Sulmona (1° cat.);
- le opere realizzate sono perfettamente rispondenti al progetto approvato e depositato;
- le imprese ed i DD.dd.LL. hanno adempiuto agli obblighi di cui alla legge 1086 del 5/11/71 ed il calcestruzzo è risultato confezionato con buoni materiali ed idonei magisteri;



del 11/11/94

Sulmona, li 11/11/94

14/14

CERTIFICA

che le opere di COSTRUZIONE DI CAPANNONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, realizzato nel comune di Sulmona, in localita' Maddalena lungo la S.S. 17, in catasto al foglio 4 part. num. 1517, di proprieta' della ditta "ASSOSERVIZI S.r.l." con sede a Pescara, via Cotteo Ciglia n. 8, sono collaudabili come in effetti con il presente atto le COLLAUDA per tutti gli usi di legge.

Pratoia Peligna 28 agosto 2007

IL COLLAUDATORE

Ing. Salvatore DI LORETO



DELLA PROVINCIA DELL'ABRUZZO
INGEGNERE
SALVATORE DI LORETO
ISCRITTO ALL'ALBO
N. 66

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Paolo Petrella

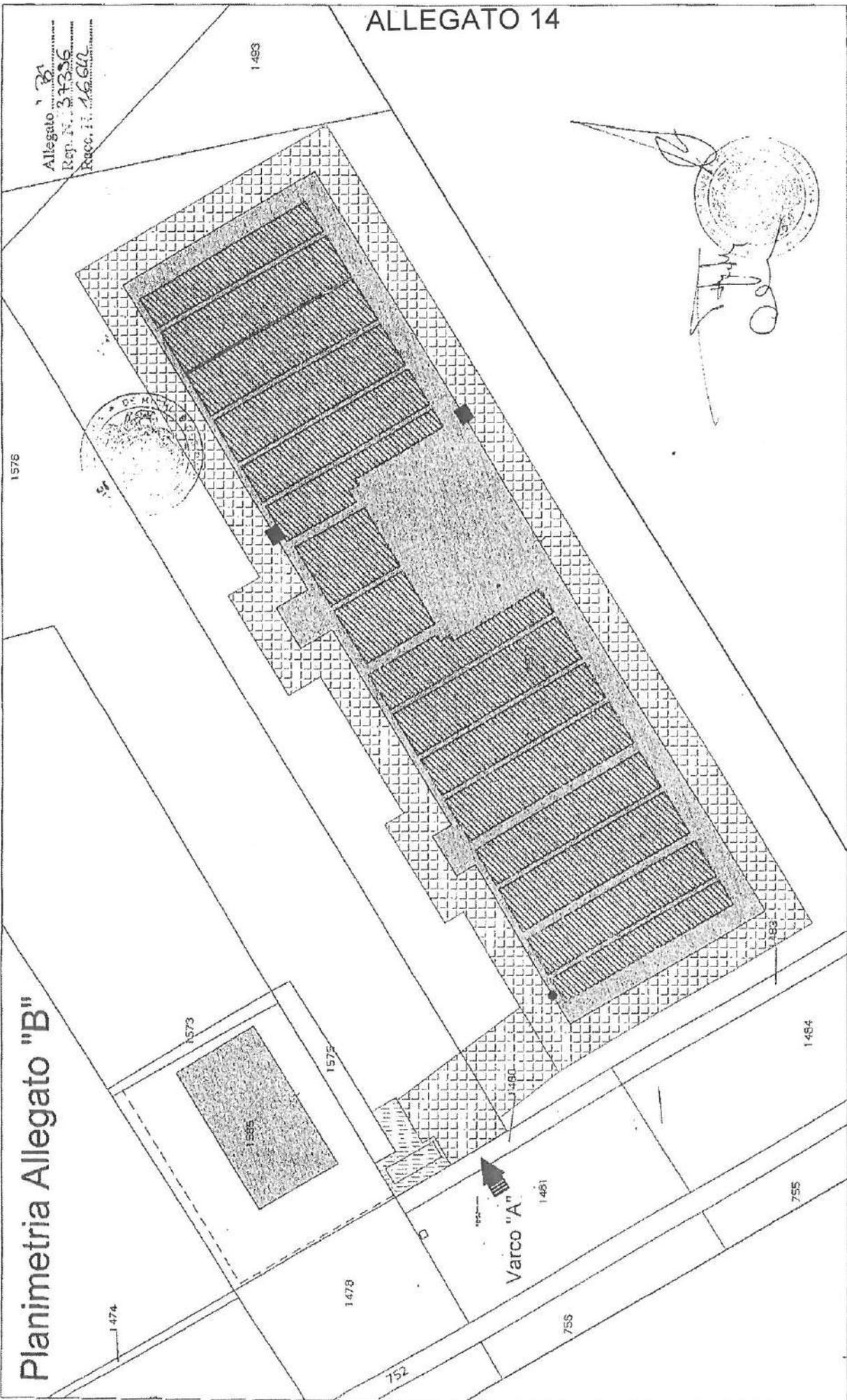


DELLA PROVINCIA DELL'ABRUZZO
INGEGNERE
PAOLO PETRELLA
ISCRITTO ALL'ALBO
N. 619

Planimetria Allegato "B"

ALLEGATO 14

Allegato B
 Rep. N. 37326
 Rec. 11.16.62



Scala 1:500

-  Area da acquisire in servizio per il passaggio linee elettriche interrate, uomini e mezzi d'opera
-  Aree da acquisire in servizio per locali cabina
-  Discesa cavi con canalina zincata a parete

LEGENDA

Comune di Sulmona AQ Fg. 4 all. C
 Q.P. Particelle n° 1517; 1576

Installazione scala "marinara" da esterno

ALLEGATO 15

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CONDOMINIO "VILLAGGIO ARTIGIANO"

All "B"
Atto n 22672
Zoccolato

INDICE

CAPO 1

PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI

- Art. 1). Validità del Regolamento di Condominio;
- Art. 2). Parti, cose ed impianti di proprietà e uso comune ed indivisibili a tutti i condomini.
- Art. 3). Valori proporzionali alle quote dei partecipanti al condominio.
- Art. 4). Modifica del valore delle quote.

CAPO 2

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

- Art. 5). Lavori per innovazioni o modifiche delle cose comuni.
- Art. 6). Divieti.

CAPO 3

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA

PROPRIETA'

- Art. 7). Limitazioni e divieti nelle destinazioni.
- Art. 8). Vendita e affitto dei propri locali.
- Art. 9). Obbligo di ciascun condomino.
- Art. 10). Canne fumarie e di esalazione.
- Art. 11). Citofoni e apri porte e apri cancello.

CAPO 4

RIPARTIZIONE DELLE SPESE.

- Art. 12). Area parcheggi - corte.
- Art. 13). Tetto.
- Art. 14). Facciate dell'edificio(muri perimetrali).
- Art. 15). Spese inerenti parti e servizi comuni.
- Art. 16). Spese per la manutenzione delle scale.
- Art. 17). Spese per l'ascensore.
- Art. 18). Spese per l'acqua



Sed

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly reading "Sed", located below the text.

ALLEGATO 15

CAPO 5

ASSICURAZIONE E RICOSTRUZIONE DELL' EDIFICIO.

- Art. 19). Assicurazione.
- Art. 20). Perimetro accidentale dell'edificio.
- Art. 21). Esonero delle spese per locali, sfitti o invenduti.

CAPO 6

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO.

- Art. 22). Nomina dell'Amministratore.
- Art. 23). Compenso dell'Amministratore e spese amministrative in genere.
- Art. 24). Consiglio dei condomini.
- Art. 25). Compiti dell'Amministratore.
- Art. 26). Fondo di riserva per la manutenzione straordinaria.
- Art. 27). Chiusura dell'esercizio finanziario.
- Art. 28). Rappresentanza legale.

CAPO 7

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI.

- Art. 29). Convocazione.
- Art. 30). Diritto di voto e di delega.
- Art. 31). Validità per la costituzione dell'assemblea.
- Art. 32). Deliberazione dell'assemblea.
- Art. 33). Assemblee parziali.
- Art. 34). Incapacità dell'assemblea a deliberare.
- Art. 35). Verbale dell'assemblea
- Art. 36). Obbligatorietà delle deliberazioni.
- Art. 37). Condomini morosi.
- Art. 38). Separazione di responsabilità per la resistenza in giudizio.
- Art. 39). Entrata in vigore del presente regolamento.



ALLEGATI

Individuazione interni
Tabella "A" di proprietà.

ALLEGATO 15

CAPO 1

PARTI COSE ED IMPIANTI COMUNI

ARTICOLO 1

VALIDITA' DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Le singole norme del presente regolamento hanno valore in quanto non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun condomino risultanti da atti di acquisto o dalle convenzioni avente valore contrattuale.

ARTICOLO 2

PARTI, COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' AD USO COMUNE ED INDIVISIBILE A TUTTI I CONDOMINI

Sono di proprietà e di uso comune ed indivisibile a tutti i condomini.

- a)- il suolo su cui sorge l'intero edificio ed il relativo sottosuolo;
- b)- le opere di fondazione;
- c)- la gabbia di cemento armato i muri perimetrali e quelli che delimitano i vani degli ascensori per i condomini che ne fanno uso diretto dell'ascensore;
- d)- Le scale ,i corridoi ed i disimpegni di passaggio per l'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale;
- e)- i locali dove sono ubicati i servizi comuni (locale autoclave, locale contatori etc.);
- f)- tutte le opere decorative esterne dell'edificio compreso quello di rivestimento;
- g)- recinzione di proprietà dell'edificio;
- h)- l'intercapedine che circonda le murature perimetrali di fondazione con le opere annesse per proteggere dall'umidità le murature stesse;
- i)- l'impianto di acquedotto, del gas, antincendio, luce e forza motrice elettrica (dalle linee e condotte stradali sino ai singoli contatori);



ALLEGATO 15

- l)- la fognatura e le tubazioni di scarico delle acque bianche e nere , sino ai punti dove distaccano le diramazioni per le singole proprietà esclusive;
- m)- l'impianto del citofono e/o quello televisivo centralizzato sino al punto di diramazione dei singoli locali (successivamente alla loro realizzazione);
- n)- i locali macchine ascensori e relative cabine, ciascuna in proprietà ai condomini che ne fanno uso diretto;

ARTICOLO 3

VALORI PROPORZIONALI ALLE QUOTE DEI PARTECIPANTI AL CONDOMINIO

A tutti gli effetti degli artt. 1123,1124,1126 e 1136 del Codice Civile, l'entità delle quote di comproprietà di ciascun condomino, espressa in millesimi, resta stabilito come indicato nell'allegata Tabella "A" dei valori millesimali.

ARTICOLO 4

MODIFICAZIONI VALORE DELLE QUOTE

I valori di cui all'Art. 3, potranno essere modificati, anche a richiesta di un solo condomino nel caso in cui siano riscontrabili le seguenti condizioni:

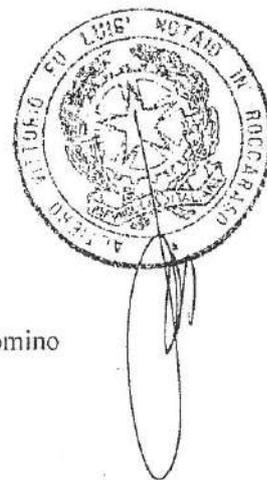
- 1)- se risulta che essi siano derivati da più errori;
- 2)- se si sono verificate delle modifiche nelle condizioni di una parte dell'edificio, per cui si è venuto notevolmente ad alterare il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o locali;

CAPO 2

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

ARTICOLO 5

LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE DELLE COSE COMUNI



A large, stylized handwritten signature in black ink.

ALLEGATO 15

Quando un singolo condomino o l'intero condominio intenda realizzare dei lavori è necessario ottenere la preventiva autorizzazione dell'assemblea, come previsto dal primo comma dell'art.1120 del Codice Civile.

Se però il condomino ,nel caso di lavori utili e necessari, può dimostrare di averli eseguiti di sua sola iniziativa, in buona fede, avrà diritto al rimborso delle sole spese sopportate da parte del condominio, qualora dimostri, con l'esibizione di una perizia giurata da parte di un tecnico abilitato (a proprie spese), l'utilità degli interventi per l'intero condominio, detti lavori potranno essere pagati esclusivamente dopo l'approvazione da parte dell'assemblea di condominio la quale ne ratificherà l'utilità (in caso di non approvazione nulla sarà dovuto al condomino che ha realizzato l'opera).

Se invece, i lavori hanno carattere di urgenza (oltre che a risultare necessari) il condomino può eseguirli anche senza l'anzidetta preventiva autorizzazione; egli ha però l'obbligo di dare subito comunicazione all'Amministratore. In questo caso (come per l'art.1134 del Codice Civile) spetta al condominio stesso il rimborso delle sole spese sostenute con l'esclusione di qualunque altra somma a titolo di compenso o di utile per l'opera prestata. Se dovesse invece trattarsi di lavori a carattere voluttuario eseguiti dal condomino senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, non gli è dovuto alcun rimborso di spesa.

Se alle opere di cui innanzi, già iniziate da un condomino, L'Amministratore farà opposizione scritta, il condomino dovrà sospendere immediatamente i lavori , egli però, conserva il diritto al rimborso delle spese sostenute ,anche quelle derivanti dall'ordinata sospensione, quando fossero lecite ed ammissibili .

ARTICOLO 6

DIVIETI

a)- E' vietato occupare, anche temporaneamente con costruzioni ed oggetti , gli androni, i spazi comuni, gli spazi a parcheggi, le scale, i pianerottoli, etc. e cioè tutti gli spazi di



ALLEGATO 15

proprietà e di uso comune . E' vietato collocare all'interno del fabbricato oggetti di notevole peso che possano compromettere la stabilità delle strutture portanti ed ai solai o comunque possano arrecare pregiudizio ai diritti di proprietà degli altri condomini.

L'occupazione delle anzidette parti comuni può essere effettuata ,previa autorizzazione della assemblea di condominio, previo pagamento di una quota di affitto a esclusiva scelta della assemblea di condominio. Dette occupazioni dovranno essere limitate come spazio e come durata, non dovranno portare danno alcuno a nessun condomino ne impedire la visibilità e l'accesso di alcun locale. Non sarà mai possibile l'occupazione degli spazi comuni in maniera tale da impedire il passaggio delle persone portatrici di handicap, e per un tempo superiore a 6 mesi (rinnovabili).

In ogni caso non potrà mai essere impedito l'uso delle cose comuni ad altri condomini.

b)- E' vietato collocare vasi mobili su davanzali e su parapetti, in ogni caso sarà sempre vietato che le acque d'innaffio o filtrazione possano dare molestie o sporcare finestre o parti dei piani sottostanti.

c) - E' vietato ai proprietari degli locali applicare qualsiasi insegna o targhe all'esterno del fabbricato.

L'assemblea di condominio potrà consentire ai proprietari degli locali l'applicazione di targhe in prossimità degli ingressi ai locali di proprietà dopo aver stabilito, in maniera preventiva, la posizione , le forme e le dimensioni delle targhe stesse.

d)- E' vietato tenere in qualsiasi locale o spazio comune all'edificio, animali di qualsiasi specie.

e)- E' vietato gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto dalle finestre o dai vani scala. A tale proposito ogni condomino o inquilino dovrà provvedere a depositare, con appositi sacchi sigillati, negli appositi contenitori installati dal Comune, i rifiuti solidi.



Sel

[Handwritten signature]

ALLEGATO 15

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA

PROPRIETA'

ARTICOLO 7

LIMITAZIONI E DIVIETI NELLE DESTINAZIONE

a)- Resta vietata tassativamente la destinazione di uno o più locali ad uso: di sanatoria, dispensari, stanze mobiliate d'affitto, pensioni, alloggio anche temporaneo ,di persone di dubbia moralità, ritrovi, circoli; ed in genere resta vietato qualsiasi uso che possano turbare la tranquillità dei condomini, o che siano contrari all'igiene alla morale o al decoro dell'edificio.

b)- Tutti i locali, in genere, e quelli a pianterreno in specie, non potranno contenere apparecchi emananti esalazioni nocive.

c)- E' tassativamente vietato ai condomini fare qualunque modifica od innovazioni alle cose comuni, anche se in corrispondenza delle singole proprietà individuali (come per esempio: incavi o porte nei muri maestri interni ed esterni, anche se trattasi di ingrandimenti di vani esistenti); ed in genere ogni lavoro o variante che possa in qualunque modo avere attinenza con la struttura organica dell'edificio tanto da poterne menomare la statica, l'igiene, o il suo aspetto architettonico sia interno (verso altri), che esterno (verso strada), senza il consenso dell'assemblea che potrà autorizzare l'innovazione o la modifica (anche con limitazioni e norme speciali).

L'assemblea, per le decisioni del caso, potrà richiedere il parere di un tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso. Ma in ogni caso le sue decisioni dovranno essere prese e comunicate all'interessato non oltre tre mesi dalla data di richiesta scritta.

e)- Resta ugualmente vietato:

- sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti e terrazze, o di spaccare legno o altro, per il danno che può derivare ai solai e ai soffitti sottostanti;



ALLEGATO 15

- far ristagnare acqua o altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere la loro infiltrazione tra i solai;
- manomettere gli impianti comuni (riscaldamento, elettrico, televisivo, ecc.) senza il preventivo avviso e l'autorizzazione dell'Amministratore;
- portare cani, o animali in genere all'interno del condominio senza una dovuta protezione, come museruole, guinzagli, gabbie e quanto altro necessario.

f)- La società proprietaria del complesso può modificare esternamente con opere edili e non, tutte le unità immobiliari vendute e invendute senza l'autorizzazione del condominio.

La società proprietaria del complesso inoltre può in tutti i locali venduti e invenduti, arredare, modificare esternamente e internamente con opere edili e non (spostamento di tramezzi, realizzazione aperture esterne, installazione di tende, ecc. ecc.), senza dover chiedere nessuna autorizzazione alla assemblea di condominio.

ARTICOLO 8

VENDITA O AFFITTO DEI PROPRI LOCALI.

Ogni condomino, tanto se vende quanto se cede in fitto, in tutto o in parte, i locali di sua proprietà, dovrà prescegliere compratori o inquilini di ineccepibili qualità personali, i quali a loro volta, dovranno sottomettersi e conformarsi a tutte le norme contenute nel presente regolamento di condominio. Pertanto il presente regolamento dovrà far parte integrale dei relativi contratti di vendita o di affitto.

Sarà obbligo dei condomini proibire ai propri inquilini il sub affitto totale o parziale dei vani locati, sotto qualsiasi forma. Il condomino locatore risponderà in proprio dei danni provocati dall'affittuario verso altri condomini, subentrando anche al pagamento delle spese per la riparazione dei danni stessi.

ARTICOLO 9



A handwritten signature, possibly of the notary or a representative, written in black ink.

ALLEGATO 15

OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

Il cambiamento sostanziale di destinazione dei propri locali deve essere sempre, dall'interessato, notificato all'amministrazione. Il condomino ha pure l'obbligo di comunicare all'Amministratore del condominio:

a)- il proprio domicilio;

b)- le generalità del nuovo proprietario in caso abbia alienata in tutto o in parte la sua proprietà.

c)- l'attestazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche la quota di comproprietà dei fondi di riserva per le spese straordinarie ed ammortamento degli impianti comuni.

Il condomino che assentandosi dai locali di sua proprietà, intende lasciarli disabitati per diversi giorni, è tenuto a comunicare all'Amministratore il recapito di una persona di sua fiducia, facilmente reperibile, in possesso di copia delle chiavi delle unità immobiliari di sua esclusiva proprietà.

In caso di necessità l'Amministratore o persone di sua fiducia potranno accedere ai locali per provvedere alle riparazioni urgenti per eventuali guasti o per l'eliminazione di inconvenienti che potessero arrecare danno alle cose comuni e a quelle degli altri condomini.

Ogni condomino è obbligato a eseguire nei locali di sua proprietà, le opere di riparazioni necessarie ad evitare danni alle proprietà degli altri e alle parti comuni.

Il singolo condomino, a richiesta dell'amministrazione e previo congruo avviso, deve consentire a che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle opportune ispezioni per la verifica dei lavori da farsi, o che siano in corso di esecuzione, sia sulle parti comuni dello stabile sia nella proprietà esclusiva del condomino stesso.

Il solo rifiuto, da parte del proprietario (o del suo inquilino) a consentire l'ingresso nell'locale ai fini di cui sopra, lo renderà passibile di una penale che sarà determinata dall'assemblea dei condomini e comunque di valore minimo di € 1.000 (Mille/00 Euro).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ALLEGATO 15

Ogni condomino o inquilino sarà tenuto a comunicare sollecitamente all'Amministratore di qualunque guasto che per qualsiasi ragione, venisse a verificarsi nei propri locali o nelle parti comuni dell'edificio da chi tenuto in uso; guasti che comunque possano arrecare danno alla proprietà comune o degli altri condomini confinanti.

I danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia del guasto, saranno a carico del proprietario dell'locale in cui il guasto si è verificato. Il proprietario avrà comunque la facoltà di rivalersi verso il proprio inquilino o verso chiunque sia il vero responsabile dei danni stessi.

ARTICOLO 10

CANNE FUMARIE, CANNE DI ESALAZIONE

Canne fumarie o di esalazione possono essere comuni (se pertinenze di parte o impianti comuni) o di proprietà esclusiva (se pertinenze di proprietà esclusive) o costituire comunioni separate, se servono solo a un gruppo di condomini, pertanto, la ripartizione delle relative spese (di pulizia, manutenzioni, riparazioni, ricostruzione) sarà fatta fra i condomini secondo le rispettive quote millesimali di comproprietà se la canna fumaria e di esalazione serve parti comuni. Le spese di riparazione e di manutenzione di canne fumarie ad uso esclusivo di un condomino saranno interamente sopportate dal condomino stesso. Le spese di riparazione e di manutenzione di canne fumarie condominiali saranno ripartite tra i condomini in ragione delle rispettive quote millesimali.

Le canne fumarie e di esalazione che servono solo a un gruppo di condomini sono mantenute, riparate e ricostruite a spese dei soli condomini utenti, costituendo essa una comunione parziale: le spese sono ripartite tra i condomini utenti in maniera proporzionale alle rispettive quote millesimali.

ARTICOLO 11



Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located at the bottom right of the page.

ALLEGATO 15

CITOFONI E APRI PORTE

La ripartizione delle spese di installazione del citofono, apri cancello installati in ogni singola proprietà va ripartita in parti uguali in base al numero di allacci. Nel caso in cui all'interno di una singola unità immobiliare siano installati più citofoni ed apri cancello, il proprietario dovrà intervenire nelle spese in maniera proporzionale al numero di apparecchi installati.

CAPO 4

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ARTICOLO 12

SPAZIO PARCHEGGI - CORTE

Le spese di pulizia, manutenzione, riparazione, etc. dello spazio parcheggi e corte vanno ripartite tra tutti i condomini in proporzione alle rispettive quote millesimali di comproprietà.

ARTICOLO 13

TETTO

Il tetto potrà essere venduto, concesso in uso esclusivo, o dato con altro diritto a terzi, per esclusiva scelta della società realizzatrice dell'opera.

La società o la persona che ne abbia avuto la proprietà o l'uso esclusivo del tetto potrà utilizzare a proprio piacimento la parte superiore e inferiore del solaio di copertura, potrà apporre sul solaio di copertura cartelloni pubblicitari ad altezze variabili, pannelli solari per produzione di energia elettrica o acqua calda, potrà far passare sia nella parte superiore che inferiore del solaio di copertura canalizzazioni, impianti e quanto altro necessario per l'installazione e il funzionamento dei pannelli solari.

Inoltre la società o la persona che ne abbia avuto la proprietà o l'uso esclusivo del tetto potrà far passare sulla facciata condominiale e nei vani comuni canalizzazioni per montanti di qualsiasi tipo d'impianto (previa apposizione di idonea canalina), inoltre potrà far passare i propri cavidotti o canalizzazioni nelle parti comuni e nello spazio parcheggi (eterne o



Set

A handwritten signature that reads "Set" and another signature to its right.

ALLEGATO 15

interrate) sempre ripristinando la situazione dei luoghi – pavimentazioni o comprendo con canaline adeguate.

In caso il solaio di copertura sia di proprietà e uso del condominio le spese per la manutenzione, la ripartizione e la ricostruzione del tetto vanno ripartite secondo le quote millesimali di tutti i condomini, in base al disposto del 1° comma Art. 1123 C.C.

Nel caso vi sia un proprietario o persona / società avente la proprietà o l'uso esclusivo o altro diritto sul solaio di copertura, 1/3 delle spese delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico saranno a carico di detto soggetto; gli altri 2/3 sono a carico di tutti i condomini dell'edificio.

Inoltre la Ditta costruttrice del fabbricato oggetto del presente regolamento si riserva, per se o suoi aventi causa, il diritto di aprire nel tetto di proprietà condominiale lucernari, vedute, aperture per canne fumarie e quanto altro necessario, sia per dovute esigenze soggettive che oggettive.

ARTICOLO 14

FACCIAE DELL' EDIFICIO (muri perimetrali)

Qualsiasi lavoro di ripristino della facciata dell'edificio (intonacatura e tinteggiatura, rivestimento, riparazioni di rivestimenti, aerosabbatura, fissaggio di lastre di marmo, etc.) deve ritenersi di interesse comune di tutti i condomini e le spese relative vanno ripartite a norma del 1° comma Art. 1123 C.C., cioè secondo le quote millesimali di tutti:

A nulla rileva che le singole proprietà esclusive siano o non siano a confine con la facciata o parte di facciata da riparare. Deve pertanto dimostrarsi infondata la tesi di quanti pretendono di essere esonerati dalla spesa perché, la loro unità immobiliare non è in confine con la facciata da riparare, oppure pretendono che la spesa vada ripartita in superficie di facciata con le singole proprietà esclusive.



ALLEGATO 15

Nella ripartizione di spesa della facciata dell'edificio non rientrano gli infissi, i serramenti e le tapparelle, quando sono pertinenza di proprietà esclusiva: esse vanno quindi riparati e mantenuti a complete spese dei rispettivi condomini che ne sono proprietari.

ARTICOLO 15

SPESE INERENTI PARTI E SERVIZI COMUNI

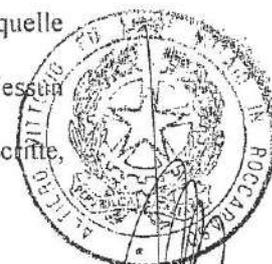
Le spese per la conservazione e la manutenzione (sia ordinaria sia straordinaria) delle cose comuni e destinate ad uso comune, nonché, per i servizi comuni, cose ed impianti, elencati nell'Art. 2, ed ancora le spese per l'assicurazione dell'edificio (che l'assemblea dovrà deliberare di stipulare contro i danni derivanti da incendi, da fulmini, dallo scoppio del gas, ecc. ecc.), e quelle altre spese eventuali di amministrazione di condominio, saranno ripartite fra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti ai valori delle proprietà di ciascuno salvo quanto di diverso sia stabilito negli articoli seguenti.

Sono pure comprese in questo gruppo le spese riconosciute necessarie per le innovazioni delle cose comuni deliberate dall'assemblea con le norme dell'Art. 1120 del C.C., e quelle che, avente carattere di urgenza, sono rimborsabili al condomino che le ha anticipate. Nessun condomino può sottrarsi al pagamento del contributo delle spese innanzi descritte, abbandonando o rinunciando alla comproprietà delle cose anzidette.

ARTICOLO 16

SPESE PER LA MANUTENZIONE DELLE SCALE

Per le scale e parti accessorie, appartenendo esse pro indiviso a tutti i condomini (esclusi quelli che non se ne servono – divisi quindi per ogni scala di accesso) le relative spese di costruzione, ricostruzione e manutenzione straordinaria (come quelli derivanti dal crollo o dal rifacimento per dissesti derivanti anche da cause estranee all'uso della scala), sono a



Sold

ALLEGATO 15

carico di tutti i medesimi condomini e vanno suddivise in proporzione al valore di ciascuna quota.

Le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno suddivise secondo i millesimi di proprietà, millesimi riportati nell'allegate tabelle "B".

ARTICOLO 17

SPESE PER ASCENSORE

a)- L'impianto di ascensori appartiene, per destinazione, pro indiviso a tutti i condomini per ogni porzione di condominio che lo utilizza. Le spese di esercizio ricostruzione e manutenzione straordinaria dell'impianto ascensore sono a carico di tutti i condomini ai cui piani servono e vanno suddivise in proporzione del valore in millesimi di ciascuna quota.

b)- Le spese di esercizio relative al funzionamento, e quelle di ordinaria manutenzione sono da ripartirsi in proporzione al valore in millesimi di ciascuna quota (millesimi riportati nelle tabella "B").

c)- I condomini ed ogni singolo inquilino non potranno mai rinunciare all'uso dell'ascensore perciò dovranno sempre contribuire alle relative spese di esercizio, di manutenzione straordinaria o di ricostruzione parziale o totale.

d)- Sono escluse dal pagamento delle spese relative all'ascensore le unità immobiliari al piano terra in quanto non usufruiscono del servizio.

ARTICOLO 18

SPESE PER L'ACQUA

Nel caso l'ente fornitore dell'acqua potabile abbia impiantato un solo contatore generale per la misura del consumo dell'intero edificio, la società realizzatrice dell'edificio apporrà in ogni locale un contatore all'ingresso della derivazione dell'acqua.



Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page, one appearing to be 'Ok' and the other a more complex signature.

ALLEGATO 15

L'onere per la lettura dei contatori divisionali e per la loro manutenzione, nonché, le relative quantità d'acqua consumate saranno a carico dei singoli utenti.

I consumi e le spese delle forniture idriche condominiali saranno ripartite in base alle quote condominiali di ciascun condomino.

CAPO 5

ASSICURAZIONE E RICOSTRUZIONE DELL' EDIFICIO.

ARTICOLO 19

ASSICURAZIONI

L'intero edificio dovrà essere assicurato contro i danni derivanti da incendi, da fulmini, dallo scoppio di gas, ecc.. In merito alla ripartizione fra i condomini delle spese per i relativi canoni resta stabilito che solo l'assemblea potrà scegliere l'istituto assicuratore a determinare la misura del capitale da assicurare e le sue eventuali variazioni.

L'eventuale danno subito dalle cose comuni sarà stabilito da un perito scelto dalla Assemblea. Inoltre il Perito stabilirà il danno subito dalle parti di proprietà esclusiva, al fine di dividere proporzionalmente sia le indennità sia la somma di integrazione eventualmente occorrente al ripristino.

ARTICOLO 20

PERIMENTO ACCIDENTALE DELL'EDIFICIO

Nel caso che l'edificio sia distrutto accidentalmente, si applicheranno le norme del primo comma dell'Art. 1128 del C.C..

a)- Nel caso di distruzione parziale, il calcolo della parte distrutta, per vedere se essa costituisca o meno i 3/4 dell'edificio, sarà fatto determinando il valore dell'edificio



Solt

ALLEGATO 15

parzialmente distrutto raffrontandolo con il valore che l'edificio aveva prima della distruzione.

Nella determinazione di questi due valori non si terrà conto del valore del suolo.

La vendita all'asta del suolo e dei materiali di recupero (ad esclusione di quelli chiaramente appartenenti a proprietari esclusivi) potrà essere sostituita con una trattativa privata o qualsiasi altra forma che tutti i condomini, d'accordo tra loro , decideranno al riguardo.

La ripartizione delle somme ottenute da tale vendita sarà fatta in misura proporzionale ai valori delle singole quote che i condomini avranno prima che si verificasse il perimento dell'edificio.

Nel caso di distruzione totale o parziale ($\geq \frac{3}{4}$) si avrà lo scioglimento obbligatorio del condominio.

b)- Nel caso che il perimento dell'edificio avvenga per una parte minore dei $\frac{3}{4}$ del suo valore, l'assemblea delibererà sulla ricostruzione delle parti comuni. Pertanto ciascun condomino, oltre a partecipare a tale ricostruzione in proporzione ai suoi diritti sulle parti stesse, sarà obbligato a ricostruire o a riparare anche la sua proprietà esclusiva.

I condomini che non intendono partecipare alla ricostruzione di tali parti comuni o rifiutano di ricostruire il loro piano ed locale devono cedere agli altri partecipanti i loro diritti, anche sulle parti di loro proprietà esclusiva (dando la preferenza a quei condomini che abbiano subito maggior danno), facendo stabilire il corrispettivo della cessione da un perito nominato dall'assemblea.

L'assemblea delibererà con la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio (secondo comma Art. 1136 del C.C.).



ARTICOLO 21

ESONERO DELLE SPESE PER LOCALI SFITTI O INVENDUTI

ALLEGATO 15

Lo sfitto o l'invenduto per il solo proprietario costruttore da diritto all'esonero a quelle spese che corrispondono a consumi sicuramente non effettuati, cioè a quella somma che l'amministrazione condominiale ha risparmiato grazie al mancato uso delle unità immobiliari (ad esempio :forza motrice ascensore, acqua potabile, illuminazione condominiale etc.), detto esonero non si considera invece per le spese di amministrazione di cui all'Art. 23.

CAPO 4

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO.

ARTICOLO 22

NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

Per i primi due anni dalla creazione legale del condominio, la nomina dell'amministratore sarà data esclusivamente dalla società realizzatrice dell'opera a un tecnico di sua fiducia e potrà essere in qualsiasi momento revocata dalla società stessa.

Successivamente ai primi due anni l'assemblea con deliberazione approvata dalla maggioranza degli intervenuti pari ad almeno metà del valore dell'edificio (sia in prima sia in seconda convocazione), nominerà un Amministratore di sua scelta.

La stessa assemblea nominerà pure un consiglio di condomini, di tre membri, con le funzioni di cui al seguente Art. 29. Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli Artt. 1129, 1130, 1131, 1133 del C.C..

L'Amministratore revocato e/o dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al suo successore ed, in sua mancanza al consiglio dei condomini, tutti i documenti e gli atti relativi alla sua gestione .La consegna di tutti gli atti dovrà avvenire ,da parte dell'Amministratore revocato o dimissionario, entro 20 giorni dalla partecipazione della revoca o delle sue dimissioni e sarà indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col condominio.



501

ALLEGATO 15

ARTICOLO 23

COMPENSO AL AMMINISTRATORE E SPESE AMMINISTRATIVE IN GENERE

Le spese per il compenso dell'Amministratore e le spese amministrative in genere, ivi comprese quelle di assemblea, vanno ripartite fra tutti i condomini in proporzione alla quota di comproprietà di ciascuno, senza che si possa per altro pretendere l'esonero o una partecipazione differenziata.

ARTICOLO 24

CONSIGLIO DEI CONDOMINI

Il consiglio dei condomini è composto di tre membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore, che lo convocherà almeno ogni 6 mesi. Il consiglio dei condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferirne alla assemblea. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di assenza temporanea.

ARTICOLO 25

COMPITI DELL' AMMINISTRATORE

a)- L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, nettezza, 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 un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.



Sed

ALLEGATO 15

Lo stesso preventivo o progetto deve essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei condomini, ed, entro 20 giorni dall'approvazione stessa, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo, destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dalla stessa.

b)- Per i compiti inerenti la convocazione e la tutela delle cose comuni è messo a disposizione dell'Amministratore un fondo adeguato il cui importo e le modalità di corresponsione sono stabiliti dall'assemblea all'atto dell'approvazione del preventivo di cui al secondo comma della lettera a) precedente.

c)- L'Amministratore inoltre provvede:

- all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea ed ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- dirimere, se possibile, le eventuali divergenze fra i condomini;
- agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.
- agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni;
- agli eventuali affitti dei locali comuni, purché, la loro durata non ecceda i 6 mesi rinnovabili, su conforme parere del consiglio dei condomini.

d)- L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere di urgenza ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, fermo restando altresì, l'obbligo di convocare l'assemblea per la ratifica.

Egli alla fine di ciascun anno, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea e l'Amministratore stabilirà a sua volta le norme, gli orari e i turni per i servizi comuni in relazione alle disposizioni del seguente regolamento, sentito il consiglio dei condomini. Tutti i reclami riferitesi all'uso delle cose comuni devono essere dirette all'Amministratore il quale deve tenere anche il registro dei verbali; il libro di cassa ed entrate ed uscita un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e delle loro residenze. Il



[Handwritten signature]

ALLEGATO 15

registro ed il libro di cassa devono essere vidimati in ogni foglio dal consiglio dei condomini.

Tutti reclami riferendosi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

ARTICOLO 26

FONDO DI RISERVA PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Assemblea dovrà stabilire quali siano le opere di manutenzione straordinaria necessarie, provvedere affinché siano eseguite, fissandone l'importo.

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria o di altre esigenze speciali ed imprevedibili, sarà costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento dei contributi ordinari, che dovrà essere non inferiore ad 1/3 del totale delle somme versate l'anno precedente.

L' amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune di cui alla lettera b)- i capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in libretti intestati al condominio presso un Istituto di Credito scelto dall'assemblea. I prelevamenti dal fondo di riserva potranno effettuarsi con le firme congiunte dell'Amministratore e dei due membri del consiglio dei condomini, salvo diversa ratifica da parte dell'Assemblea.

ARTICOLO 27

CHIUSURA DELL' ESERCIZIO FINANZIARIO

L' esercizio si chiude ogni anno il 31 dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 20 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore. Trascorso inutilmente tale termine saranno applicati gli interessi di mora pari al prime rate ABI.



ALLEGATO 15

Il ricavato di tale sanzione sarà devoluto al fondo di riserva per le spese straordinarie.

ARTICOLO 28

RAPPRESENTANZA LEGALE

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

La rappresentanza legale dell'Amministratore è conferito limitatamente alla tutela dei diritti sulle cose comuni e gli interessi comuni.

Per quanto riguarda le singole proprietà individuali e i diritti inerenti ad esse e la loro rappresentanza spetta al proprietario della unità immobiliare .

CAPO 4

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI.

ARTICOLO 29

CONVOCAZIONE

L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputa necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata almeno 8 giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo del giorno indicante le materie da sottoporre a deliberazione dell'assemblea, e la data dell'adunanza in seconda convocazione, che può essere fissata in un giorno successivo alla prima ma non oltre i dieci giorni dalla medesima.



ALLEGATO 15

Se l'Amministratore o il consiglio dei condomini omettono di convocare l'assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con la formalità di cui sopra.

Il disposto del precedente comma si applica anche nel caso in cui l'Amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea entro 10 giorni dalla data richiesta fatta dai condomini, a norma del primo comma del presente articolo. I convenuti dell'assemblea dei condomini, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nomineranno il presidente ed il segretario, scegliendoli tra i partecipanti, escluso l'Amministratore.

ARTICOLO 30

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 anche in calce all'avviso di convocazione. Qualora una quota di condominio, appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto il rappresentante sarà scelto per sorteggio dal Presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione o gestione non abbiano interesse o per i quali non abbiano rapporti di forniture o lavori fra essi e il condominio.

ARTICOLO 31

VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è regolarmente costituita quando gli intervenuti alla prima convocazione rappresentino i due terzi dell'intero valore dell'edificio.



ALLEGATO 15

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per insufficienza del valore minimo rappresentato si dovrà procedere alla seconda convocazione che deve potersi riunire non oltre 10 giorni dalla prima.

L'assemblea in seconda convocazione sarà regolarmente costituita se saranno presenti non meno di un terzo dei partecipanti al condominio, rappresentanti almeno un terzo del valore dell'edificio. L'assemblea non potrà inoltre deliberare se risulti che tutti i condomini siano regolarmente invitati.

La validità della costituzione dell'assemblea si accerta all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata e cioè rimane valida a deliberare anche se qualcuno dei condomini (o i suoi rappresentanti) si assenti o si ritiri per una qualsiasi ragione.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata il giorno successivo, quando ciò è stato previsto nell'avviso di convocazione, ma prima di riprendere la nuova discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea con le norme già dette. I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini per ogni eventuale controllo nei cinque giorni precedenti l'assemblea straordinaria, presso l'amministrazione.

ARTICOLO 32

DELIBERAZIONI DELL' ASSEMBLEA

Le deliberazioni saranno valide se approvate con la maggioranza stabilita nell'Art.36 in base dell'oggetto da deliberare:

a)- saranno approvate con la maggioranza normale (in prima convocazione con la metà più uno dei presenti e non meno della metà del valore dell'edificio; in seconda convocazione: con un terzo dei partecipanti al condominio e non meno di un terzo del valore dell'edificio)
le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti: rendiconto annuale dall'Amministratore
impiego residui attivi della gestione preventivo delle spese ordinarie occorrenti durante



Two handwritten signatures are located at the bottom right of the page. One is a simple, looped signature, and the other is a more complex, cursive signature.

ALLEGATO 15

l'anno; ripartizione delle spese fra i vari condomini; preventivo di spese per le opere di manutenzione straordinaria e costituzione del fondo speciale occorrente; uso diverso degli locali e locali dei singoli condomini; quant'altro non è compreso negli argomenti per cui occorre una maggioranza speciale.

b)- saranno approvate con maggioranze speciali (sia in prima sia in seconda convocazione con la metà più uno dei presenti e non meno della metà del valore dell'edificio) le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti : approvazione del regolamento del condominio , nomina retribuzione e revoca dell'Amministratore (Art. 1136 quarto comma); nomina del consiglio dei condomini; liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore (Art 1136 quarto comma); riparazioni straordinarie di notevole entità (Art. 1136 quarto comma); ricostruzione dell'edificio quando questo sia perito per una parte inferiore ai tre quarti del suo valore (Art. 1128 e 1136 quarto comma); scioglimento del condominio nei casi in cui il condominio che può suddividersi in parti che abbiano caratteristiche di edifici autonomi (Art. 61 disposizioni di attuazione).

c)- sia in prima sia in seconda convocazione con la maggioranza dei partecipanti al condominio, che rappresentino non meno dei due terzi del valore dell'intero edificio le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- 1)- modifiche del seguente regolamento che implicino variazioni nei diritti costitutivi o acquisti (sulle cose e sui servizi comuni), e del poter disporre da parte dei singoli condomini sulle parti di loro esclusiva proprietà;
- 2)- modifiche di regolamento di condominio inerenti i valori proporzionali delle varie quote, quando occorre correggere errori o quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio (in conseguenza della sopra elevazione di nuovi piani e di espropriazioni parziali o di innovazioni di vasta portata), è venuto notevolmente ad alterarsi il rapporto originario tra i valori proporzionali suddetti (Art. 69 disp. att.).



Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'Gat' and the other a more stylized signature.

ALLEGATO 15

- 3)- innovazioni che possano arrecare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano alcune parti dell'edificio inservibili all'uso e al godimento di un solo condomino (art.1120, secondo comma del C.C.);
- 4)- innovazioni che producano un cambiamento nella destinazione originaria dell'edificio;
- 5)- sopraelevazione che possa pregiudicare condizioni statiche o l'aspetto architettonico dell'edificio, o che arrechi una notevole diminuzione di aria e di luce ai piani sottostanti (Art. 1127 secondo comma del C.C.);
- 6)- ricostruzione dell'edificio quando esso sia perito totalmente o per una parte superiore ai tre quarti del suo valore, salvo le disposizioni contrarie contenute nel regolamento di condominio o negli atti del condominio stesso (Art 1128 primo comma, C.C.).

ARTICOLO 33

ASSEMBLEE PARZIALI

Trattandosi di deliberazioni inerenti a cose comuni in proprietà ad alcuni soltanto dei condomini, se tali deliberazioni non pregiudicano gli interessi degli altri partecipanti dell'intero condominio, potranno essere prese solo con l'intervento dei proprietari interessati, con le stesse maggioranze di cui all'articolo precedente.



ARTICOLO 34

INCAPACITA' DELL'ASSEMBLEA A DELIBERARE

Se l'assemblea non riesce a costituirsi né in prima né in seconda convocazione o se pur essendosi regolarmente costituita, non riesca a raggiungere le dovute maggioranze per deliberare si applicherà la disposizione dell'Art. 1105 del C.C., che autorizza ciascun partecipante a ricorrere all'autorità giudiziaria, affinché provveda sull'argomento in camera di consiglio.

ALLEGATO 15

ARTICOLO 35

VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle 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 il nome dei condomini intervenuti o rappresentati con le indicazioni del valore delle rispettive quote;
- c)- la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- d)- un sommario resoconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese con maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e)- qualunque dichiarazione richiede l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente dal Segretario e da uno o più condomini delegati dall'assemblea. Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta, entro 5 gg. dalla richiesta stessa.

ARTICOLO 36

OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'art 137 del C.C. secondo comma.

ARTICOLO 37

CONDOMINI MOROSI

In caso di mora nel pagamento dei contributi, che si sia protratta per un semestre l'Amministratore è autorizzato a sospendere al condominio moroso l'utilizzazione dei servizi



ALLEGATO 15

comuni che sono suscettibili di godimento separato. Tutto ciò senza alcun altro pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti ai mancati o ritardati pagamenti.

ARTICOLO 38

SEPARAZIONE DELLA RESPONSABILITA' PER LA RESISTENZA IN GIUDIZIO

Quando l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato dall'Amministratore, possono separare le loro responsabilità in ordine alle conseguenze della lite in caso di soccombenza.

Se dall'esito favorevole di una lite promossa dal condomino derivino vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli, nella spesa di lite, che non sia stato possibile ripetere dall'avversario.

ARTICOLO 39

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento è accettato dai condomini al momento della stipula del rogito di compravendita.

Letto, confermato e sottoscritto



Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the text "Letto, confermato e sottoscritto".

TABELLA "A"

di proprietà per il piano terra

PER IL PIANO TERRA SI CALCOLANO 600 MILLESIMI

PER IL PIANO PRIMO SI CALCOLANO 400 MILLESIMI

Sommano 1.000 millesimi

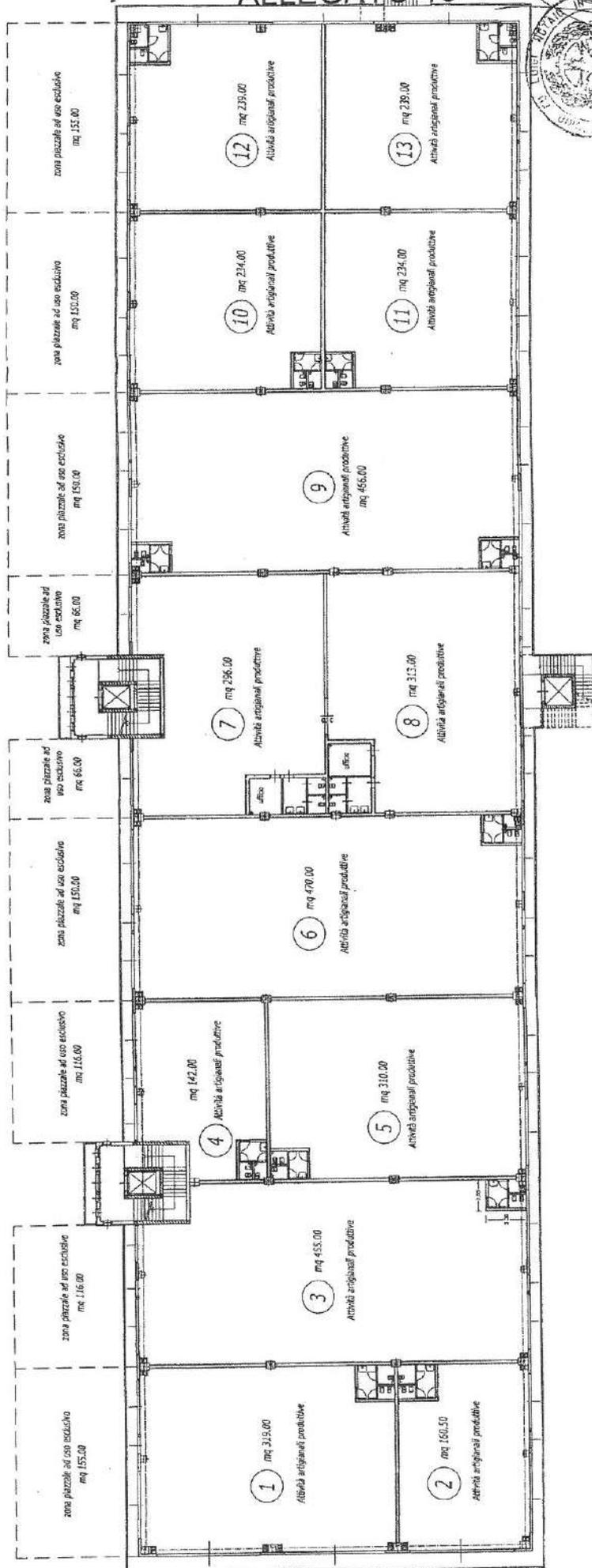
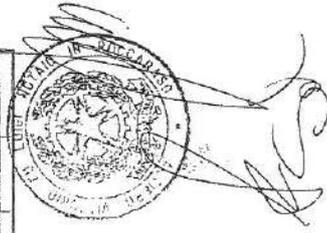


[Handwritten signature]



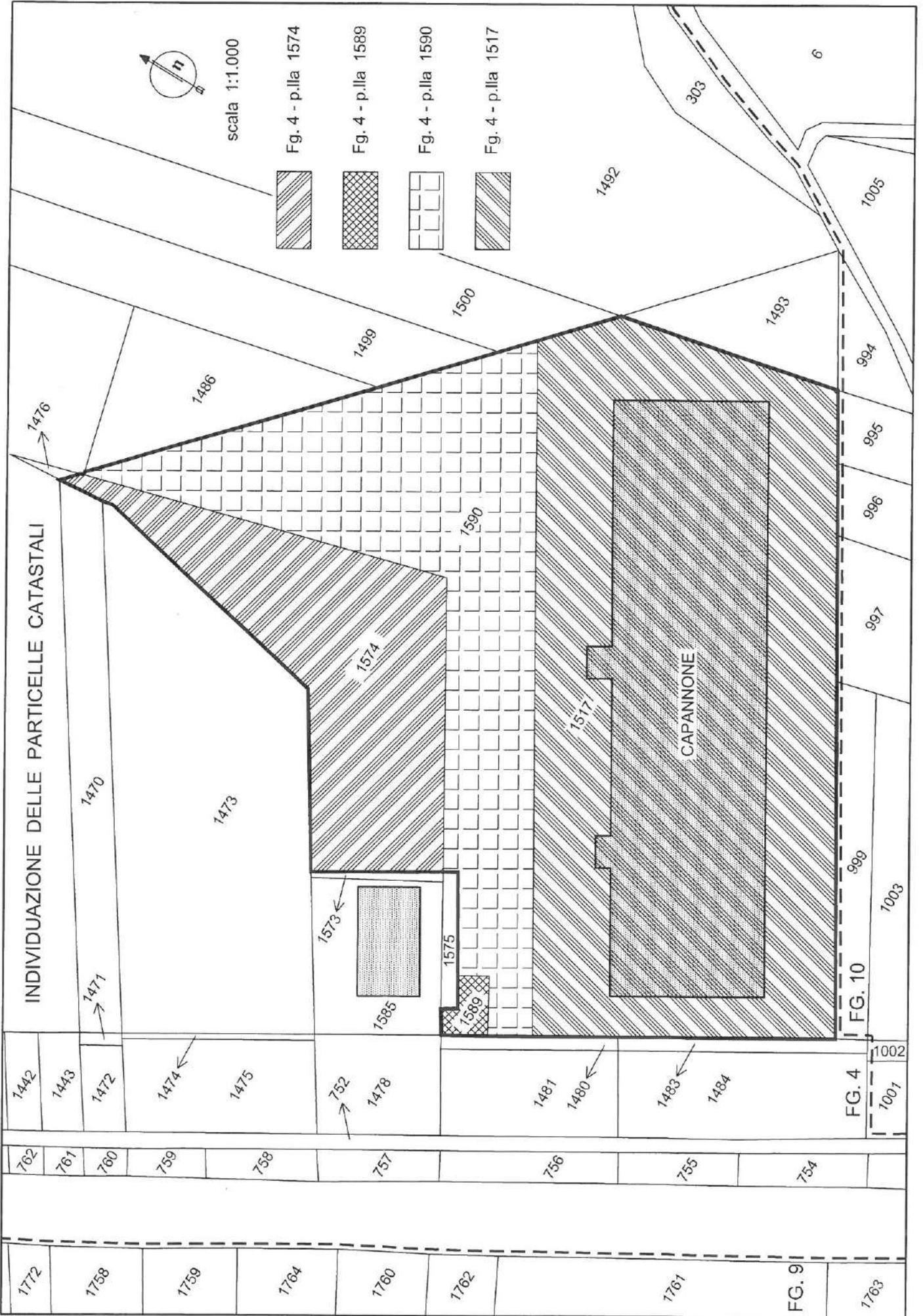
[Handwritten signature]

TABELLA "A" PER SOLO PIANO TERRA PIANO PRIMO SI CONTEGGIANO 400 MILLESIMI				
NUMERO INTERNO	SUPERFICIE INTERNA LOCALE	SUPERFICIE AREA PRIVATA ESTERNA	SUPERFICIE DI CALCOLO	MILLESIMI
1	319,00	155,00	350,00	59,79
2	160,50	0,00	160,50	26,57
3	455,00	116,00	478,20	72,35
4	142,00	116,00	165,20	24,96
5	310,00	0,00	310,00	41,19
6	470,00	150,00	500,00	75,48
7	296,00	132,00	322,40	48,68
8	313,00	0,00	313,00	41,59
9	466,00	150,00	496,00	71,95
10	234,00	150,00	264,00	38,27
11	234,00	0,00	234,00	29,69
12	239,00	155,00	270,00	39,13
13	239,00	0,00	239,00	30,35
SOMMANO	3877,50	1124,00	4102,3	600,00

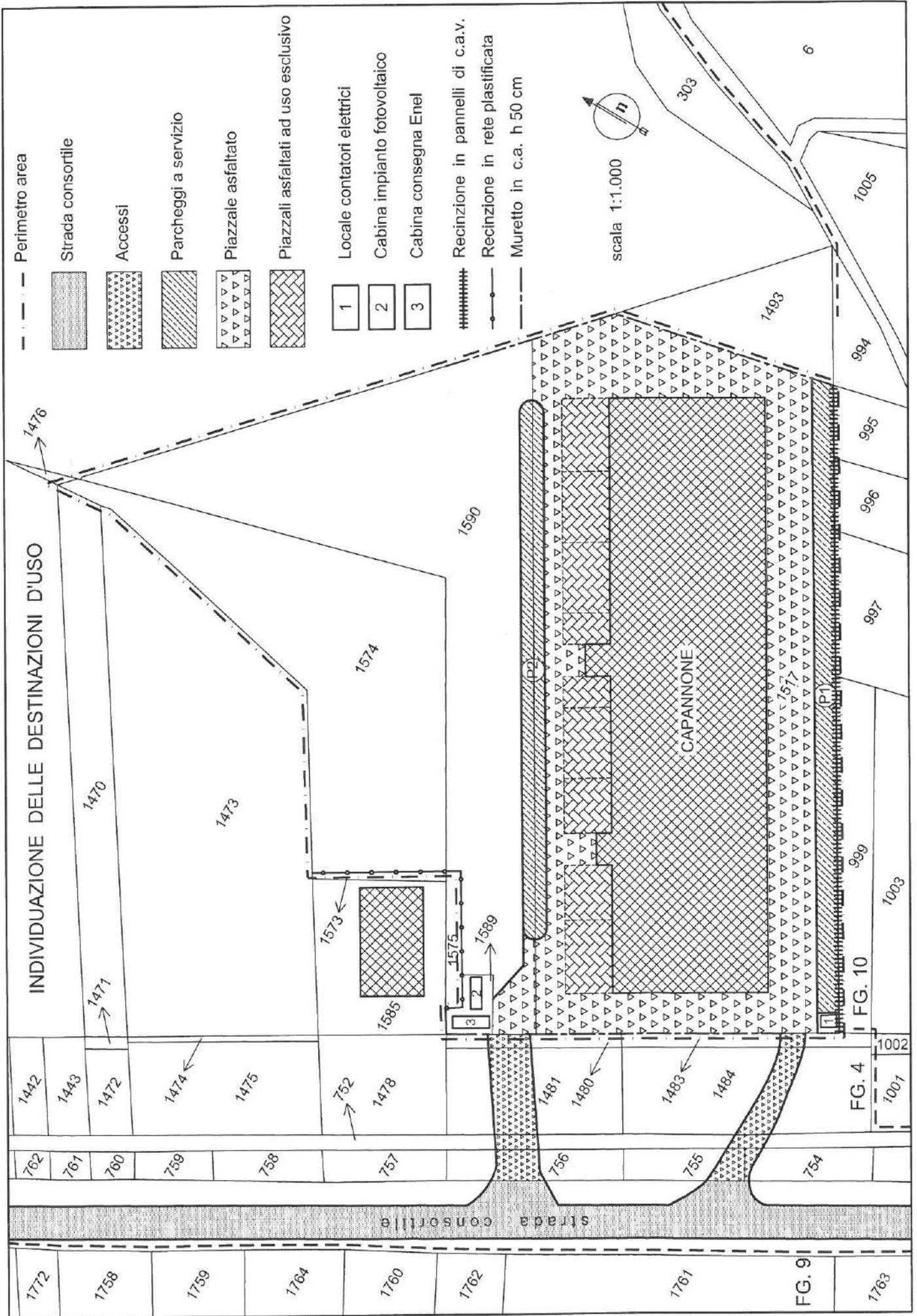


- INDIVIDUAZIONE INTERNI -

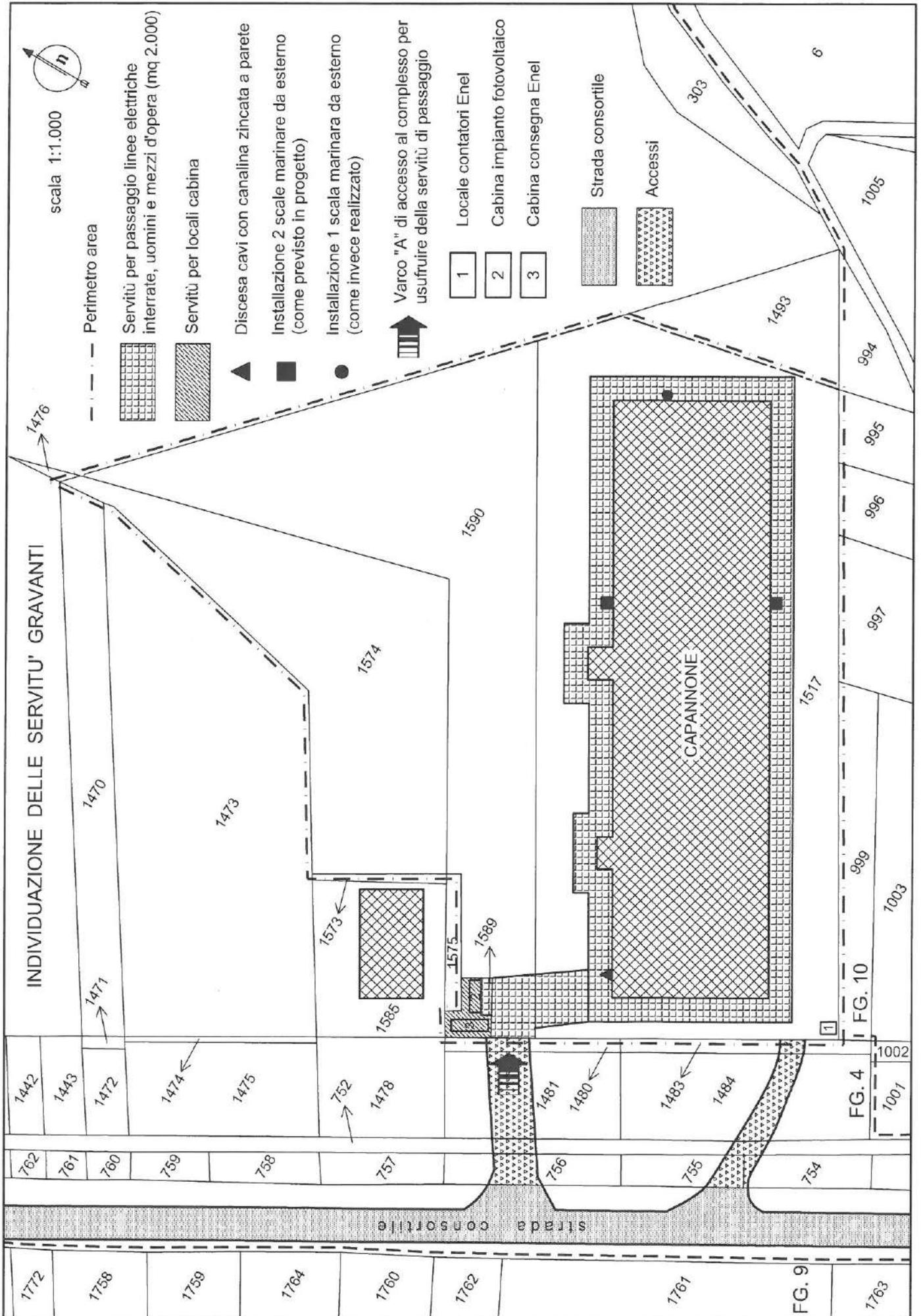
ALLEGATO 16



ALLEGATO 17



ALLEGATO 18



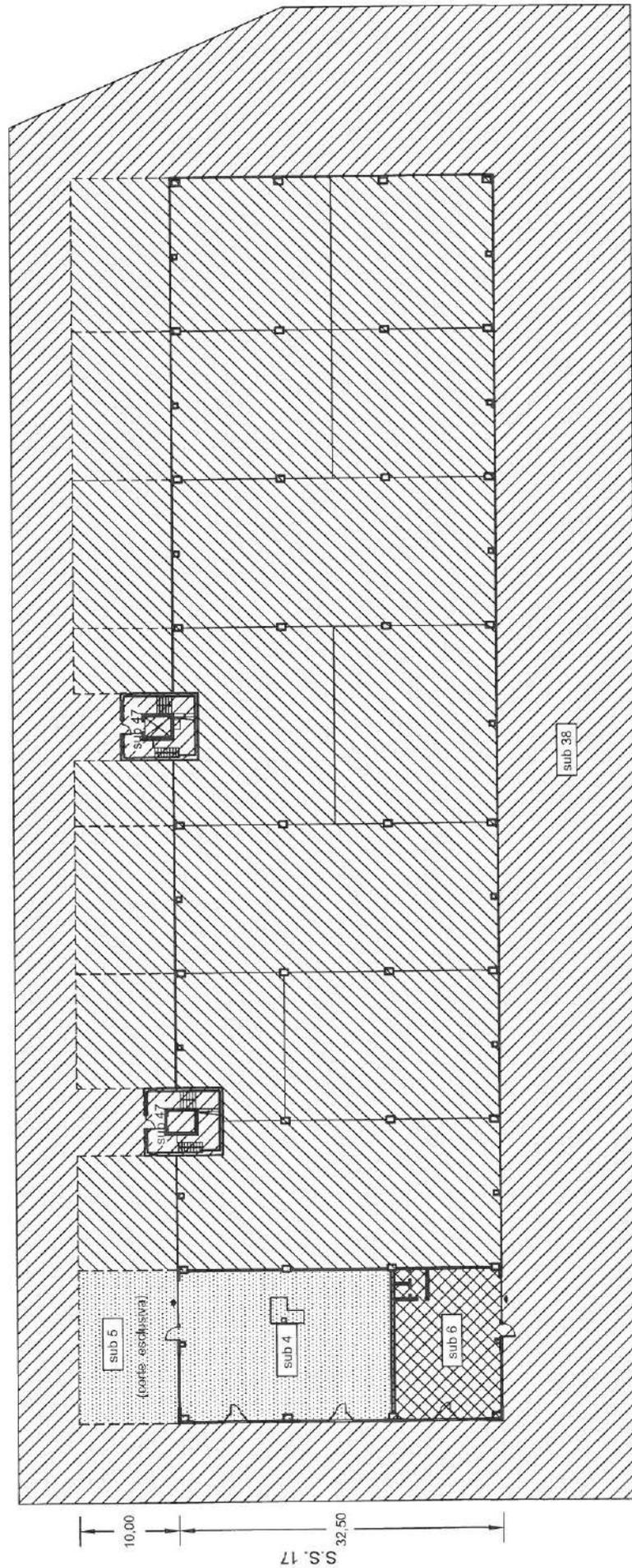
INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO FALLIMENTARE ALL'INTERNO DEL CAPANNONE

Beni di proprietà della ASSOSERVIZI s.r.l. rientranti nel compendio fallimentare (Cat. : D/8)

Beni di proprietà della ASSOSERVIZI s.r.l. non rientranti nel compendio fallimentare (Sentenza Tribunale di Sulmona del 06.10.2013)

Beni comuni non censibili (scale e corte esterna)

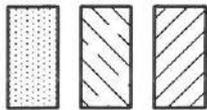
Beni di altre proprietà non rientranti nel compendio fallimentare in quanto alienati dalla ASSOSERVIZI prima della sentenza dichiarativa di fallimento



S.S. 17

PIANTA PIANO TERRA

INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO FALLIMENTARE ALL'INTERNO DEL CAPANNONE



Beni di proprietà della ASSOSERVIZI s.r.l. rientranti nel compendio fallimentare (Cat. : D/8)

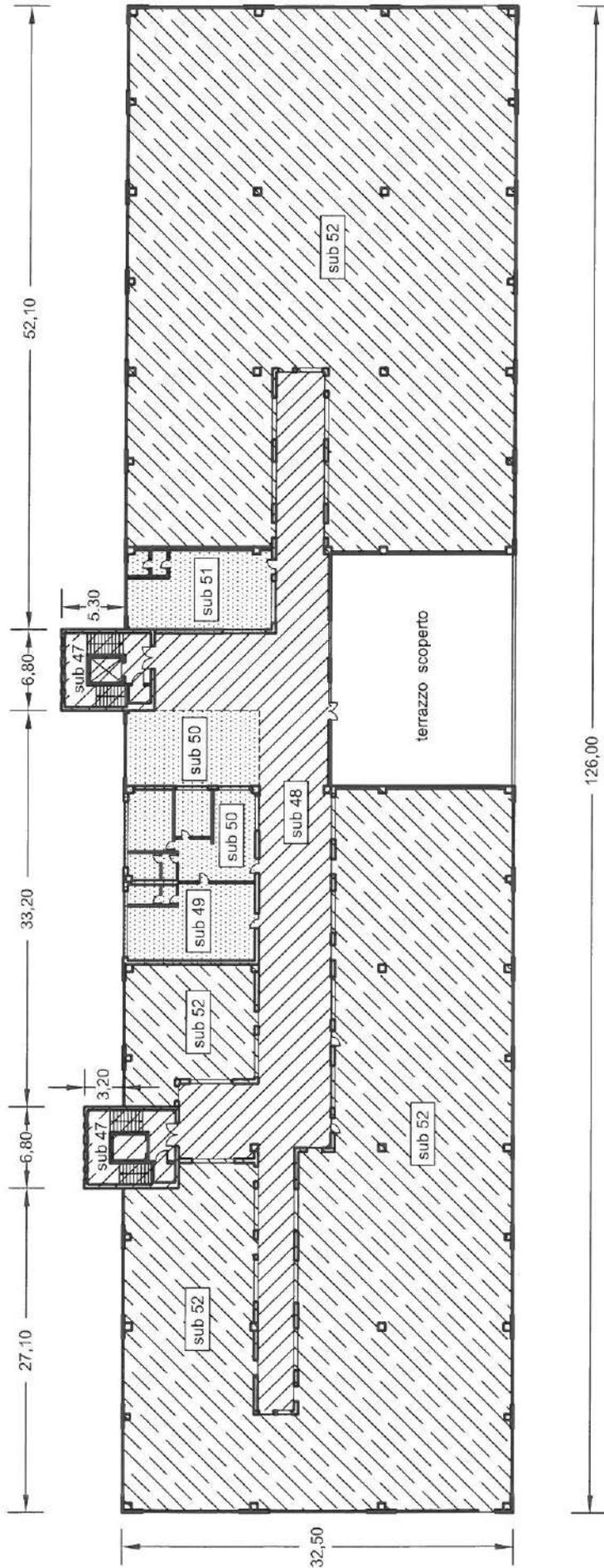
Beni di proprietà della ASSOSERVIZI s.r.l. rientranti nel compendio fallimentare (Cat. : F/3 in corso di costruzione)

Beni comuni non censibili (scale e disimpegno)



scala 1:500
0.1 5 10

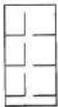
Foglio 4 - P.IIa 1517



PIANTA PIANO PRIMO

INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO FALLIMENTARE ALL'INTERNO DEL CAPANNONE

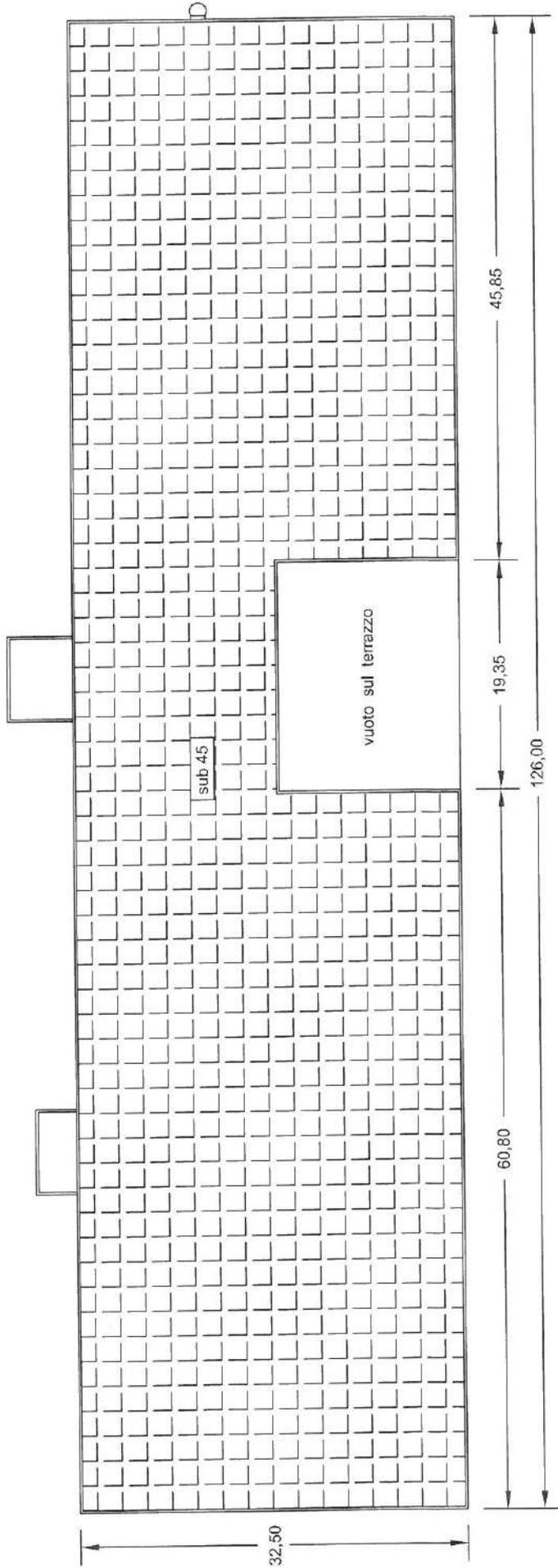
Beni di proprietà della ASSOSERVIZI s.r.l. rientranti nel compendio fallimentare (Cat. : F/5 Lastrico solare)



scala 1:500

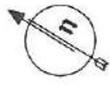


Foglio 4 - P.IIa 1517



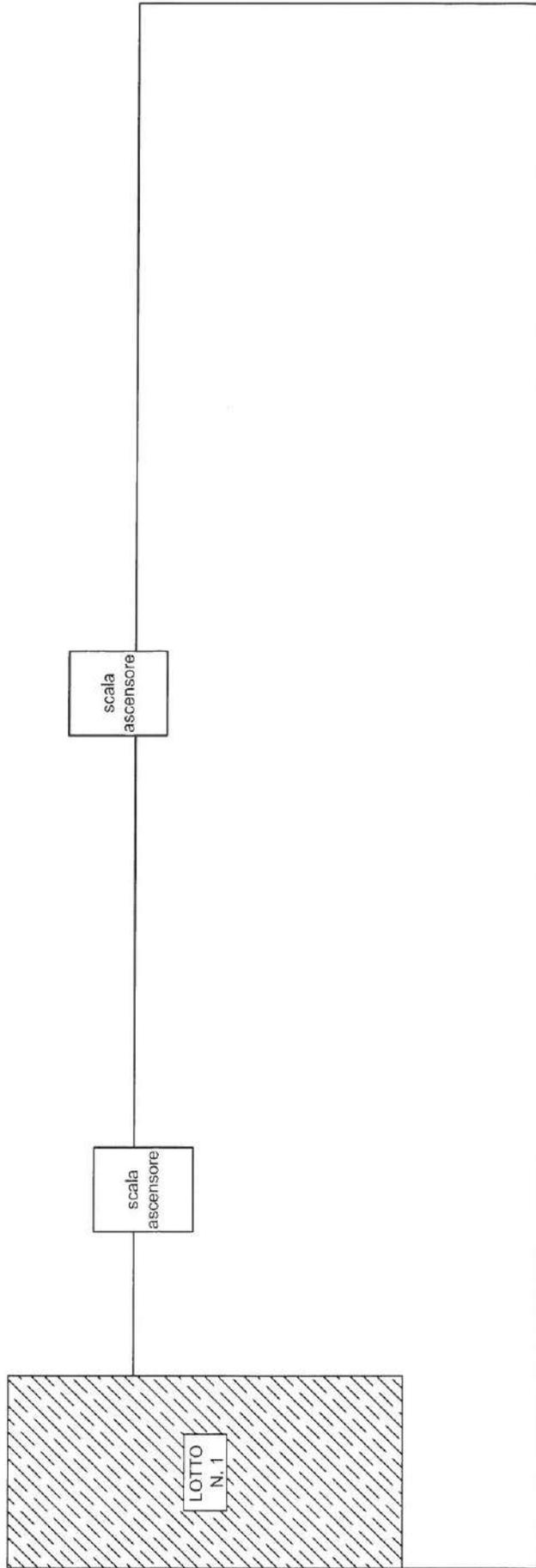
PIANTA LASTRICO SOLARE

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL CAPANNONE



scala 1:500
0,1 5 10

Foglio 4 - P.IIa 1517



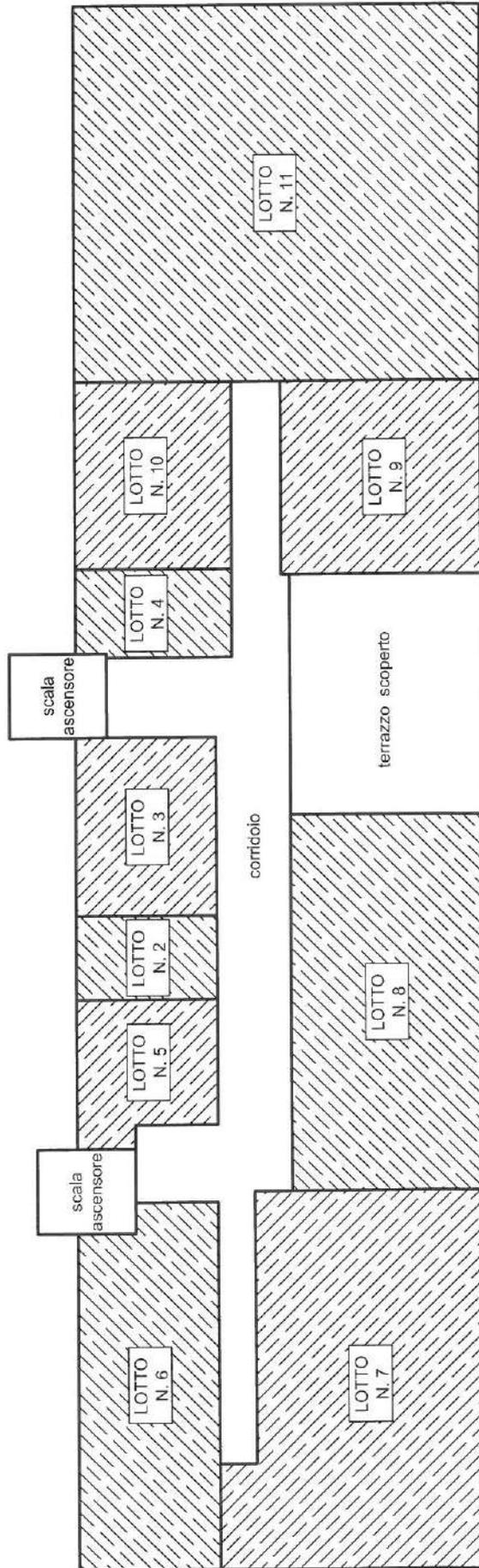
PIANTA PIANO TERRA

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL CAPANNONE



scala 1:500
0.1 5 10

Foglio 4 - P.IIa 1517



PIANTA PIANO PRIMO

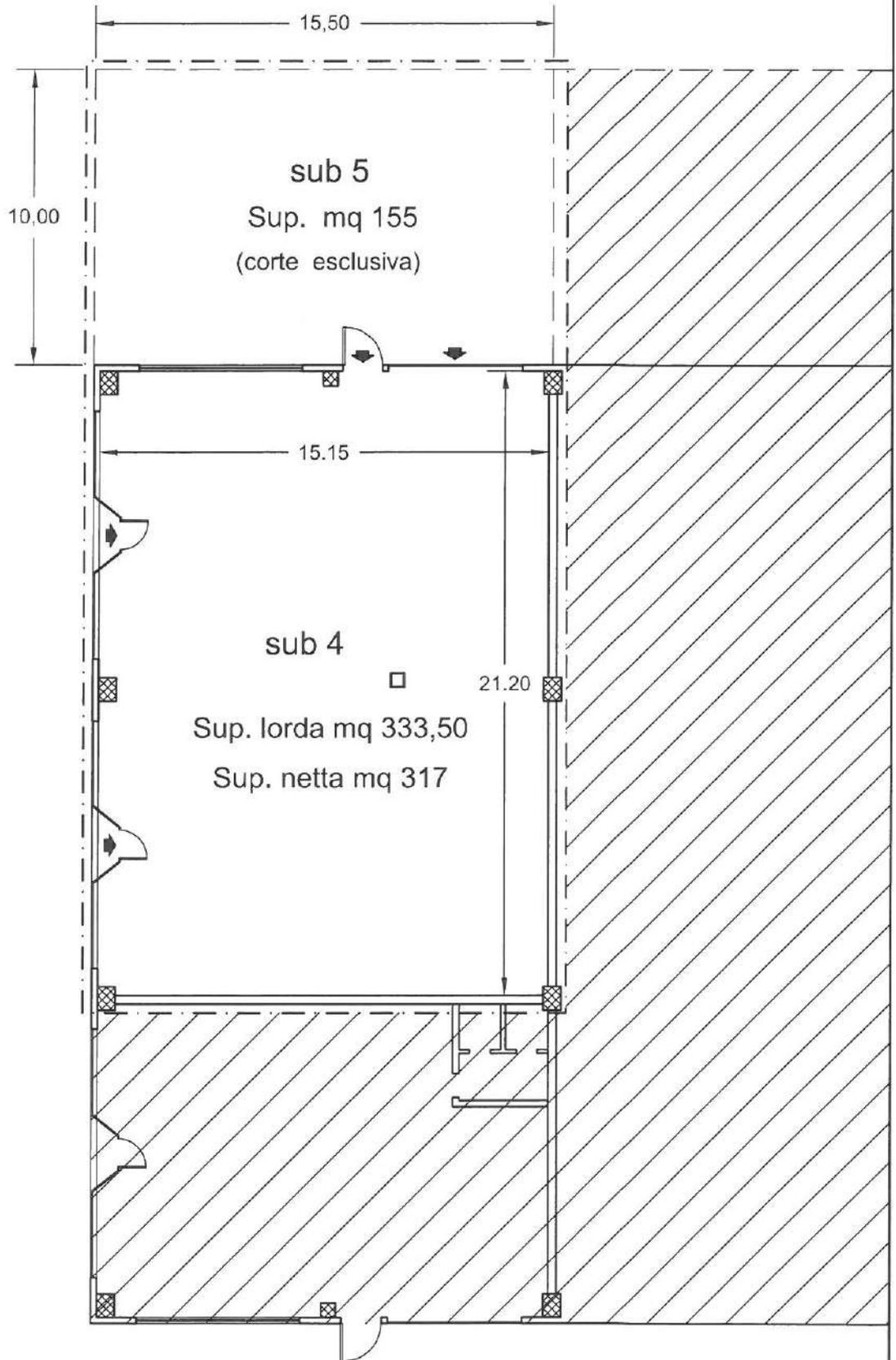
ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 4-5

LOTTO N. 1

0 1 5 m scala 1:200

S.S. 17



PIANO TERRA

ALLEGATO 20

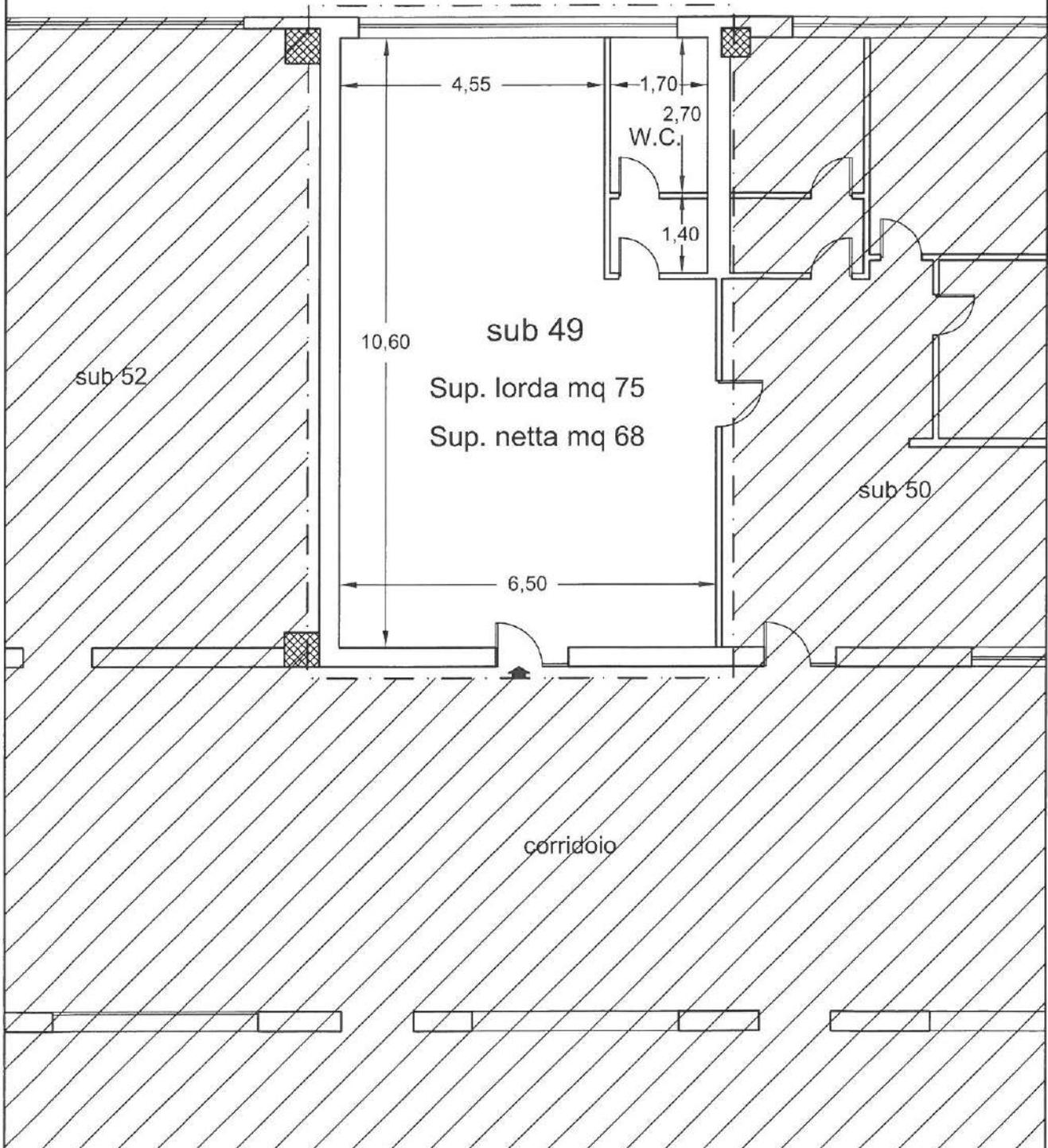
Fig. 4 - p.lla 1517 sub 49

LOTTO N. 2

0 1 5 m scala 1:100



PIANO PRIMO



ALLEGATO 20

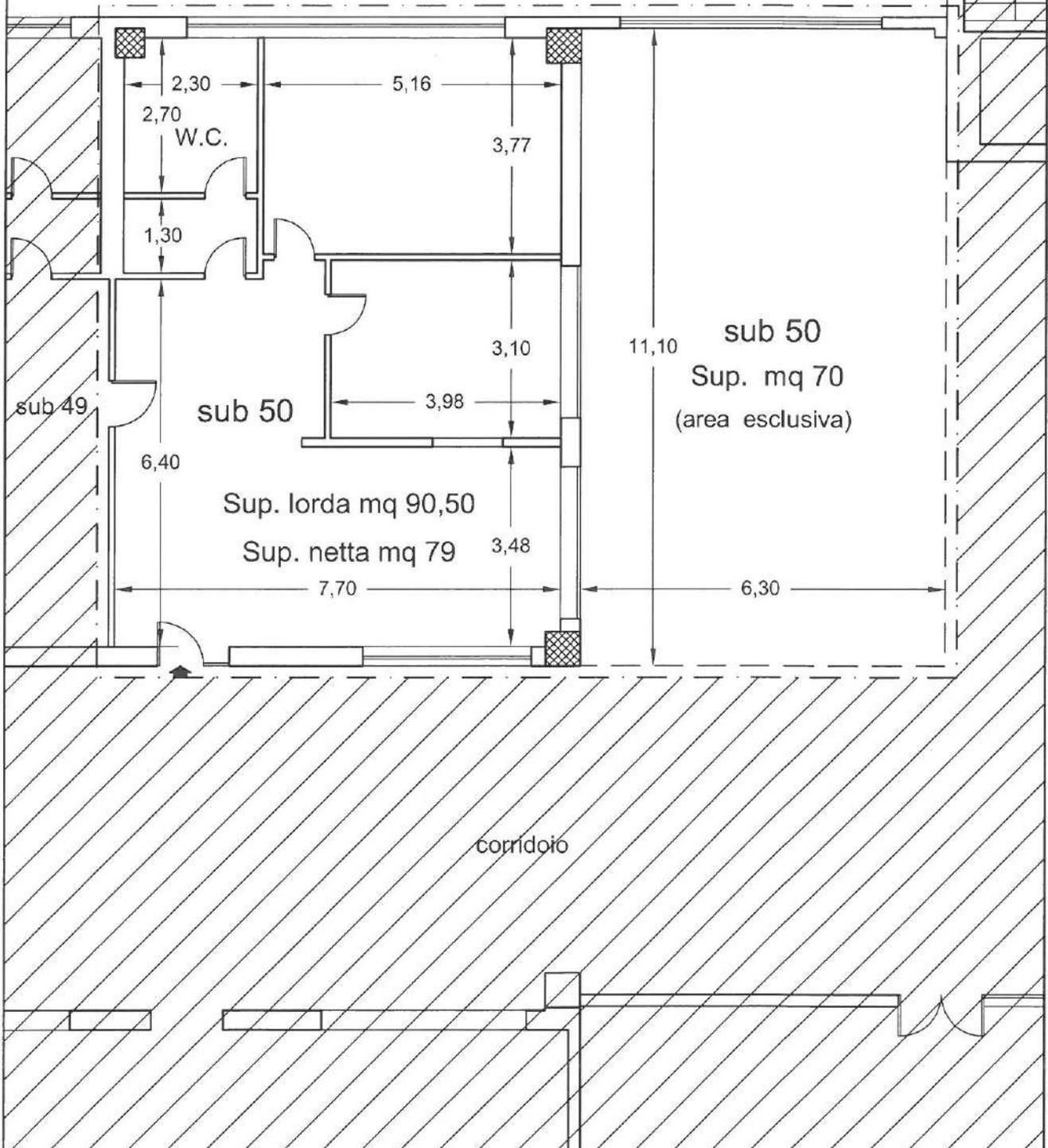
Fig. 4 - p.lla 1517 sub 50

LOTTO N. 3

0 1 5 m scala 1:100



PIANO PRIMO

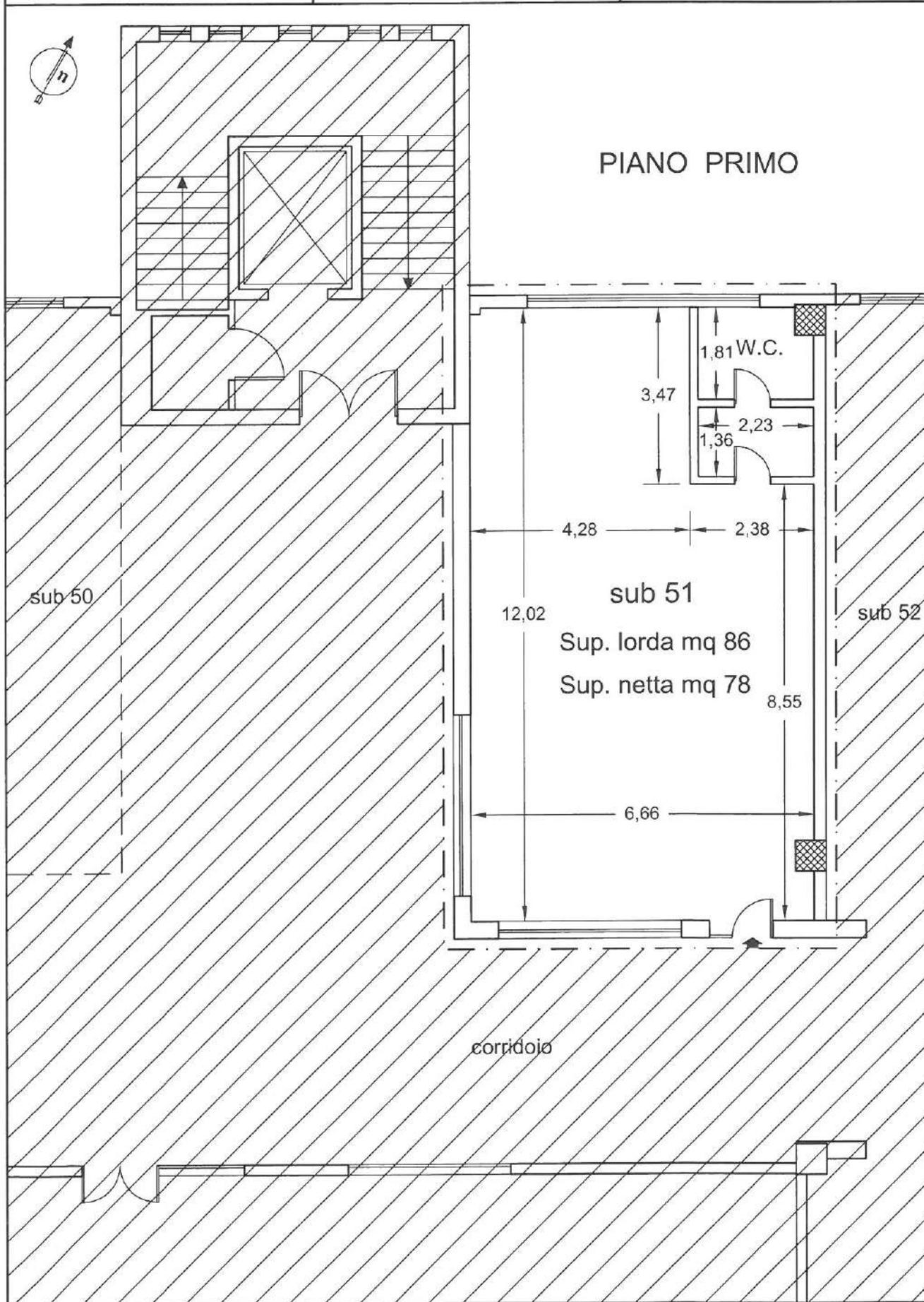


ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 51

LOTTO N. 4

0 1 5 m scala 1:100



ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 52/a

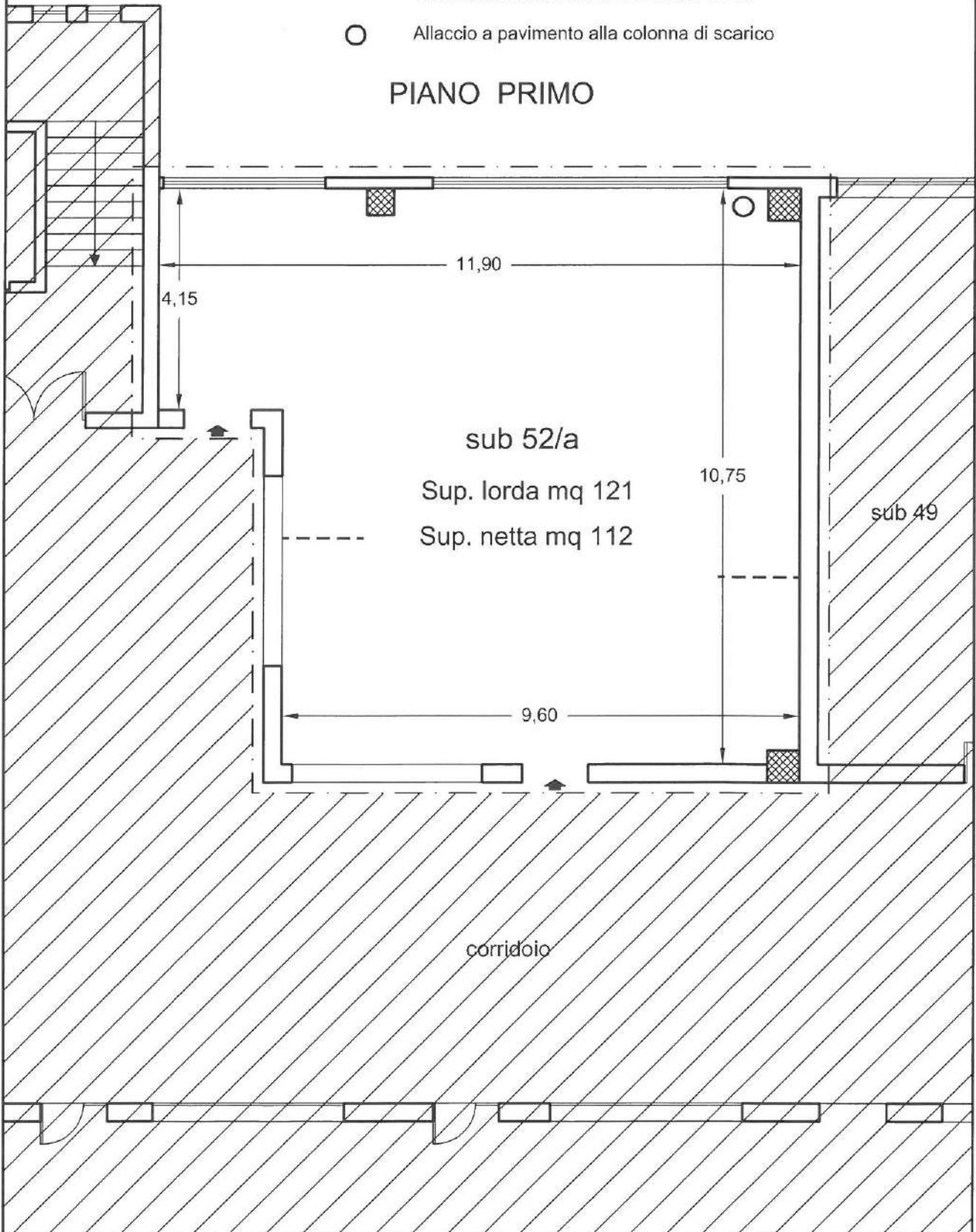
LOTTO N. 5

0 1 5 m scala 1:100



- Tubazione multistrato di adduzione idrica
- Allaccio a pavimento alla colonna di scarico

PIANO PRIMO



ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 52/b

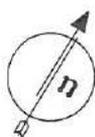
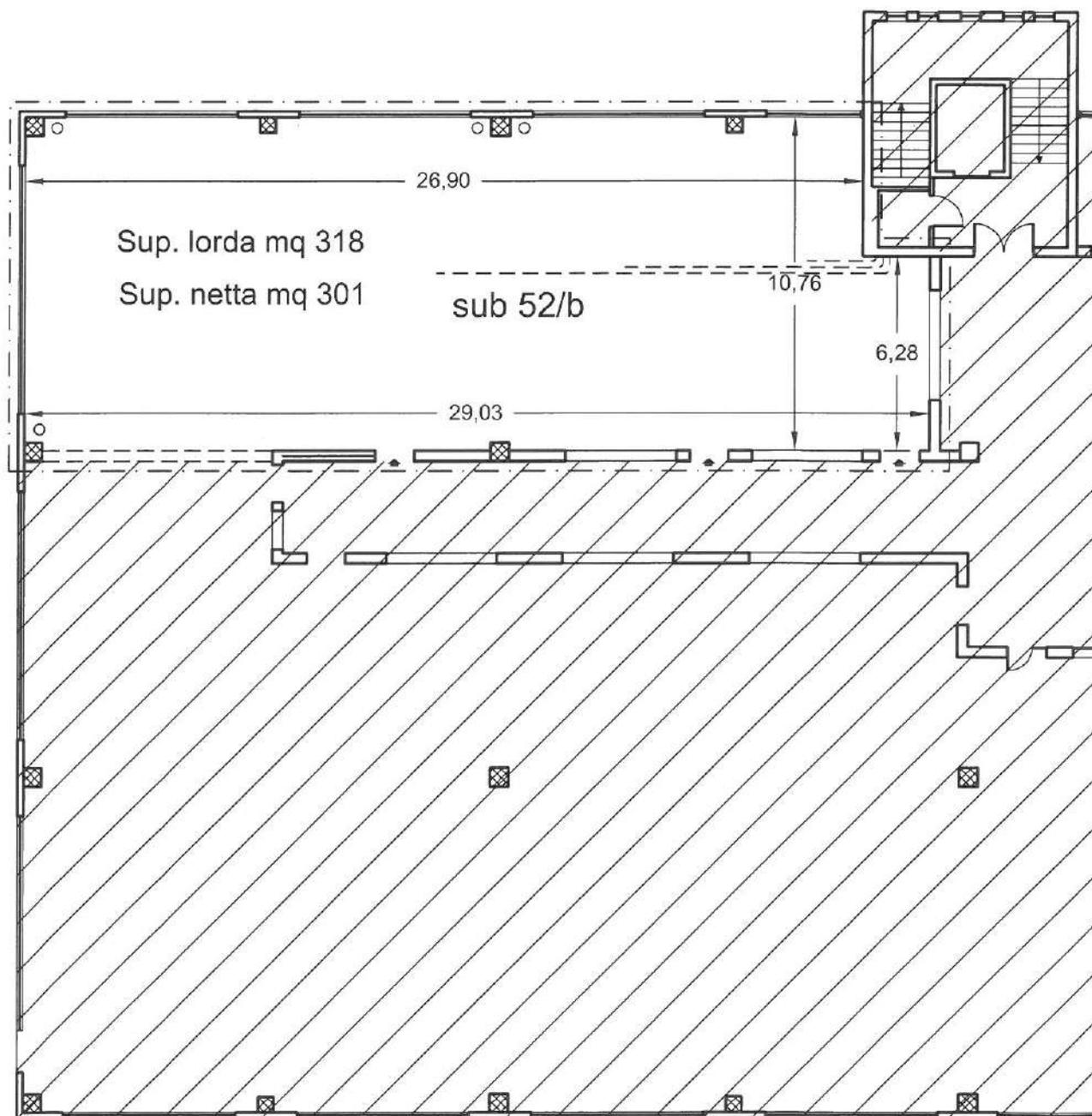
LOTTO N. 6

0 1 5 m scala 1:200

----- Muratura divisoria da realizzare con Lotto n. 7

----- Tubazione multistrato di adduzione idrica

○ Allaccio a pavimento alla colonna di scarico



PIANO PRIMO

ALLEGATO 20

Fg. 4 - p.lla 1517 sub 52/c

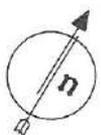
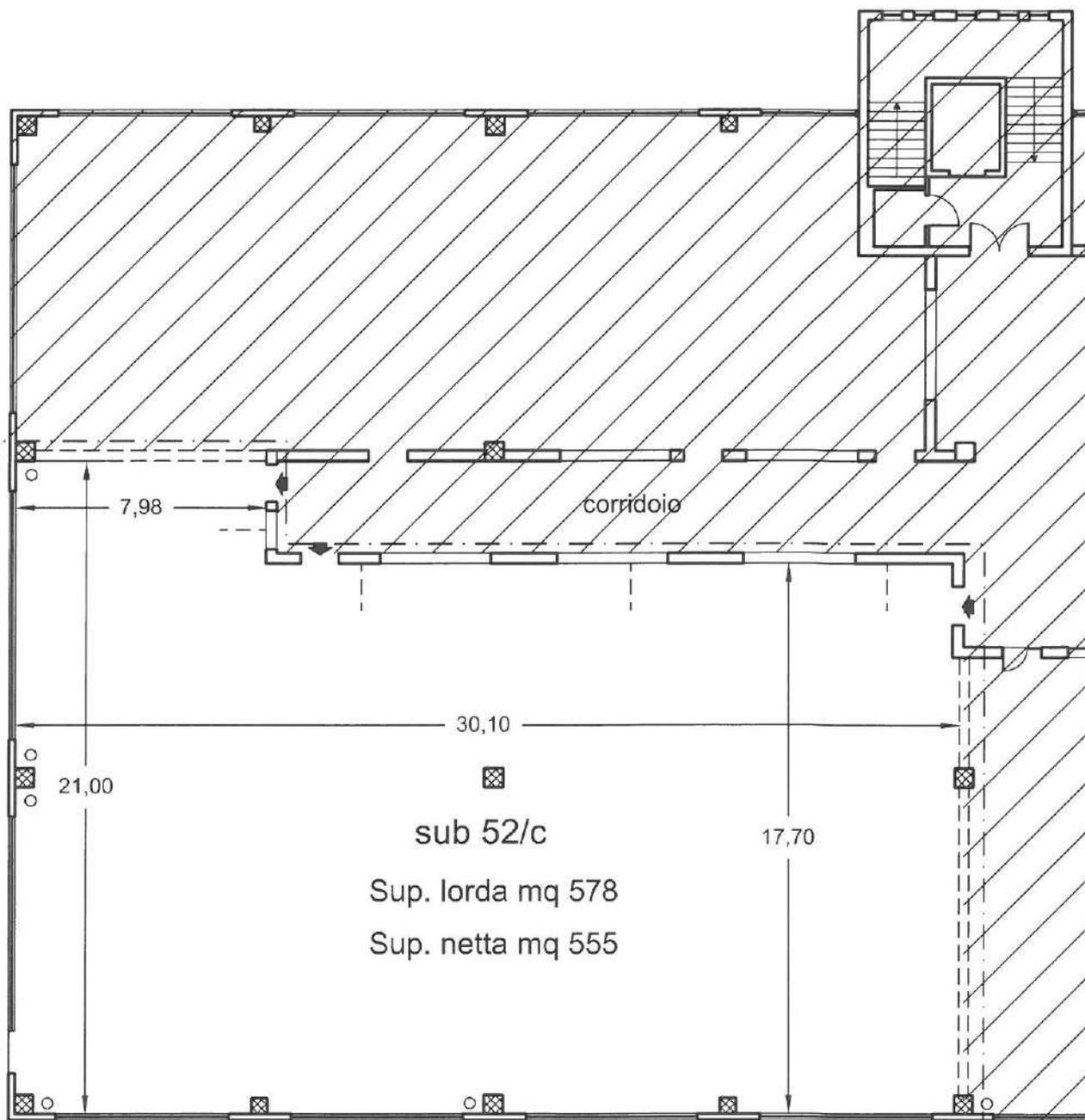
LOTTO N. 7

0 1 5 m scala 1:200

----- Muratura divisoria da realizzare con Lotti n. 6 e n. 8

----- Tubazione multistrato di adduzione idrica

○ Allaccio a pavimento alla colonna di scarico



PIANO PRIMO

ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 52/d

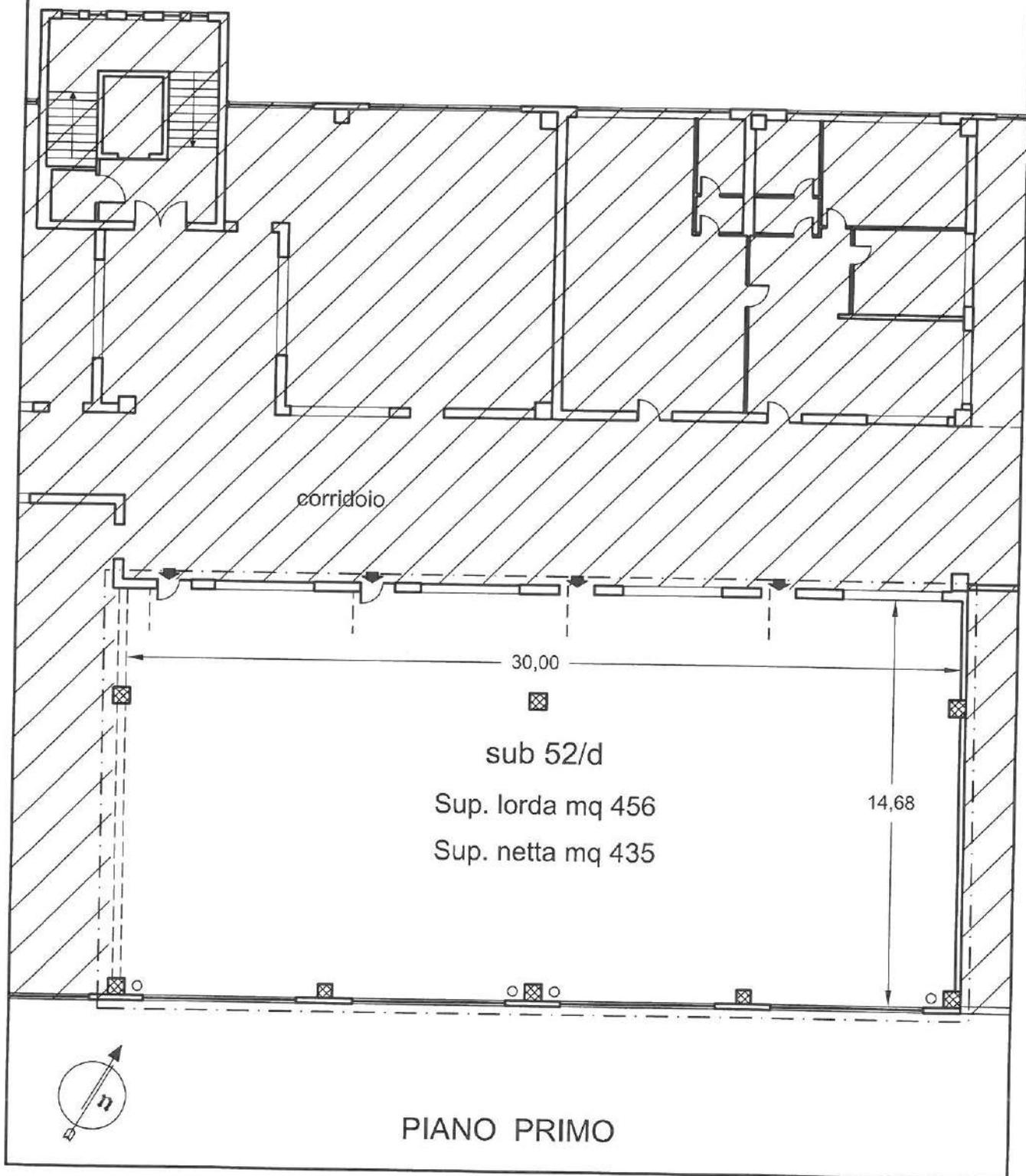
LOTTO N. 8

0 1 5 m scala 1:200

----- Muratura divisoria da realizzare con Lotto n. 7

----- Tubazione multistrato di adduzione idrica

○ Allaccio a pavimento alla colonna di scarico



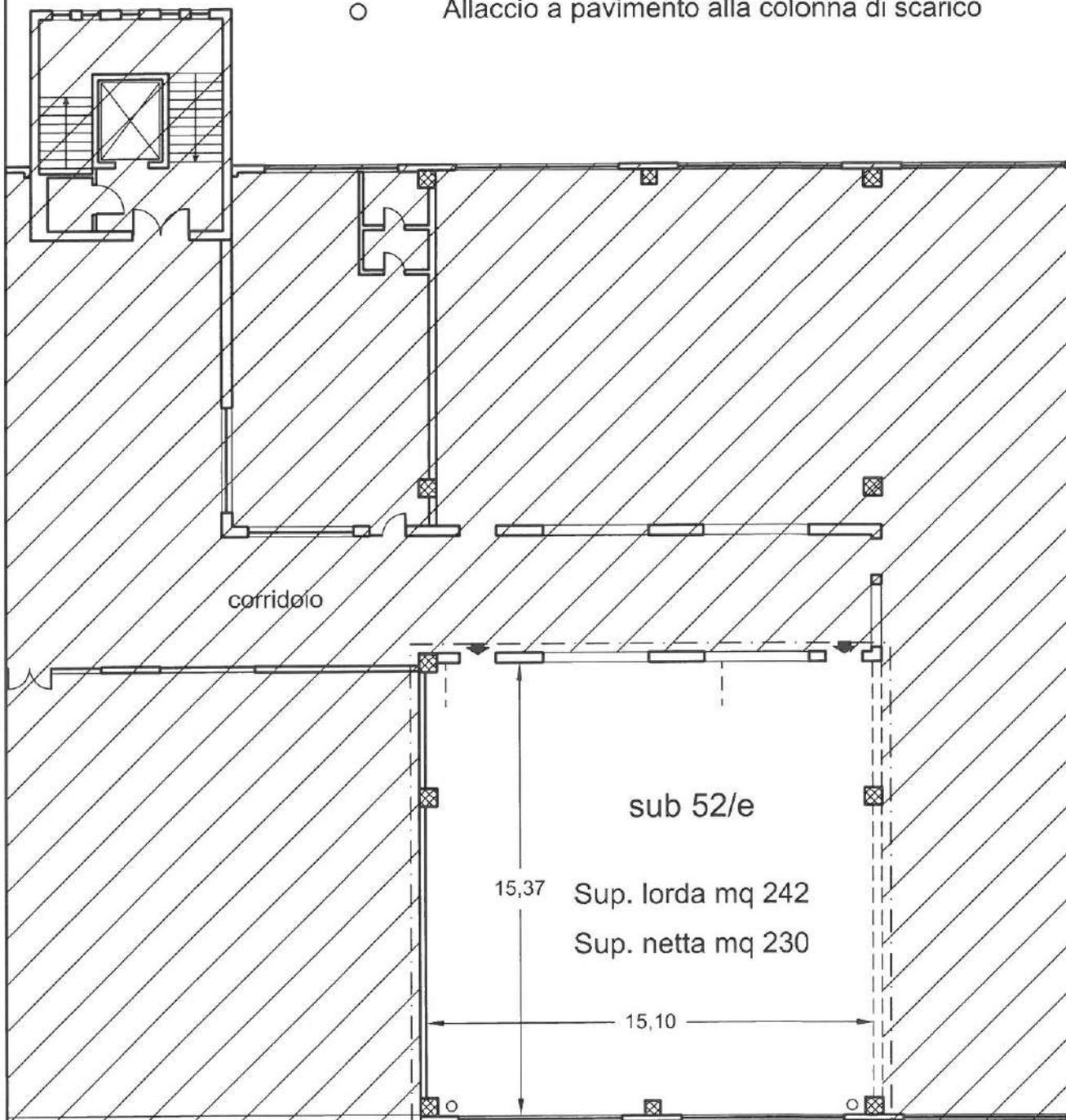
ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 52/e

LOTTO N. 9

0 1 5 m scala 1:200

- Muratura divisoria da realizzare con Lotto n. 11
- Tubazione multistrato di adduzione idrica
- Allaccio a pavimento alla colonna di scarico



PIANO PRIMO

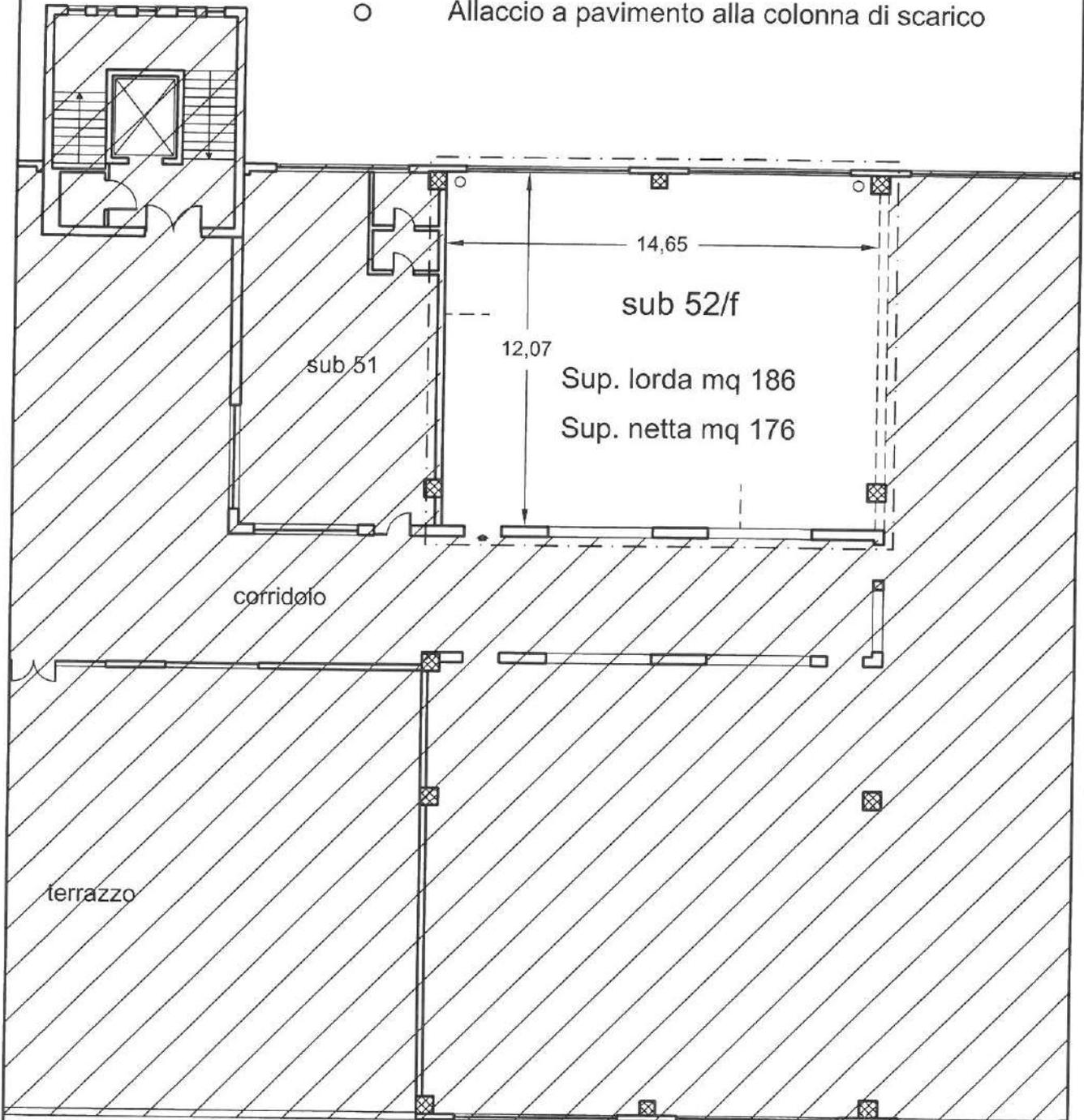
ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1517 sub 52/f

LOTTO N. 10

0 1 5 m scala 1:200

- Muratura divisoria da realizzare con Lotto n. 11
- Tubazione multistrato di adduzione idrica
- Allaccio a pavimento alla colonna di scarico



PIANO PRIMO

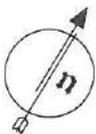
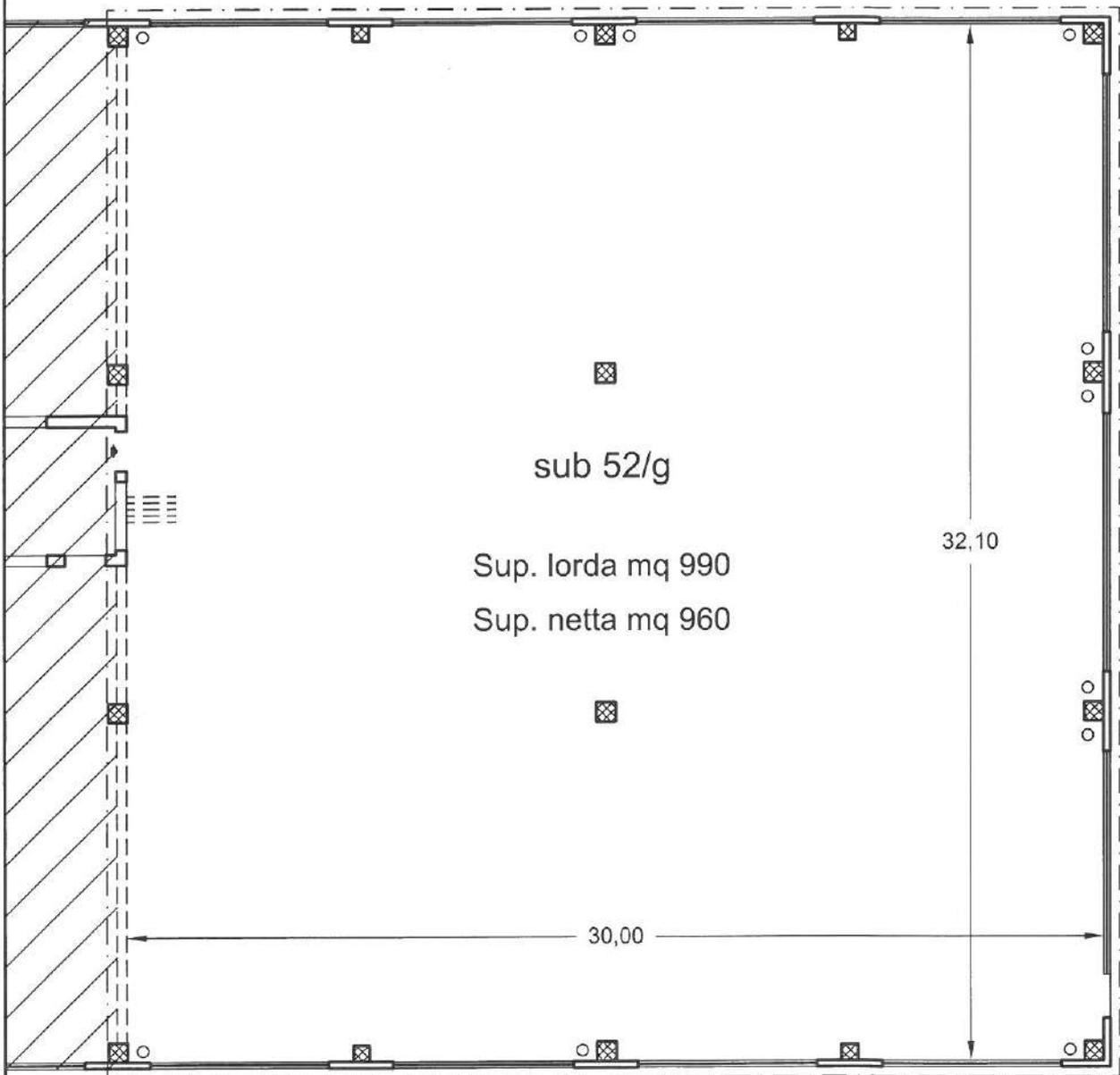
ALLEGATO 20

Fg. 4 - p.lla 1517 sub 52/g

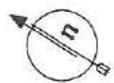
LOTTO N. 11

0 1 5 m scala 1:200

- Muratura divisoria da realizzare con Lotti n. 9 e n. 10
- Tubazione multistrato di adduzione idrica
- Allaccio a pavimento alla colonna di scarico

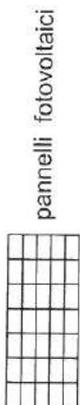


PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA

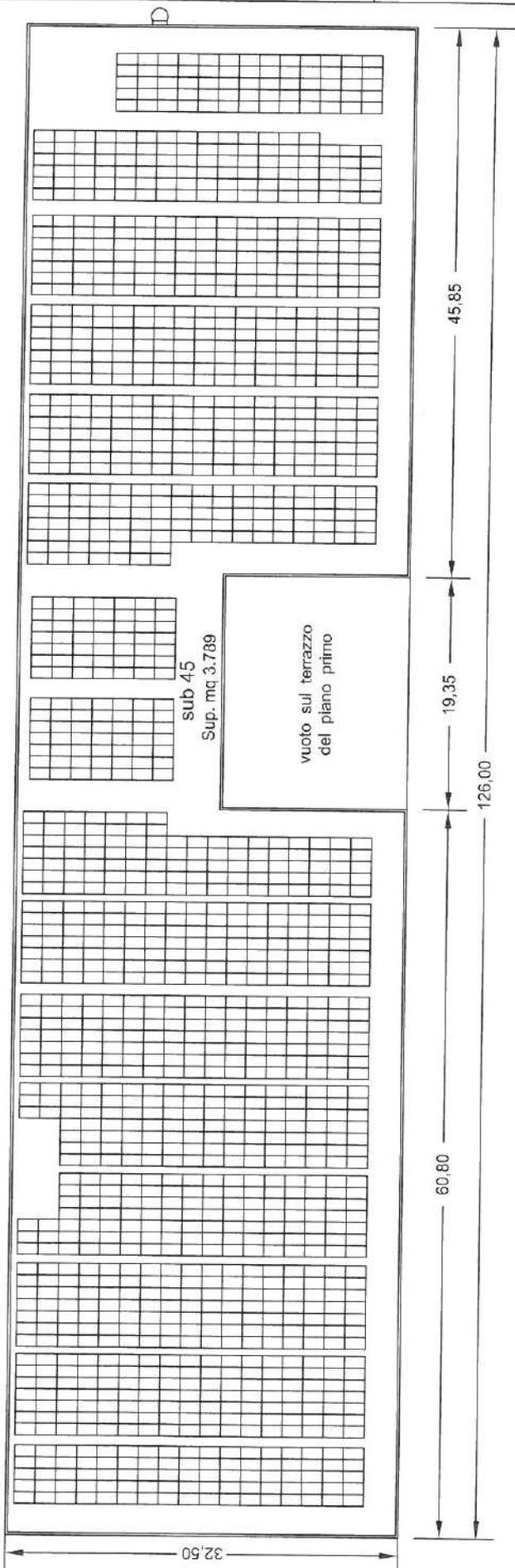
scala 1:500



pannelli fotovoltaici



scala metallica per l'accesso al lastrico solare

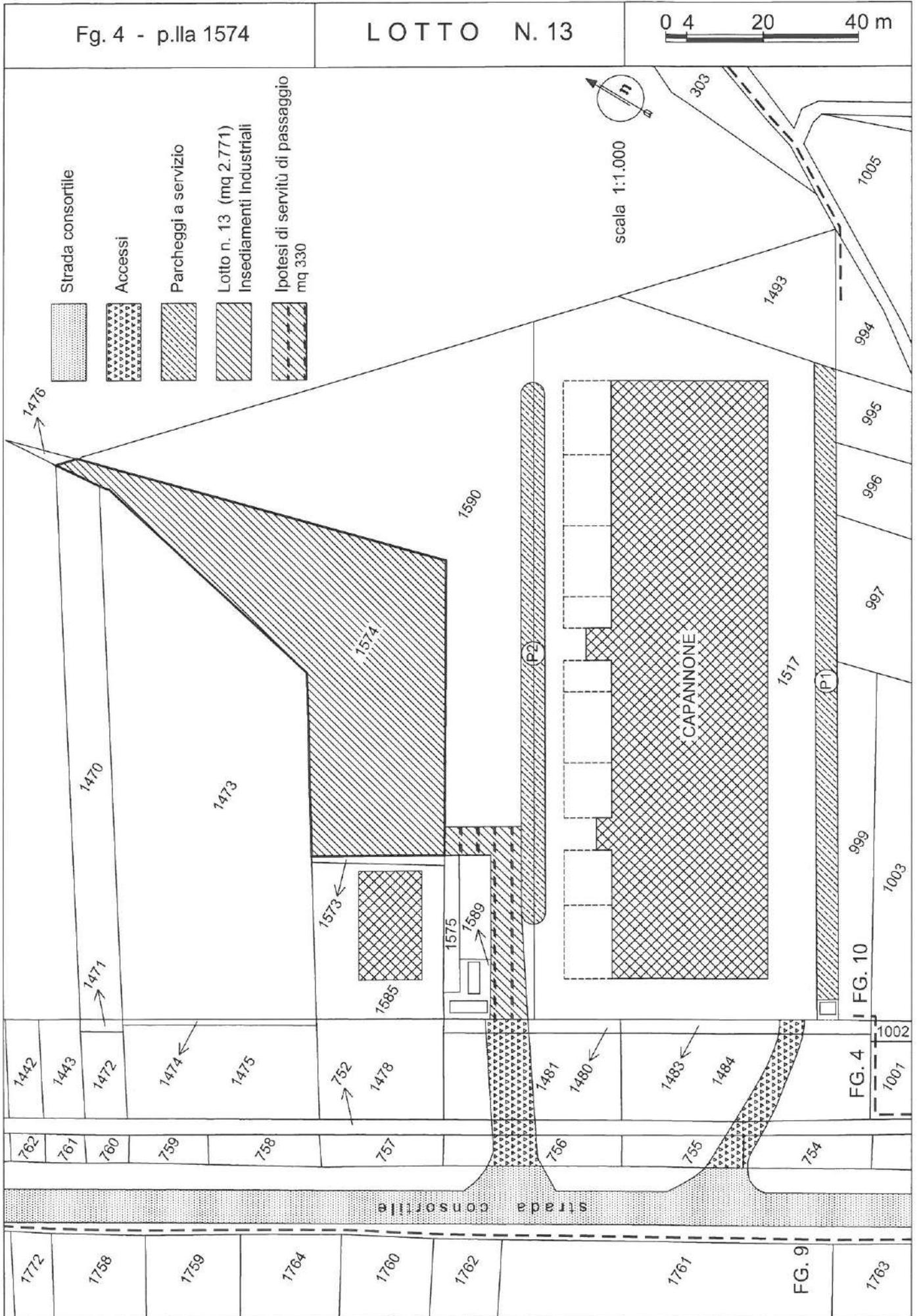


ALLEGATO 20

Fig. 4 - p.lla 1574

LOTTO N. 13

0 4 20 40 m

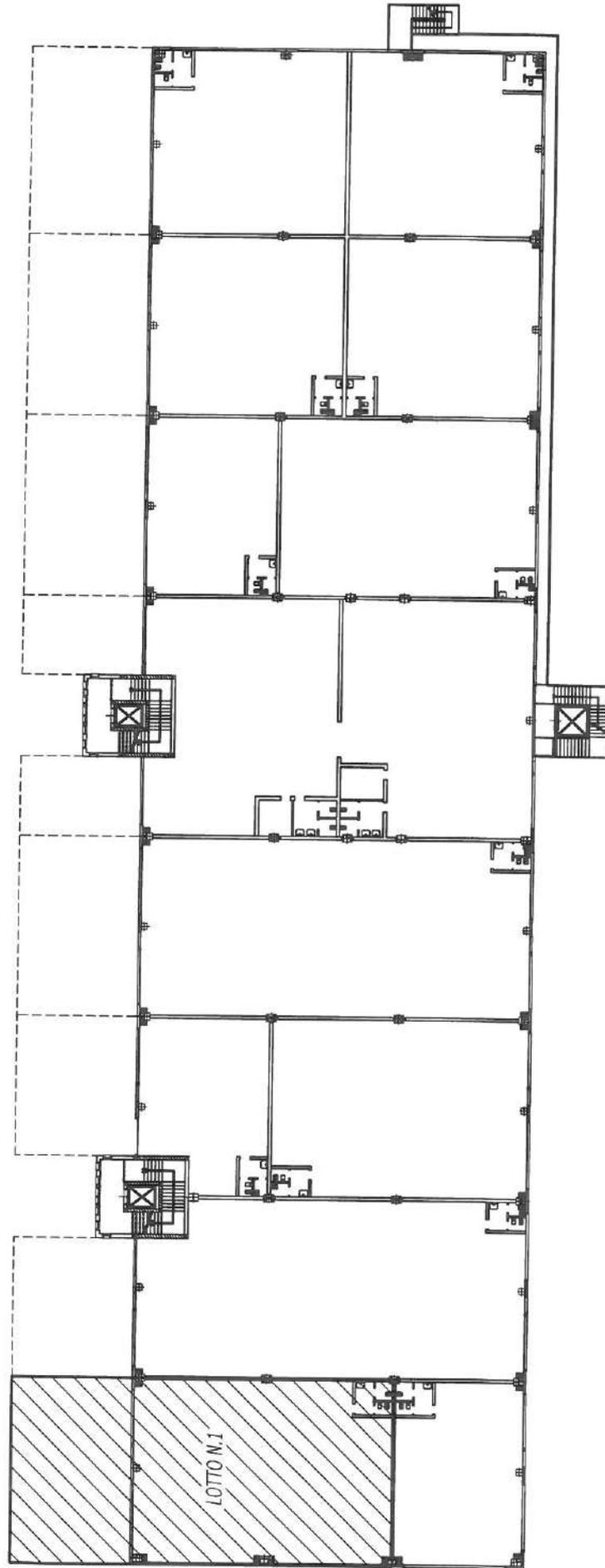
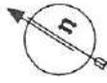


ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagome Lotti con Permesso di Costruire n. 541/2006

Piano Terra

scala 1:500

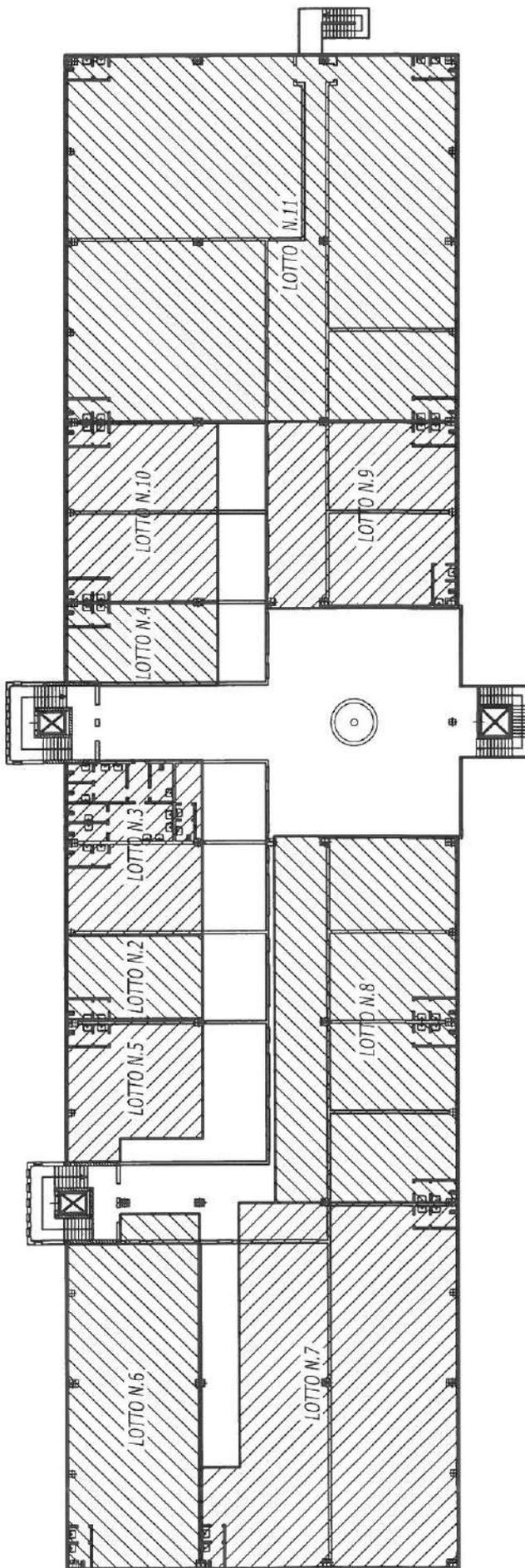
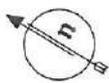


ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagome Lotti con Permesso di Costruire n. 541/2006

Piano Primo

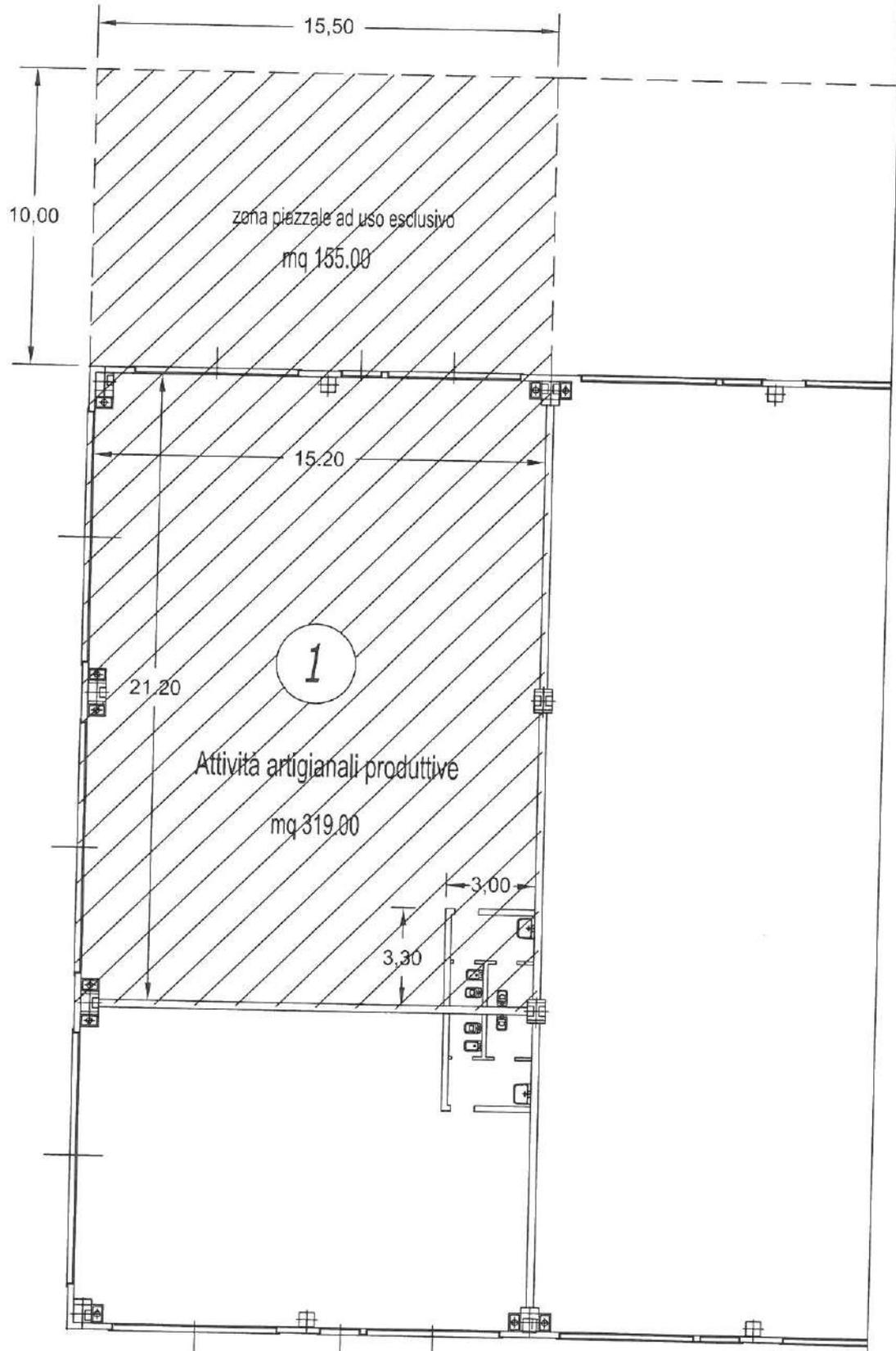
scala 1:500



ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 1 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200



PIANO TERRA

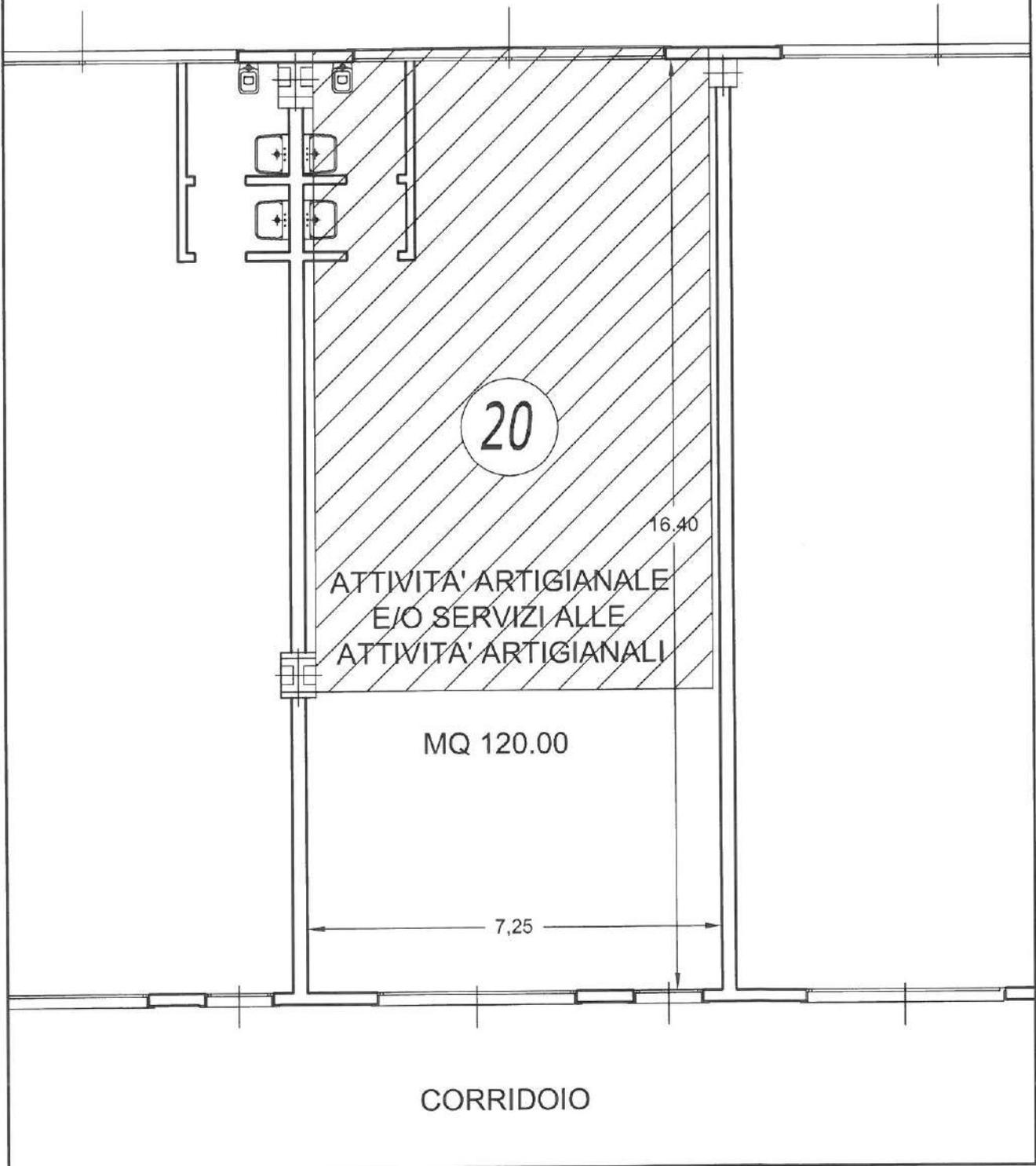
ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 2 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:100



PIANO PRIMO



20

16,40

ATTIVITA' ARTIGIANALE
E/O SERVIZI ALLE
ATTIVITA' ARTIGIANALI

MQ 120.00

7,25

CORRIDOIO

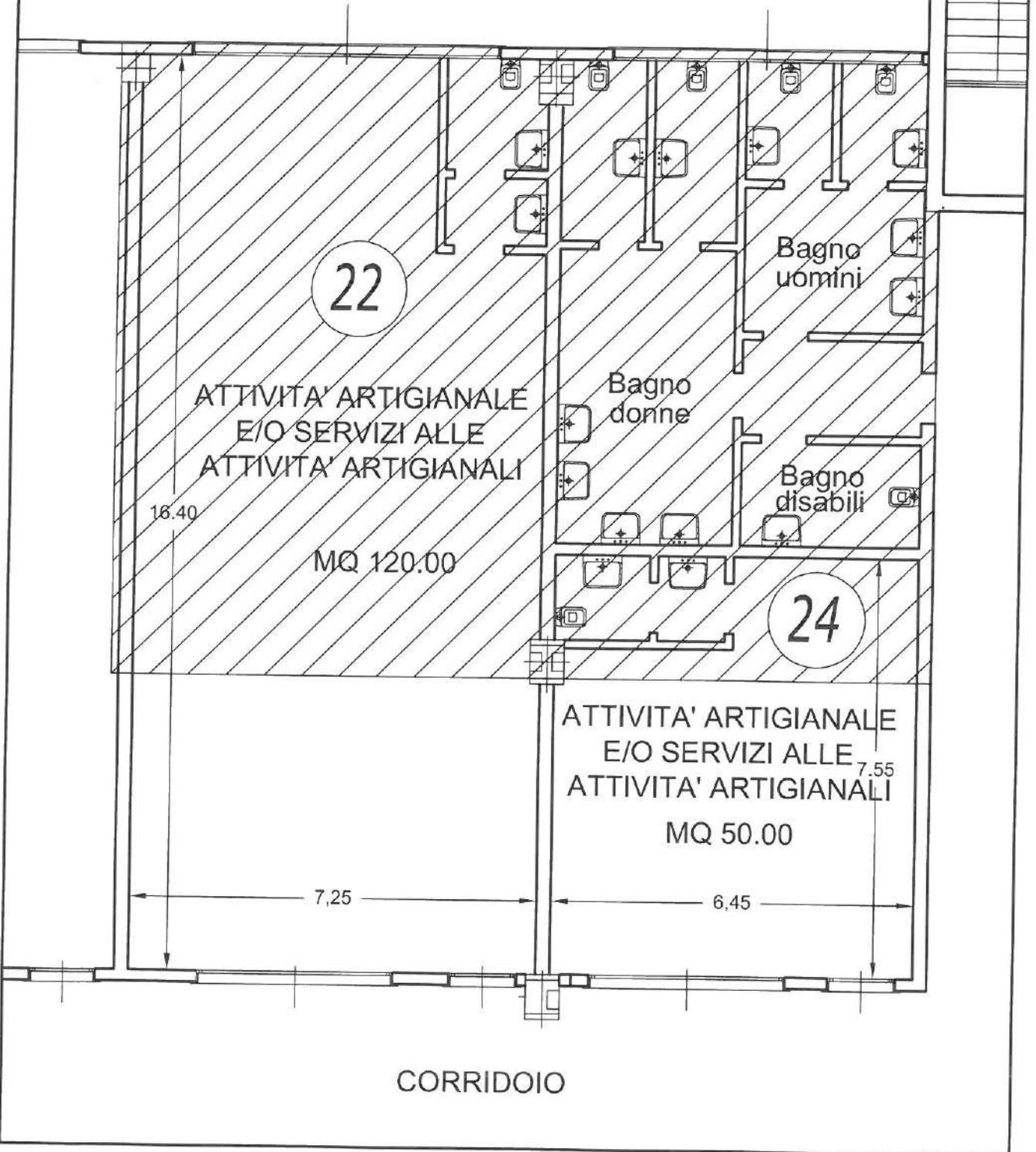
ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 3 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:100



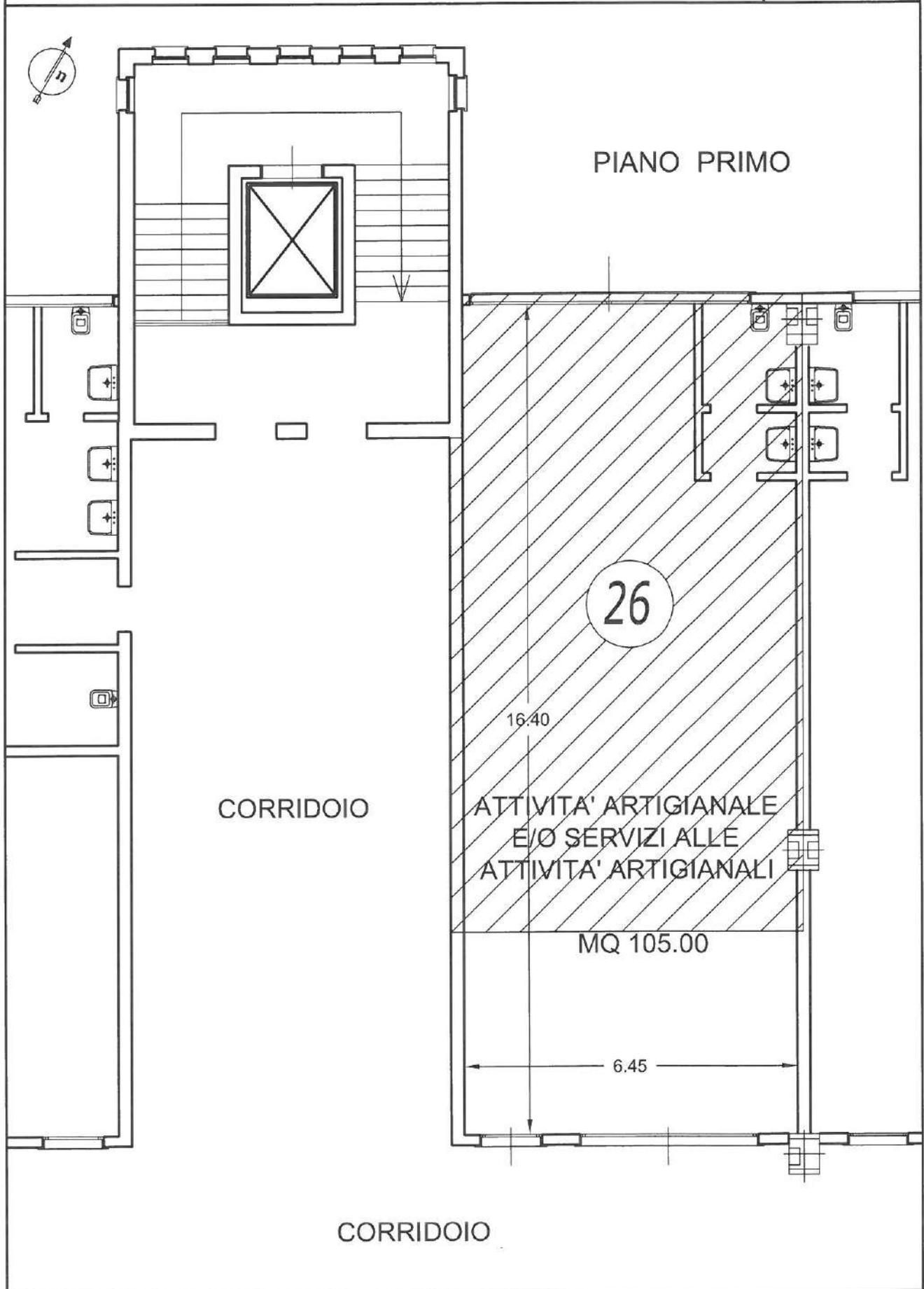
PIANO PRIMO



ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 4 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:100



ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 5 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:100



PIANO PRIMO

18

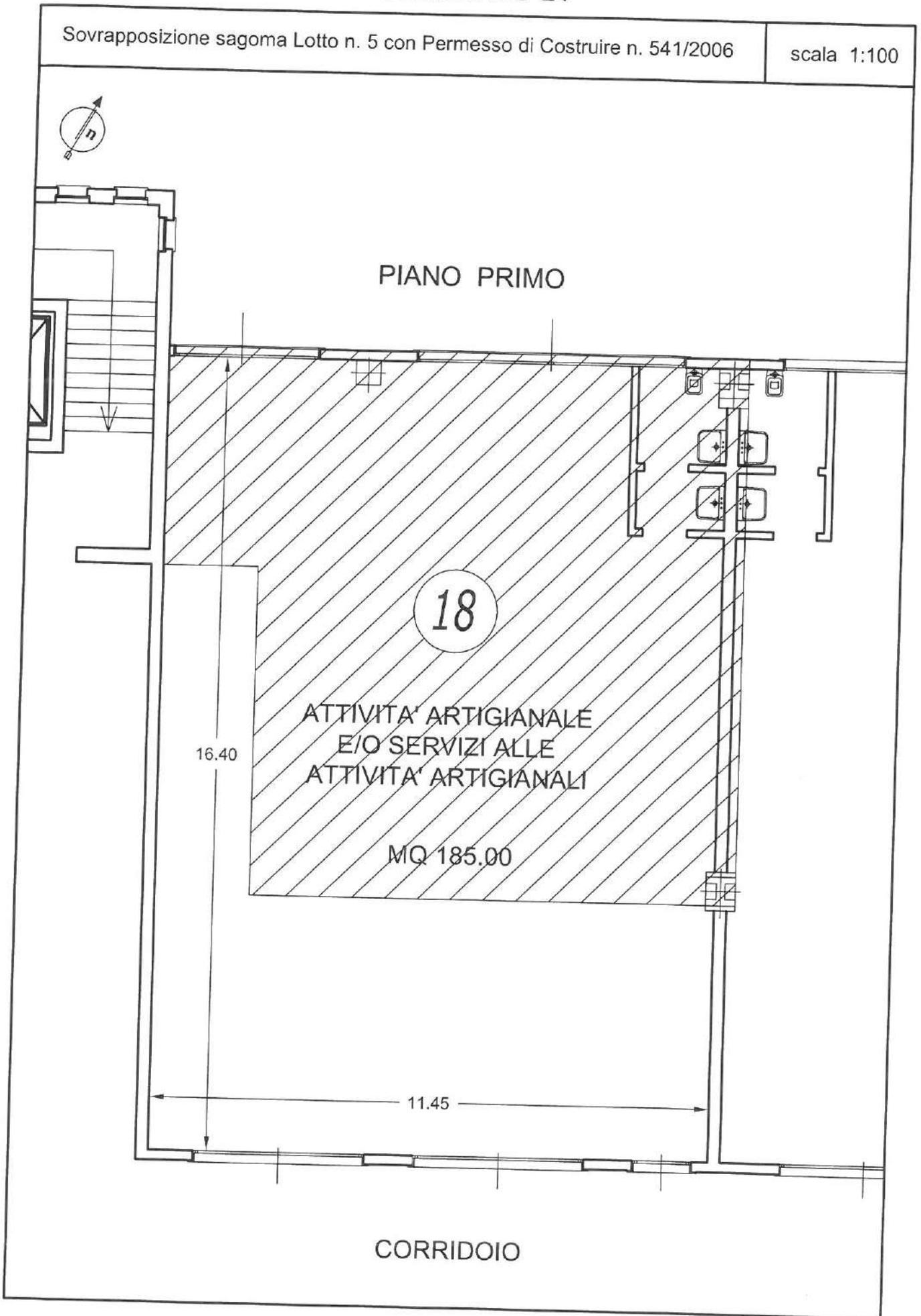
ATTIVITA' ARTIGIANALE
E/O SERVIZI ALLE
ATTIVITA' ARTIGIANALI

MQ 185.00

16.40

11.45

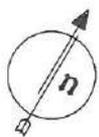
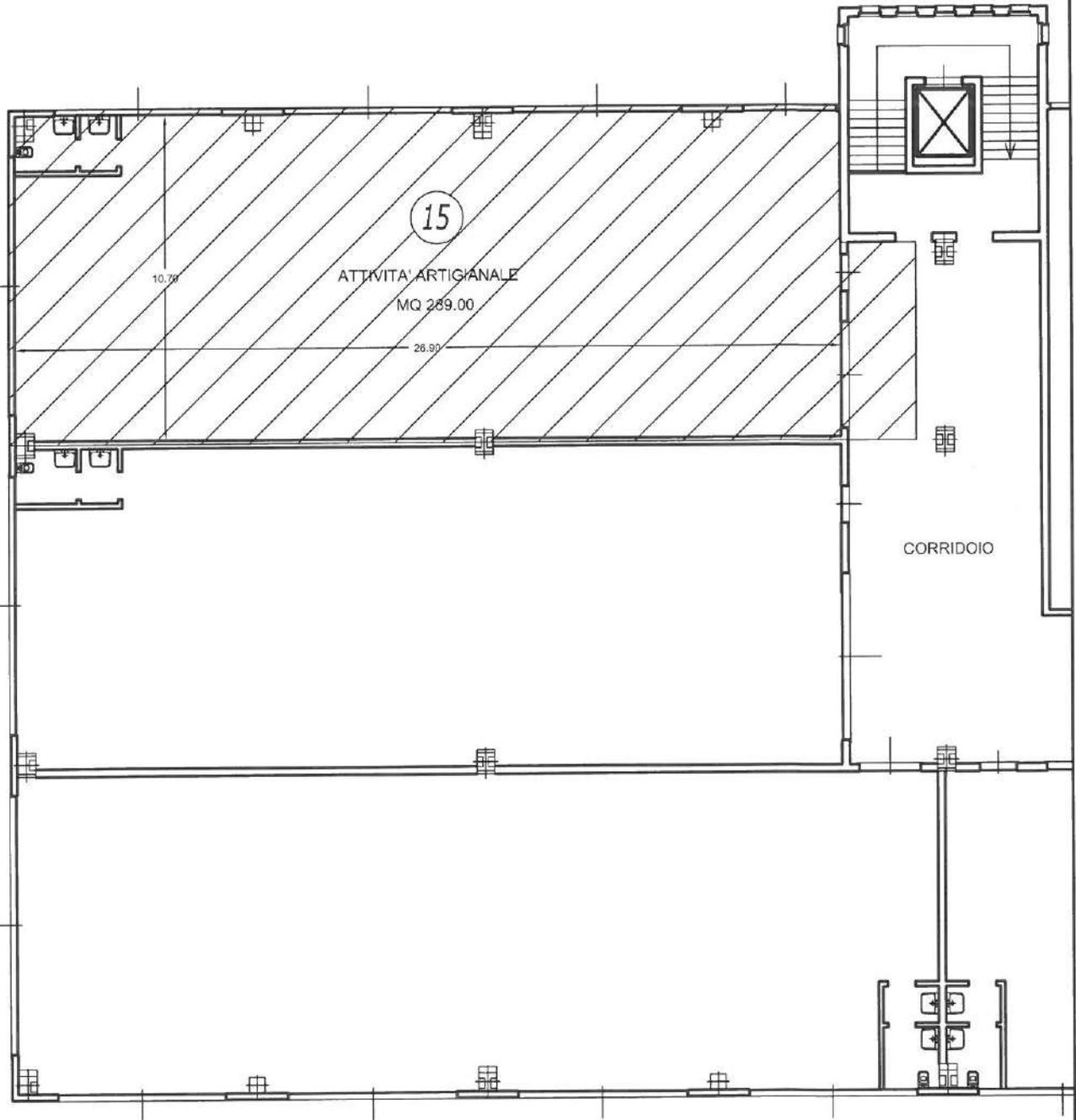
CORRIDOIO



ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 6 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200

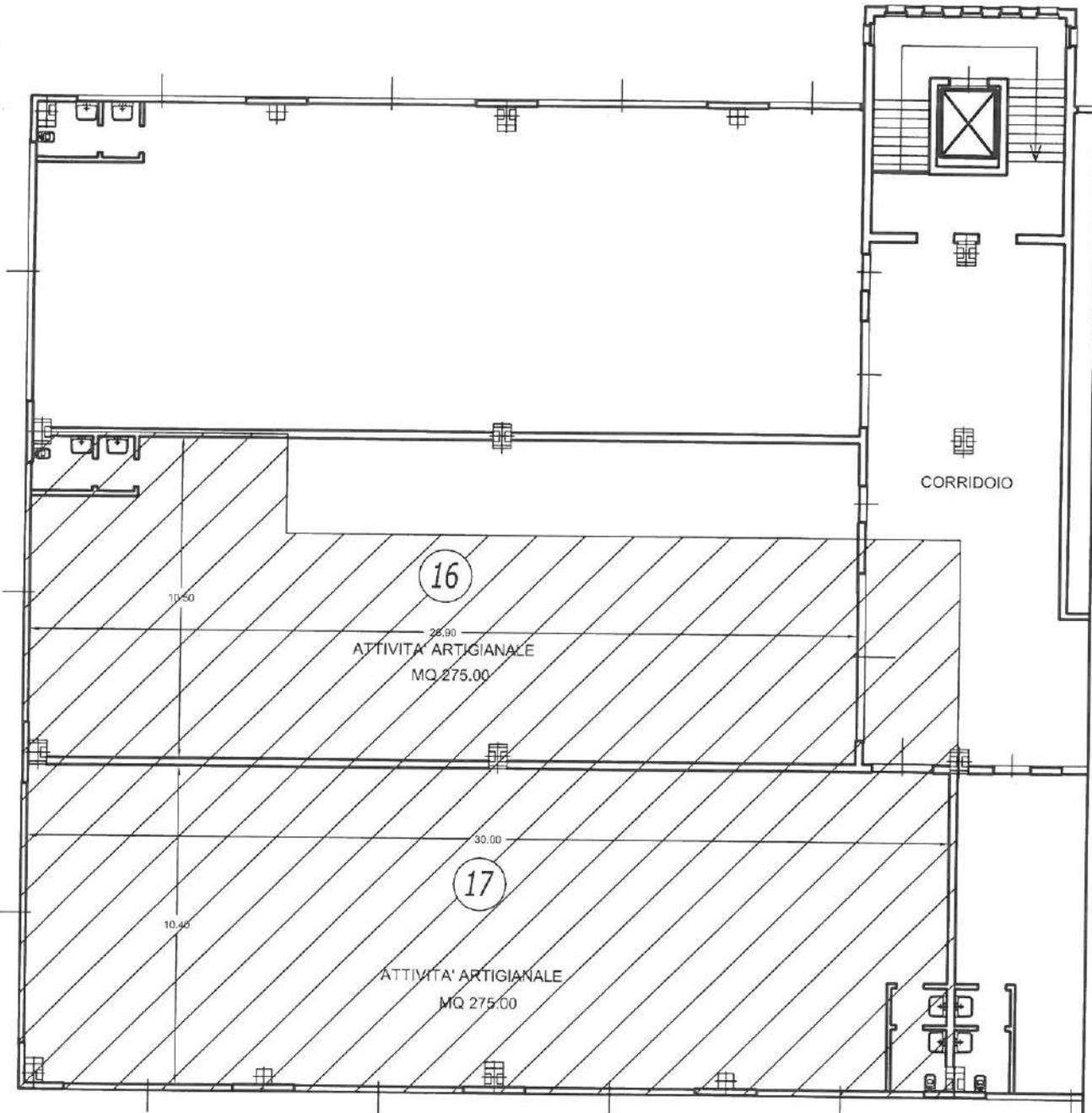


PIANO PRIMO

ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 7 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200

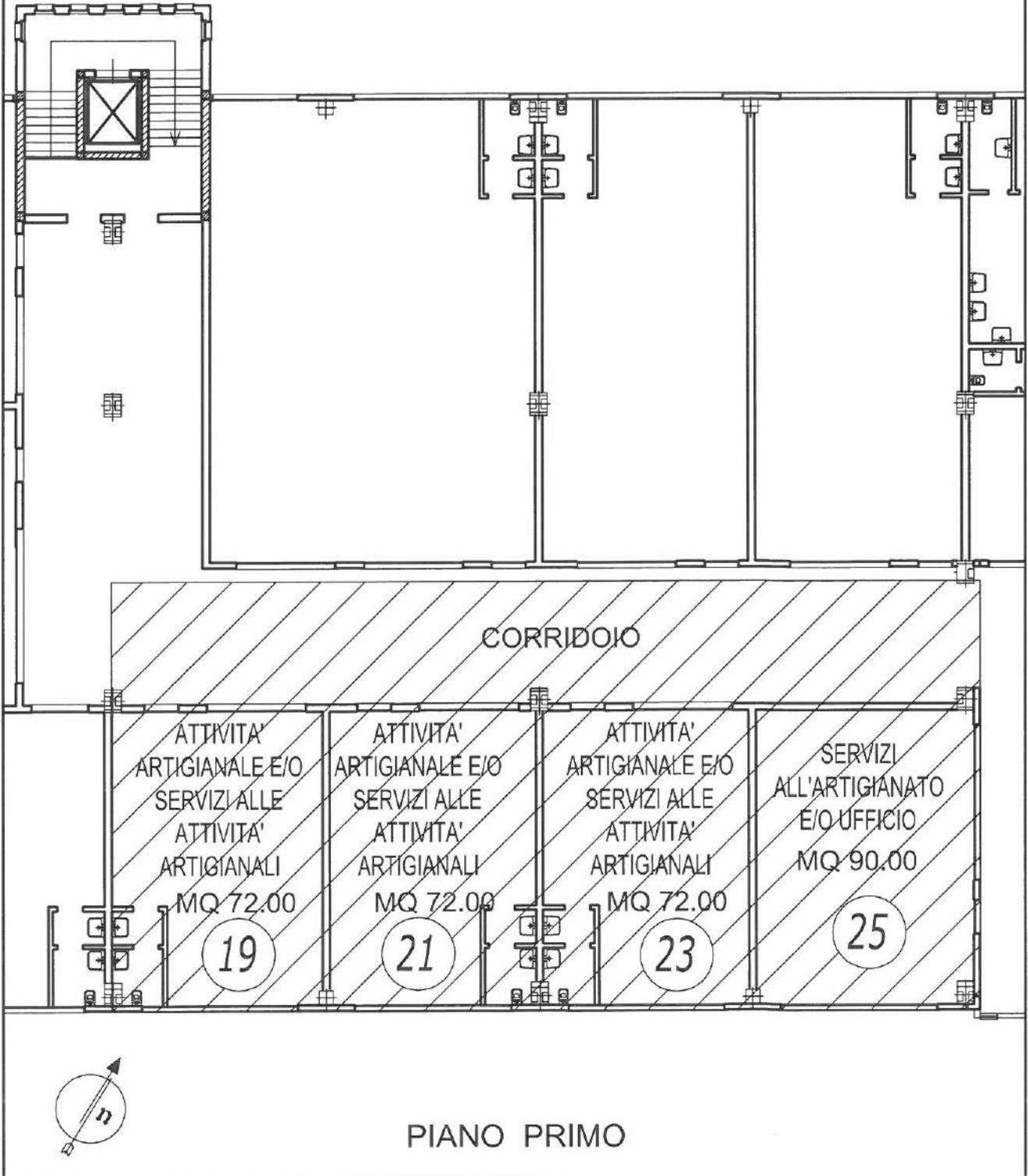


PIANO PRIMO

ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 8 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200

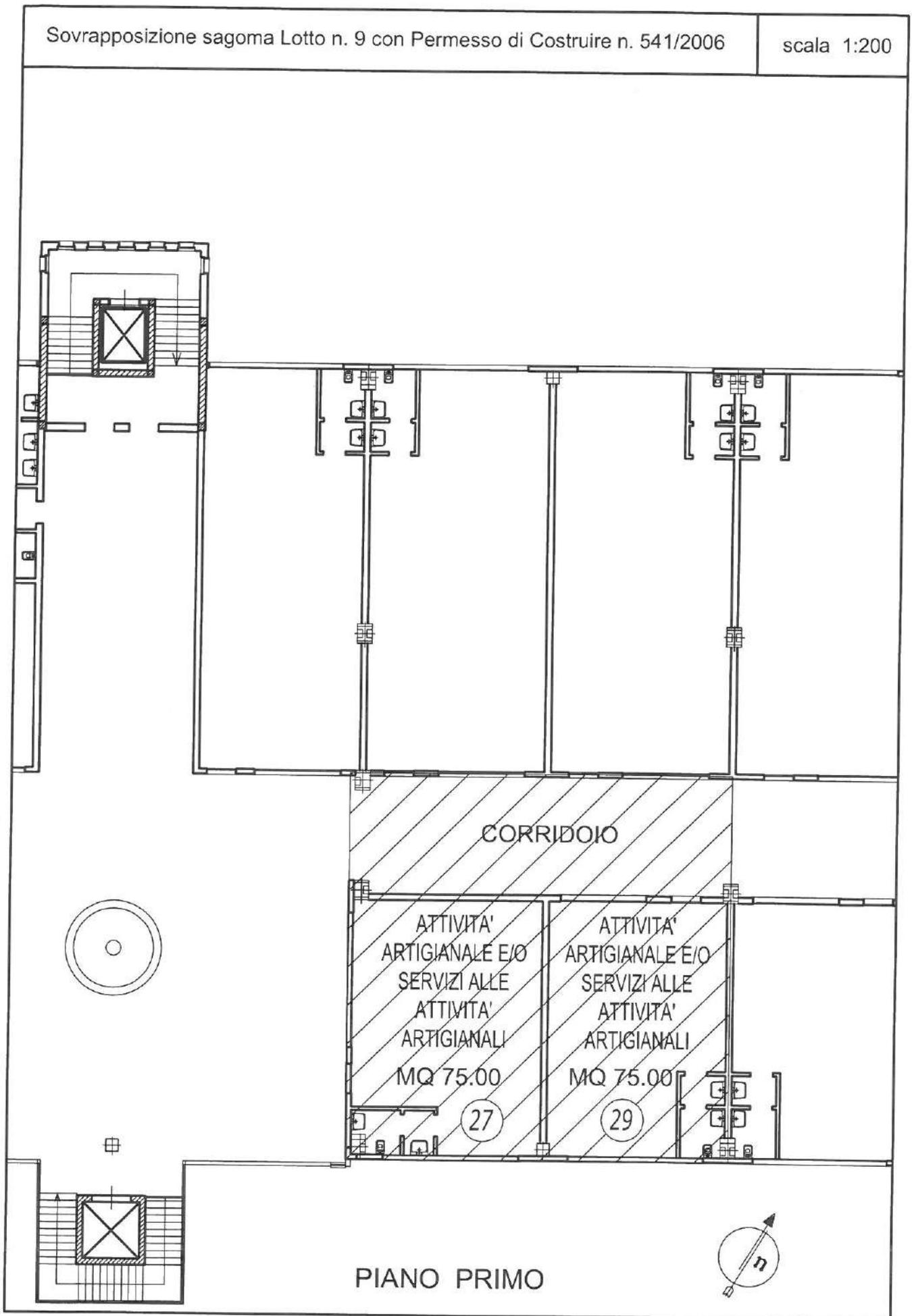


PIANO PRIMO

ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 9 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200

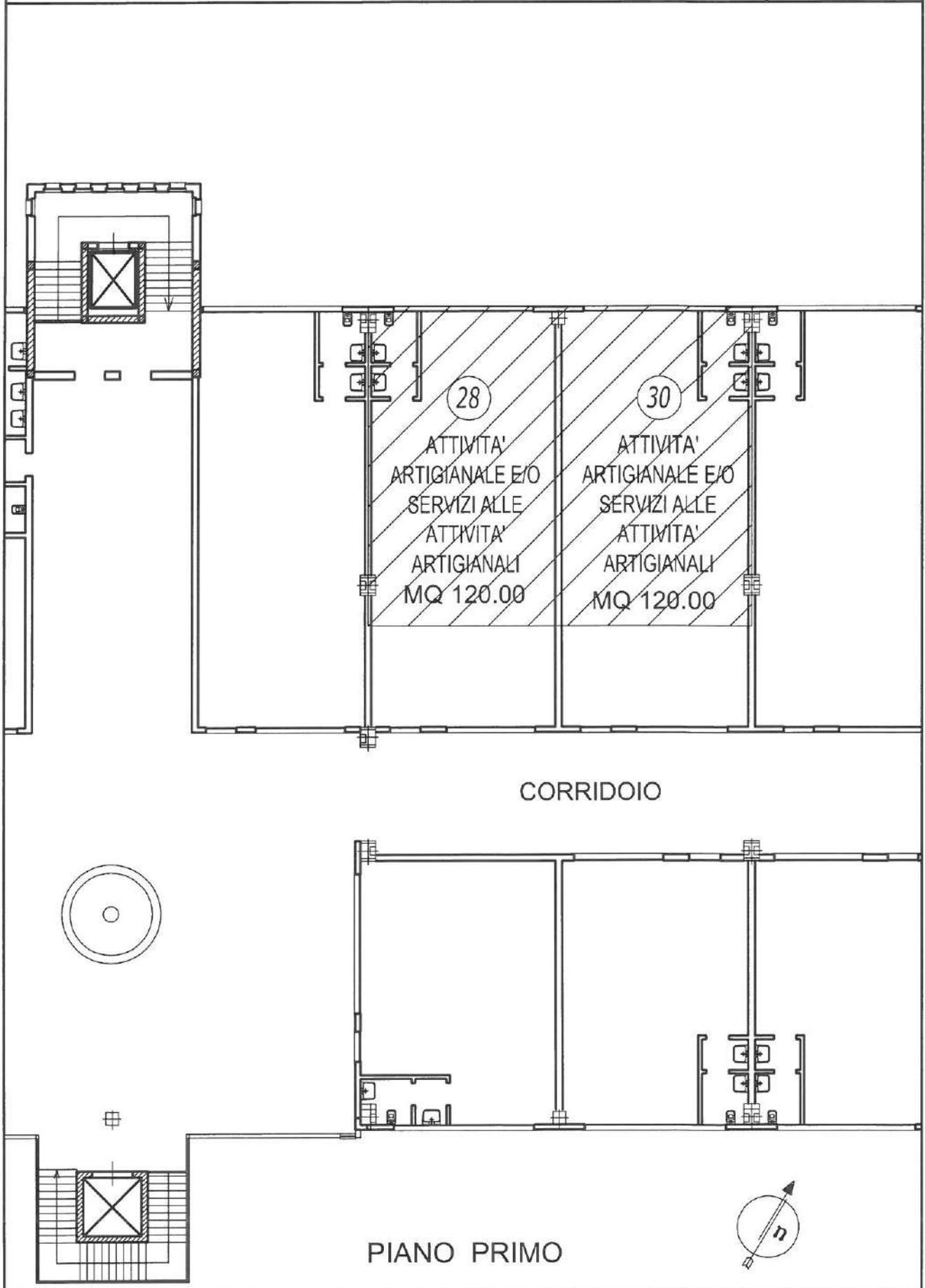


PIANO PRIMO

ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 10 con Permesso di Costruire n. 541/2006

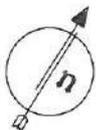
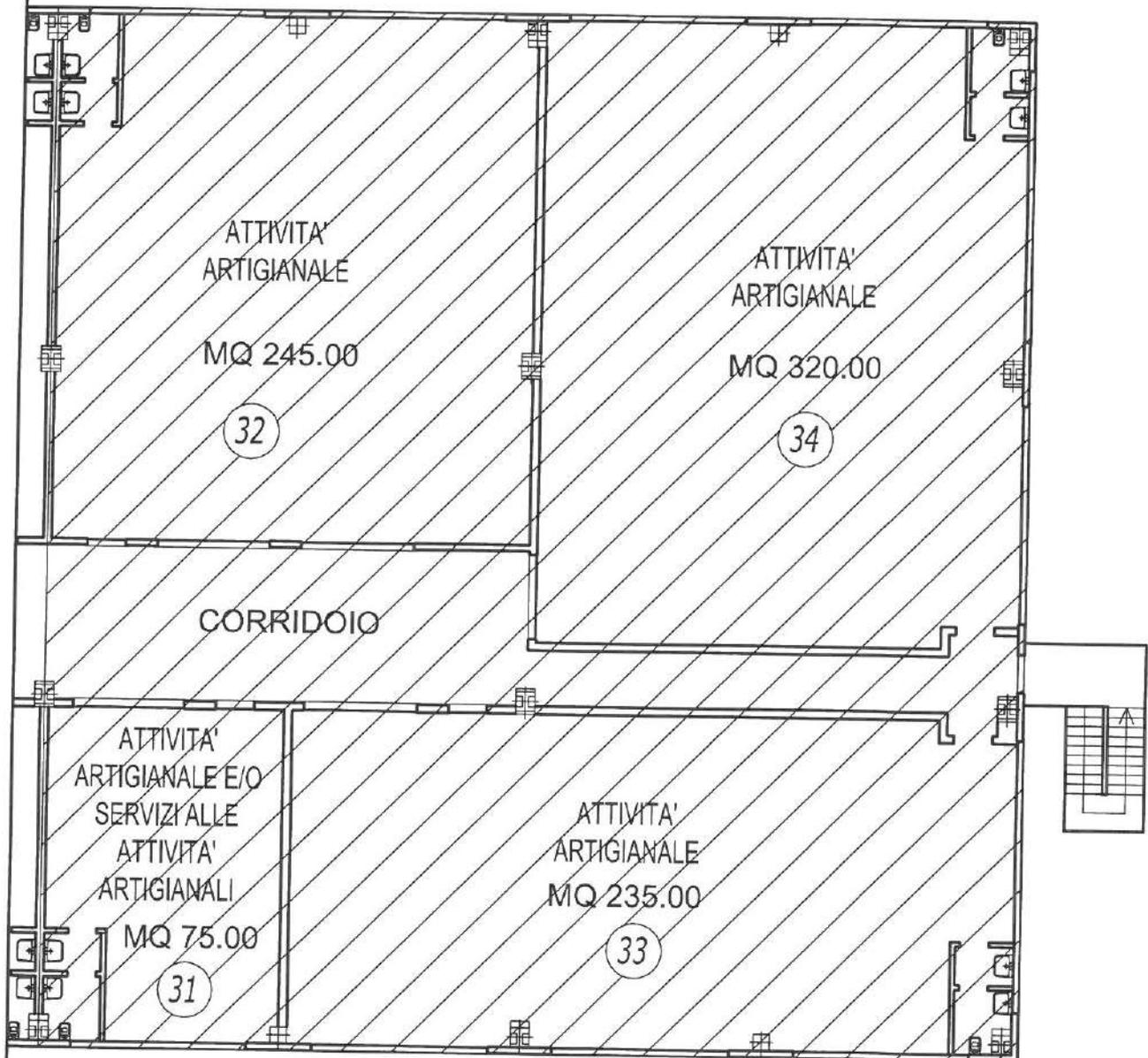
scala 1:200



ALLEGATO 21

Sovrapposizione sagoma Lotto n. 11 con Permesso di Costruire n. 541/2006

scala 1:200



PIANO PRIMO

