

REGOLAMENTO GENERALE DI CONDOMINIOdel Condominio "ANTARES" - Corso Mameli - RAPALLO

Lo stabile di cui è oggetto il presente regolamento è situato in Rapallo, Corso Mameli. -----

L'edificio è attualmente contraddistinto dal civico numero 243 e comprende: -----

-al piano terreno rialzato un negozio, avente accesso indipendente sul Corso Mameli, attualmente adibito a Bar-Ristorante; -----

- la restante parte del piano rialzato adibita ad uffici ed abitazioni; -----

- sei piani successivi (compreso il sottotetto o mansarda) ad appartamenti per civile abitazione aventi ingresso dagli androni contrassegni con "A" e "B";

- un piano interrato o scantinato. -----

ARTICOLO 1° - Quote dei partecipanti - tutti i condomini devono concorrere nelle spese necessarie per la conservazione ed il buon godimento delle parti comuni e per la prestazione dei relativi servizi, in ragione delle rispettive aliquote espresse in millesimi nella tabella allegata al presente regolamento.

ARTICOLO 2° - Valore delle quote di comproprietà.

I valori proporzionali delle singole proprietà costituenti il condominio sono indicati nella colonna

"A" della tabella allegata. - Nessun condomino po-



12/2135 trà rinunciare nè ai suoi diritti di comproprietà sulle cose comuni nè all'uso di uno o di tutti i servizi comuni allo scopo di essere esonerato dai relativi contributi a suo carico in virtù delle norme del presente regolamento o per legge. -----

ARTICOLO 3° - Spese inerenti alle parti comuni e spese in genere per la conservazione, le riparazioni ordinarie e straordinarie, la ricostruzione e le innovazioni dei muri maestri e delle altre parti comuni a tutti i comproprietari del caseggiato, salvo le speciali disposizioni di cui infra; come pure le spese generali di amministrazione, compresa la retribuzione dell'Amministratore, le assicurazioni R.C., incendio, ecc., ecc., sono ripartite in proporzione dei valori delle rispettive proprietà, quali risultano espresse in millesimi nella colonna "A" della tabella di reparto. -----

Le spese invece per la conservazione, le riparazioni ordinarie e straordinarie, la ricostruzione e le innovazioni, di quelle porzioni dei terrazzi sovrastanti l'edificio, che sono di proprietà esclusiva degli appartamenti posti all'ultimo piano, sono ripartite secondo i criteri stabiliti dalla legge per tale ipotesi.- Quelle relative alla porzione che rimane

di proprietà comune in corrispondenza del vano scala

e dell'ascensore sono ripartite a norma del primo

13/2135

comma di questo articolo. -----

ARTICOLO 4° - Spese di manutenzione ed illuminazio-

ne:scale, ascensore, atrii, ingressi, ecc.ecc. - Le
spese di conservazione, riparazione ordinarie, stra-
ordinaria, innovazione e ricostruzione, illuminazio-
ne, pulizia, delle scale o parti ad esse inerenti
cioè dei muri che le circoscrivono, delle strutture
che le sorreggono dei sovrastanti lucernari, delle
finestre, parapetti, i passamani, ecc.; nonché le
spese di ascensore, sia per quanto riguarda la con-
servazione, riparazione, ordinaria, o straordinaria,
innovazioni e ricostruzioni, in qualunque punto le
opere siano eseguite, sono ripartite fra i condomi-
ni secondo le aliquote portate alla colonna "B" del-
la tabella di reparto. -----

ARTICOLO 5° - Spese di fognatura - Le spese per la
manutenzione delle condotte verticali di scarico -
vengono ripartite tra i condomini secondo la colon-
na "B" della tabella di reparto.- Le spese per la
manutenzione, innovazione, e la ricostruzione delle
condutture orizzontali e della rete della fognatura
sono ripartite tra tutti i condomini secondo la co-
lonna "A" della tabella di reparto. -----

ARTICOLO 6° - Spese per lastrici solari e parapetti.

14.2135

Le spese per la riparazione e ricostruzione dei lastrici solari sono ripartite a sensi di legge con la sola specificazione che quelle relative alla travatura o soletta di sostegno sono ripartite tra tutti i condomini, nessuno escluso, in proporzione dei valori risultanti per ciascuna unità dalla colonna "A" della tabella di reparto.- I parapetti di perimetro sono a carico di tutti i condomini secondo le stesse aliquote, mentre i parapetti, le cancellate e le altre opere che servono per la divisione dei lastrici solari, sono a carico dei rispettivi proprietari dei lastrici stossi in proporzione della superficie assegnata a ciascuno di essi. -----

ARTICOLO 7° - Spese di acqua potabile - La spesa relativa all'acqua potabile sarà ripartita secondo i consumi segnati dai contatori particolari; l'eventuale eccedenza tra il consumo rilevato dal contatore principale e quello ottenuto sopra le risultanze dei singoli contatori sarà ripartito fra i condomini secondo la colonna "D" della tabella di reparto.- E' posto a carico di ciascun condomino un deposito cauzionale di lire tre mila ed un minimo annuo di lire millecinquecento. -----

ARTICOLO 8° - Assicurazioni - Il fabbricato dovrà essere assicurato contro i danni del fuoco, del ful-

mine, dallo scoppio del gas o apparecchi a vapore 15/2135

e contro la responsabilità civile per danni a terzi.

Nel caso di incendio, ove la indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione tutti i condomini dovranno concorrere, secondo il valore delle rispettive proprietà (risultanti dalla tabella di reparto, colonna "A"), ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate.- Quando la assicurazione copra simultaneamente e complessivamente il rischio delle cose comuni e particolari, un perito scelto dall'assemblea determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola, al fine di ripartire proporzionalmente fra la comunione e le proprietà singole, l'indennità e la misura del contributo nella integrazione della stessa.- La eventuale eccedenza della indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita tra i partecipanti secondo il valore delle rispettive proprietà (colonna "A" tabella rep,)

ARTICOLO 9° - Spese di riscaldamento. Le spese per la conservazione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie, per le innovazioni e per la ricostruzione dell'impianto riscaldamento, in ogni sua parte ed accessori; quelle per l'esercizio dello stesso,

16/2135 sono ripartite tra tutti i condomini, secondo la apposita tabella - colonna "C" - del presente Regolamento. = Nessun condominio, neppure mediante rinuncia al suo diritto, od anche al solo uso, può sottrarsi al suo contributo nelle spese per la manutenzione, riparazione, ricostruzione, gestione, amministrazione, ecc., ecc., dell'impianto di riscaldamento, nè potrà esimersi dal pagamento delle quote dovute per il godimento del servizio, il cui uso è obbligatorio per tutti. = Quando una unità immobiliare partecipante al servizio di riscaldamento rimanga vuota, non ammobiliata, sfittita, ininterrottamente e disabitata durante tutto il periodo di riscaldamento avrà diritto ad uno sgravio del 70% (settanta per cento) della quota che per l'intero periodo e per il detto servizio gli sarebbe spettata, limitatamente alle sole spese di combustibile, personale per il funzionamento, sgombrò, pulizia canna fumo e della caldaia; a tal fine l'interessato dovrà darne notizia all'amministrazione, prima dell'accensione, onde essa possa provvedere, a spese del condominio instante, al blocco della erogazione del calore. = Tale notizia dovrà essere data per iscritto. =

Quando una unità immobiliare partecipante al servizio di riscaldamento rimanga vuota (ma ammobilia-

ta) e disabitata per tutto il periodo di riscaldamento 17/2135

to, avrà diritto ad uno sgravio del 40% (quaranta per cento) della quota che per l'intero periodo e per il detto servizio gli sarebbe spettata, limitatamente alle sole spese di combustibile, personale per il funzionamento sgombero residui, pulizia canna da fumo e della caldaia; a tal fine l'interessato dovrà darne notizia tempestivamente, prima della accensione, onde si possa provvedere a spese del condominio istante, al blocco della erogazione del calore. Tale notizia dovrà essere data per iscritto. =

Per il primo anno di esercizio nessuna unità sarà bloccata. =

Per la gestione dell'impianto di riscaldamento verrà costituito un fondo o deposito anticipato di lire 600.000= (seicentomila lire), a mani dell'Amministratore. - Il capitale accantonato per questo fondo sarà versato su apposito libretto presso il Rvierbanco, sede di Rapallo. - I prelevamenti dal fondo così costituito saranno fatti dall'amministrazione. - Ciascun condomino contribuirà a questo fondo secondo le aliquote portate dalla apposita tabella; colonna "C" dell'allegato. - I versamenti relativi dovranno essere eseguiti entro il mese di giugno di ogni anno; per il primo anno dovranno essere eseguiti en-

18/2135 guiti entro quindici giorni dalla richiesta dell'Amministratore. -----

ARTICOLO 10° - Spese raccolta spazzatura - Le spese per la raccolta della spazzatura effettuata dal servizio n.u. di Rapallo, verranno pagate da tutti i condomini, secondo le aliquote portate dalla colonna "D" della tabella di riparto. -----

ARTICOLO 11° - Fondo di riserva per la manutenzione straordinaria - Per provvedere alle eventuali opere di manutenzione straordinaria od altre esigenze speciali ed imprevedibili, i signori Condomini sono tenuti a costituire un fondo di riserva a mani dell'amministratore. - Il capitale accantonato nel fondo di riserva sarà versato su apposito libretto di c.c. presso il Rivierbanco, sede di Rapallo. - I prelevamenti dal fondo, così costituito, saranno fatti dall'amministratore. - L'ammontare del fondo di riserva per la manutenzione straordinaria è fissato, per ora, in lire trecentomila; e ciascun condomino vi deve partecipare secondo le aliquote portate dalla colonna "A" della tabella di reparto. -----

ARTICOLO 12° - Obblighi particolari del condomino

I condomini debbono astenersi: -----

a) - da ogni godimento che possa recare pericolo di

stesso, per effetto di rumori, esalazioni e simili, 19/2135

oppure per ragioni di ordine morale contrastanti col decoro della casa; -----

b)- dal destinare gli appartamenti ad uso industrie, sanatori o ambulatori per malattie infettive o contagiose, di scuole di musica, di canto o di ballo, laboratorio, deposito merci. -----

Intendendo i condomini, affittare vuoti od ammobiliati parte o tutti i locali degli appartamenti di loro proprietà dovranno tenere presente la destinazione dello stabile, in modo che gli affittuari non contrastino col decoro e con la signorilità dell'ambiente stesso e dovranno, di ciò assumere ogni responsabilità obbligandosi, inoltre, di fare osservare dall'inquilino il regolamento di condominio.-

c)- dall'occupare anche temporaneamente con costruzioni od oggetti qualsiasi la scala, i ripiani, gli anditi, i locali e gli spazi di proprietà e di uso comune; -----

d)- dall'apporre insegne luminose, targhe, dischi indicatori e simili all'esterno del fabbricato e per le scale senza l'autorizzazione dell'amministratore che la potrà negare in caso di inconvenienti o di illecita concorrenza; -----

e)- dal gettare dalle finestre qualsiasi oggetto



20/2135 o materia di rifiuto; -----

- ~~f)~~ f)- dallo stendere panni sulle facciate principali;
- g)- dal battere tappeti, od altro, prima delle ore otto e dopo le ore nove e trenta; dal suonare pianoforti od altri strumenti o fare comunque rumori prima delle ore otto e dopo le ventitrè; -----
- h)- dallo spaccare legna, rompere carbone, ecc. negli alloggi, sulle scale, sui balconi; -----
- i)- dal collocare vasi di fiori, e piante sui balconi e sulle finestre senza che essi siano muniti di ripari fissi ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio; -----

Il condomino deve notificare all'amministratore il proprio domicilio in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento in uno dei locali di sua proprietà sito nel caseggiato. -----

In caso di trasferimento di proprietà, oltre alla osservanza degli obblighi che gli derivano dall'art. 63, 2° comma delle disposizioni di Attuazione del C.C. egli è tenuto: -----

- a)- a comunicare all'amministratore le generalità del nuovo proprietario; -----
- b)- a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento vincolandolo alla

sua osservanza;

21/2135

c)- a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per spese straordinarie ecc.

d)- a liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti del condominio fino al giorno della vendita, tenuto conto a carico dell'alienante delle spese condominiali preventivate ed approvate, ultimate, in corso, ed anche da iniziarsi al momento della vendita;

e)- in caso di frazionamento di una unità immobiliare a determinare d'accordo con gli altri interessati le quote di valore e di contributo spettanti ad ogni parte distintamente assegnata.

Solo col compimento delle suddette formalità il condomino trasferente sarà liberato da ogni obbligo (contributi compresi) per l'avvenire in confronto dell'Amministrazione per le unità alienate.

A ciascuno degli aventi diritto sulle distinte parti di unità immobiliare frazionata, potrà essere dall'amministratore richiesto il pagamento della intera quota dovuta per l'unità stessa.

Ciascun condomino è tenuto ad imporre l'osservanza del presente regolamento e delle sue eventuali modifiche e delle deliberazioni dell'assemblea ai



22/2135 propri conduttori, familiari, dipendenti ed occupati a qualsiasi titolo dell'unità immobiliare.-----

La inadempienza a quanto è stato prescritto nei precedenti articoli, renderà il condomino responsabile, passibile di una penale da £. 500 a £. 2.000= e nella precisa misura che stabilirà l'assemblea (con delib. valida come al 2° comma dell'art. 1136 C.C.) ed il cui ricavato andrà a far parte del fondo di riserva per le spese straordinarie (di cui al precedente articolo 11), salvo le maggiori e diverse responsabilità dell'inadempiente, che potranno portarlo a rispondere dei danni e delle spese verso chiunque li abbia subiti. -----

Per gli appartamenti e locali in affitto le penalità saranno a carico degli affittuari, salvo l'azione di danno anche contro il condominio locatore per il fatto derivante da colpa dell'inquilino.- Qualora però il proprietario condomino non avesse posto come condizione del contratto di affitto l'obbligo dell'osservanza del presente regolamento, renderà il regolamento stesso non invocabile nei confronti dell'inquilino e dovrà egli rispondere del fatto di costui e delle rispettive penalità.-

ARTICOLO 13° - Rappresentanza ed amministrazione -

Gli organi di rappresentanza ed amministrazione

del condominio sono: -----

23/2135

- l'amministratore
- Il Consiglio dei Condomini
- L'Assemblea

ARTICOLO 14° - Dell'Amministratore. -

L'amministrazione del condominio è stata iniziata e verrà continuata fiduciarmente dalla società venditrice, a mezzo di persona di sua fiducia sino al 30 Dicembre 1964; l'anno amministrativo si chiuderà comunque alla fine del mese di dicembre di ogni anno.-

I Signori compratori/condomini sono obbligati a rimborsare le spese condominiali anticipate dall'amministrazione, a partire dal giorno dell'immissione in possesso delle unità immobiliari acquistate dalla Società Costruttrice. -

Successivamente l'Amministratore, nominato dalla Assemblea, durerà in carica un anno, ma rimarrà in funzione per le pratiche di ordinaria amministrazione fino a quando il nuovo amministratore non prenderà possesso della carica.- L'amministratore può essere scelto anche fra gli estranei al condominio ed è rieleggibile.-

L'Amministratore dimissionario, revocato o cessante ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione



24/2135 e deve, in ogni caso, consegnare al successore ,
ed in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti
i documenti e gli atti dell'amministrazione entro
15 giorni dalla partecipazione delle dimissioni o del-
la revoca o della cessazione, indipendentemente da ogni
eventuale contestazione in corso del condominio.-----

ARTICOLO 15° - Attribuzioni dell'Amministratore -

L'amministratore compila il preventivo delle spe-
se occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripar-
tizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti
nel presente regolamento.- Tale progetto è sottopo-
sto all'esame dell'assemblea dei condomini, e subito
ciascun condomino è legalmente tenuto a versare la sua
quota anticipata di contributo, destinata a costituir
re il fondo per le spese di ordinaria gestione, se-
condo le modalità stabilite dall'assemblea stessa sal-
vo le diverse disposizioni da essa adottate.- L'Am-
ministratore compila pure il rendiconto annuale con
lo stato di reparto, dal quale risulta la rimanenza
a credito o a debito di ciascun condomino; rendicon-
to e stato di reparto saranno ugualmente sottoposti
alla assemblea per l'approvazione, conseguita la qua-
le, i singoli condomini saranno tenuti a versare imme-
diatamente le somme ancora dovute.- Le rimanenze a
credito saranno portate a nuovo nell'esercizio suc-



cessivo a diminuzione delle quote di anticipo.- Nes-

25/2135

sun condomino può esimersi dal pagamento adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti dell'amministrazione che, se pure fondate, non siano state riconosciute dall'assemblea nel bilancio approvato o da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.- L'amministratore potrà ordinare, col parere favorevole del Consiglio dei Condomini lavori o spese non previsti nel bilancio preventivo, che siano necessari, purchè contenuti nel limite massimo di lire 100.000=.

Sempre sentito il Consiglio dei Condomini potrà ordinare lavori o spese necessarie ed urgenti che superino tale limite purchè immediatamente convochi l'assemblea per ottenerne la ratifica.- L'amministratore non potrà invece eseguire spese voluttuarie per qualsiasi valore, senza previa approvazione dell'assemblea per ottenerne la ratifica.- L'amministratore dovrà inoltre fare eseguire la pulizia dell'ingresso, delle scale, dei pianerottoli, dello ascensore, della centrale termica e dei suoi impianti, entro i limiti di spesa che saranno autorizzati dalla Assemblea nell'approvazione del preventivo di cui al primo comma del presente articolo. -----

ARTICOLO 16° - Riparazioni necessarie - Carenza del

l'Amministratore -

26.2135

Qualora l'Amministratore rifiuti di eseguire, a richiesta di un condomino, riparazioni ritenute da questi necessarie, o qualora non provveda entro 20 giorni dalla richiesta, il condomino può esigere la convocazione dell'assemblea per ottenere una decisione della maggioranza in merito alla esecuzione delle riparazioni.- Qualora l'assemblea non ravvisi la necessità delle riparazioni, il condomino istante sarà tenuto a rifondere all'amministrazione le spese tutte incontrate per la convocazione dell'assemblea.

X
ARTICOLO 17° - Ispezioni e lavori nella proprietà singola.

Ciascun condomino a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle ispezioni e ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione o dei singoli condomini, salvo il diritto alla rifusione dei danni. --

I condomini prima d'intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere murarie di qualsiasi genere, o lavori che possano interessare la stabilità o l'estetica dell'edificio o di parti di esso, devono preavvertirne l'amministratore; il quale sentito il parere di un tecnico potrà approvarle o me-

no.- Qualora l'amministratore si opponga, la decisione sarà rimessa all'assemblea da adunarsi allo scopo dall'Amministratore entro e non oltre 20 giorni dalla comunicazione del divieto al condomino .-

27/2135

Trascorso tale termine senza che l'assemblea abbia provveduto il condominio potrà senz'altro eseguire i lavori progettati sotto la sua responsabilità.-

Ciascun condomino è tenuto ad eseguire nei locali ed alle cose di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o compromettere la stabilità, la uniformità esterna ed il decoro dell'edificio.- I condomini degli appartamenti interessati sono tenuti del pari a concedere il libero passaggio al tetto, ai terrazzi, ai lastrici solari ed agli impianti dell'acqua, quando altrimenti non si possa agevolmente accedervi per la esecuzione dei lavori che interessano le parti comuni ed i singoli.-

ARTICOLO 18° - Chiusura dell'esercizio finanziario e liquidazione delle quote. -----

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 30 dicembre; il primo al 30 dicembre 1962.- Le somme risultanti a debito dei singoli condomini non versate entro quindici giorni dalla comunicazione dello amministratore saranno aumentate di una sanzione pe-



28/2135

cuniaria pari al 1% della somma dovuta per ogni settimana di ritardo nel pagamento col massimo di lire cinquemila.-

Il ricavato dall'applicazione di tale sanzione sarà devoluto al fondo per le spese inerenti alle parti comuni e spese generali di amministrazione (art. 3°)-.-

In caso di ritardo nel pagamento dei contributi, protrattosi per un semestre, l'amministratore ha facoltà, dopo quindici giorni dalla richiesta fatta a mezzo di lettera raccomandata, di sospendere al condomino inadempiente l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.-

ARTICOLO 19) - Consiglio dei Condomini - Il Consiglio dei Condomini è composto da tre proprietari eletti dall'assemblea e dura in carica un anno.- Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà almeno ogni tre mesi.- Il Consiglio dei Condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo tecnico e contabile sulla gestione del condominio e deve riferirne all'assemblea con motivata relazione; esso sostituisce l'amministratore in caso di assenza temporanea.-

ARTICOLO 20° - Assemblea - Convocazione -

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre 29/2135

in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini.- L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale da inviarsi al proprietario (o allo usufruttuario nel caso previsto dall'art. 67 delle Disposizioni di attuazione) per lettera raccomandata, all'indirizzo di cui al precedente art. 9 da consegnarsi all'Ufficio postale almeno otto giorni prima della data fissata per l'adunanza.- Con l'osservanza dello stesso termine può essere effettuato l'eventuale recapito a mano.- L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, giorno ed ora della adunanza, l'ordine del giorno, nonché l'indicazione del luogo, giorno ed ora in cui si troveranno depositati per la visione degli interessati la copia del rendiconto, del rapporto spese e del preventivo, nonché la data dell'adunanza in seconda convocazione fissata a norma dell'art. 1136 C.C. - In mancanza dell'Amministratore l'Assemblea può essere convocata da ogni condomino.-

La prima assemblea verrà convocata, dall'amministratore fiduciario, allo scadere del suo incarico

30/2135 e più precisamente entro sessanta giorni dal 31/12/
/1964.-

ARTICOLO 21° - 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, sia pure in calce all'avviso di convocazione.- I Signori condomini dovranno astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi a cui non abbiano interesse o che riguardino rapporti di forniture o lavoro tra essi e il condominio.- La validità dell'assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.- La validità delle deliberazioni, agli effetti della maggioranza richiesta dalla legge, va considerata in relazione al numero e valore delle sole unità interessate alla deliberazione.-

La rappresentanza delle quote millesimali attribuite a ciascuna unità immobiliare spetta unicamente al legittimo proprietario dello stesso (o suo rappresentante a sensi di legge).-

Avranno diritto di voto in assemblea, e gli altri diritti di legge, soltanto i proprietari che abbiano acquisito l'effettiva proprietà mediante atto pubblico notarile.-

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige, su apposito registro a cura del segretario, processo verbale da firmarsi seduta stante dal Presidente e dal Segretario e possibilmente da tutti gli intervenuti.

Il verbale deve contenere: -----

a)- l'indicazione del luogo, la data dell'adunanza, e l'ordine del giorno;

b)- il numero dei presenti di fatto o per delega in confronto del numero totale dei partecipanti al condominio;

c)- il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di proprietà;

d)- l'indicazione del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;

e)- un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese non l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuno; -----

f)- qualunque dichiarazione di cui si chieda la inserzione;

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata

dall'amministratore al condomino che la richieda entro cinque giorni dalla domanda a spese del richiedente.

ARTICOLO 23° - Comunicazione delle deliberazioni ai



32/2135 condomini.

A tutti gli effetti di legge, l'amministratore provvederà ad inviare ai condomini assenti, entro 10 giorni dalla data dell'assemblea, un estratto del Verbale a mezzo lettera raccomandata.- Tale comunicazione come tutte le altre da effettuarsi ai condomini assenti a norma del presente regolamento o delle disposizioni di legge, sarà effettuata a spese degli stessi.-

A carico dei condomini assenti saranno poste le spese che si dovessero incontrare con la convocazione di altra assemblea precedente.- Per le infrazioni alle norme del presente regolamento l'assemblea di volta in volta potrà applicare una penale di lire 100 (cento) salvo beninteso l'eventuale risarcimento del danno ed impregiudicato ogni diritto del condomino o dei singoli.- Il ricavato della penale sarà devoluto al disposto dell'art. 15, 2° comma del presente regolamento.-

ARTICOLO 24° - Vertenze - Intervento dell'associazione sindacale - Riferimento alle vigenti leggi.

Insorgendo vertenze o dissidi tra i condomini che l'amministratore non abbia potuto derimere, ovvero insorgendo vertenze o dissidi tra i condomini e lo amministratore, ciascuna parte interessata potrà



rivolgersi all'Associazione Proprietari di Fabbrica- 33/2135

ti della Provincia di Genova per tentare un amiche-
vole componimento prima di adire l'Autorità Giudi-
ziaria e potrà anche invitare la medesima ad inter-
venire con un suo delegato alla assemblea in cui si
discuterà di tali vertenze o dissidi.-

Per quanto non sia specificato nel presente Rego-
lamento si intende che le parti fanno riferimento
al C.C. in materia.-

34/2135

Ripartizione millesimale

UNITA'	Colonna A		millesimi ripartizione spese				
	int. numero	millesimi comproprietà		Ascensori & scale	Riscaldamento	GENERALI	
sulla scala A	app.to	cantina	TOTALE	Colon.B	Colon.C	Colon.D	
t. neg.			23	esente	57	23	
piano 1°	1	24	1	25	esente	33	25
	2	29	1	30	45	33	30
	3	15	1	16	22	19	16
	4	13	1	14	21	18	14
piano 2°	5	33	1	34	58	33	34
	6	18	1	19	29	19	19
	7	14	1	15	27	18	15
piano 3°	8	38	1	39	79	33	39
	9	20	1	21	40	19	21
	10	19	1	20	38	18	20
piano 4°	11	43	1	44	95	33	44
	12	46	1	47	115	37	47
	13	48	1	49	132	33	49
piano 5°	14	26	1	27	69	19	27
	15	24	1	25	67	18	25
piano 6°	16	22	1	23	76	34	23
	17	26	1	27	87	38	27
				1000		512	

segue ripartizione millesimale - sulla scala "B"

35/2135

UNITA' int. numero	Colonna A compro- prietà		Colonna B ascensore scale	Colon. C riscal- damento	Colon. D GENERALI	
1	24	1	25	esente	33	25
2	12	1	13	"	33	13
3	11	1	12	"		12
4	29	1	30	43	33	30
5	15	1	16	21	19	16
6	13	1	14	20	18	14
7	33	1	34	57	33	34
8	18	1	19	28	19	19
9	14	1	15	26	18	15
10	38	1	39	79	33	39
11	20	1	21	40	19	21
12	19	1	20	38	18	20
13	43	1	44	93	33	44
14	23	1	24	65	19	24
15	22	1	23	63	18	23
16	48	1	49	131	33	49
17	26	1	27	69	19	27
18	24	1	25	67	18	25
19	22	1	23	74	34	23
20	26	1	27	86	38	27
loc. scan.	-	2	2	-	-	-
		1000	1000	1000	1000	

36 1/1 ...generalì di amministrazione. -Le spese ...

- Postilla letta ed approvata . = _____

