

REPERTORIO NUMERO 67640

RACCOLTA NUMERO 28632

DEPOSITO DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue il dodici dicembre in Torino Via Brofferio n. 3.

Innanzi a me Dottor LUIGI MUSSO Notaio in Torino, iscritto al Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza testimoni avendovi

la comparente con il mio assenso rinunciato, è presente la signora:

[REDACTED], nata a [REDACTED] residente a [REDACTED]

[REDACTED], impiegata, la quale dichiara di intervenire nel presente

atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della so-

cietà:

[REDACTED] siglabile in [REDACTED] con sede legale in [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

con i pieni poteri per quest'atto in forza del vigente Statuto Sociale.

Detta comparente, della cui personale identità io Notaio sono certo, mi

chiede di ricevere il presente atto con il quale essa stessa agendo quale le-

gale rappresentante della Società:

[REDACTED] S.p.A. unica proprietaria dello stabile denominato [REDACTED]

SIDENZA EX PLAZA" sito in Comune di:

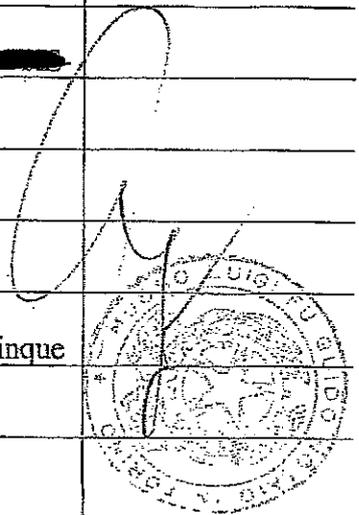
SANREMO

Via Roma angolo Nino Bixio costituito da:

a) Casa di civile abitazione comprendente due scale (A-B) elevata a cinque

piani fuori terra con un piano sotterraneo;

Registro ATC/1001  
# 23/12/2002  
a/n 11083  
COT. /



b) autorimessa a posti auto meccanizzata, formata da quattro piani interrati e tre fuori terra, il tutto in mappa al Foglio 42 n. 1265, alle coerenze: ad est HOTEL TERMINUS ed ex Aamaie, a sud Via Bixio, ad est e nord Via Roma.

Mi chiede atto di ricevere in deposito nella raccolta dei miei atti il regolamento di condominio dello stabile suddetto, composto 12 (dodici) pagine con annesse planimetrie descritte riportanti le singole unità immobiliari di compendio del fabbricato.

Aderendo io Notaio all'istanza fattami ritiro dalle mani della comparente il regolamento di condominio sopra citato con annesse planimetrie e lo allego al presente atto sotto la lettera "A" previa regolari vidimazioni della comparente e di me Notaio a norma di legge, dispensatamene dalla comparente la lettura.

In conformità al disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 modificata con legge 21 giugno 1985 n. 298, la comparente nella sua citata qualità, previo richiamo a' sensi dell'art. 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 alle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e indicate, a'sensi e per gli effetti dell'art. 47 del citato D.P.R. n. 445/2000 attesta che la costruzione dell'edificio oggetto del presente atto risulta iniziata nella sua originaria consistenza in data anteriore al 1 settembre 1967 ed inoltre dichiara che per la ristrutturazione del fabbricato in oggetto è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Sanremo concessione edilizia n. I/628 Prot. 44495 in data 13 febbraio 1998.

La comparente autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conser-

vatoria dei Registri Immobiliari di Sanremo.

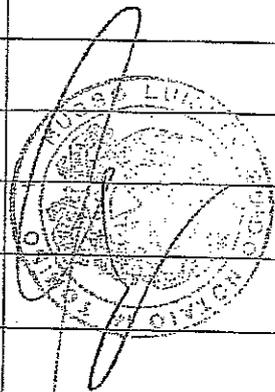
Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte da persona di mia fiducia, da me letto alla comparente che lo conferma e meco lo sottoscrive.

Occupava di un foglio tre pagine.

In originale firmato:

[REDACTED]

**LUIGI MUSSO NOTAIO**



Attestato H di legge n. 476/01/08652

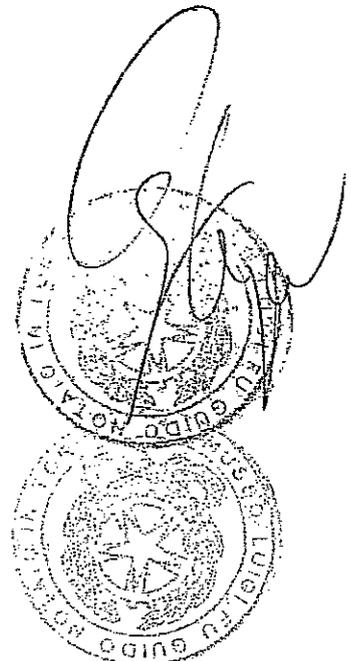
**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

DELLO STABILE DI CIVILE ABITAZIONE SITO NEL

COMUNE DI SANREMO

VIA ROMA ANG. VIA NINO BIXIO

**DENOMINATO "RESIDENZA EX PLAZA"**



#### **Art. 1- OGGETTO:**

Forma: oggetto del presente regolamento di condominio lo stabile sito nel comune di Sanremo (Imperia), Via Roma ang. Via Bixio e individuato al N.C.E.U. come Foglio 42 n. 1265.

Detto stabile è meglio identificato nelle planimetrie allegate ed è sito alle generali coerenze di: a Est, Hotel Terminus ed ex Aamaie; a sud, Via Bixio; a Ovest e Nord, Via Roma

L'edificio di cui al mappale 1265 del F. 42 è sottoposto a vincolo storico artistico dal Ministero dei Beni ambientali e architettonici della Liguria, con provvedimento del 25/8/1992 (con esclusione dell'autorimessa); è stato ristrutturato su rilascio di Concessione Edilizia n. I/628 del 13/2/1998 e successive Varianti.

#### **Art. 2- DESCRIZIONE DELLO STABILE:**

Il fabbricato è costituito da una casa di civile abitazione e da una autorimessa a Posti auto meccanizzata.

La casa di civile abitazione comprende due scale (A e B) e due ascensori, ha ingresso pedonale da Via Roma e da Via Bixio; è formata da un Piano Seminterrato, da un piano Rialzato e da ulteriori quattro Piani fuori terra, così composti:

- Piano Seminterrato: è formato da locali ad attività commerciale che in parte sono collegati internamente al piano rialzato, da cantine private, da locali tecnici, contatori e centrale termica; è servito dalla scala e dall'ascensore "B" e dalla scala circolare interna.

- Piano Terra/Rialzato: è formato da locali comuni, ingresso, custodia, corridoi, vano contatori gas, n. 4 unità abitative, un ufficio e attività commerciale.

- Piano Primo: comprende due unità immobiliari nella scala A e due nella scala B tutte con terrazzi privati su Via Bixio e balconi su Via Roma, alcune unità sono destinate ad uso ufficio.

- Piano Secondo: comprende n. due unità immobiliari nella scala A e quattro nella scala B; questo piano è dotato di balconi sui tre lati.

- Piano terzo: comprende due unità immobiliari nella scala A e quattro nella scala B; non hanno balconi e alcune unità sono destinate ad uso ufficio. Sul pianerottolo della scala A esiste il portoncino di ingresso all'alloggio del piano quarto/sottotetto.

- Piano Quarto/Sottotetto: comprende una unità immobiliare della scala A che è servita da tratto di scala e ascensore interno privato e due unità nella scala B. Le tre unità immobiliari hanno degli abbaini, terrazzini privati a cielo libero e dei ripostigli privati sotto la falda del tetto con accesso dai terrazzini stessi.

L'autorimessa a posti auto meccanizzati è formata da quattro piani interrati e tre fuori terra per complessivi n. 58 posti auto, un ingresso carraio sulla Via Bixio, un locale tecnico, due scale di sicurezza e zone filtro.

#### **Art. 3 - VALIDITA' DELLE NORME:**

Le norme e le condizioni espresse in questo regolamento sono obbligatorie per tutti i comproprietari, assegnatari e locatari delle unità immobiliari costituenti lo stabile, nonché per i loro eredi o successori o aventi causa.

#### **Art. 4 - DESTINAZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE:**

L'immobile è destinato ad uso abitazione civile, uffici, studi, attività commerciali, (escluso ristorazione e negozi con attività di vendita di generi alimentari); cantine ed autosilo a posti auto.

E' espressamente vietata ogni destinazione ad agenzie di pegno, sedi di partiti politici, industrie rumorose, odorose, o pericolose, ed in genere qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità del condominio o che sia contrario al decoro dell'edificio o alla sua igiene.

#### **Art. 5 - PARTI COMUNI:**

Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile e indivisibile e devono essere mantenute efficienti a spese comuni, tanto per quanto riguarda le riparazioni ordinarie che quelle straordinarie, nelle proporzioni stabilite dalla allegata tabella millesimale:

a)- il terreno su cui sorge lo stabile, nonché tutte le opere e manufatti riguardanti gli accessi esterni carrai e pedonali, il locale destinato a custodia, i corridoi, la scalinata di accesso, la galleria ecc;

b)- le fondazioni, le strutture portanti in cemento armato e ferro, le murature portanti;

c)- le facciate, gli androni carrai e pedonali;

d)- il tetto dello stabile, con esclusione dei terrazzini privati al piano sottotetto e dei terrazzi del Piano Primo con relative divisioni in ringhiere in ferro e siepi a verde;

- e)- la rete di fognatura verticale ed orizzontale fino alla rete fognaria municipale, le canne fumarie, le canne di esalazione, le ispezioni, gli scarichi bianchi e per quanto di pertinenza della casa, i chiusini, i tombini, i sifoni ecc;
- f)- le scale dai piani interrati ai piani superiori con relative pareti, pavimenti e rivestimenti, impianti di illuminazione delle stesse;
- g)- l'impianto di energia elettrica nella sua distribuzione generale in conformità alle norme della società erogatrice, fino ai contatori che sono di proprietà della società fornitrice stessa;
- h)- le colonne montanti di luce e forza che non siano di proprietà della società erogatrice e che non siano all'interno di ogni unità, a meno che facciano parte delle diramazioni principali;
- i)- l'impianto completo dell'antenna televisiva centralizzata e del videocitofono;
- l)- l'impianto dell'acqua e se esistente dell'autoclave, costituito da tutte le reti di tubazioni, di alimentazione e di distribuzione dell'acqua stessa, a partire dall'allacciamento con la tubazione principale dell'acquedotto fino al punto di diramazione nei locali di proprietà dei singoli condomini;
- m)- tutti i vani tecnici adibiti ai macchinari;
- n)- gli impianti ascensore e montascale e precisamente i macchinari, la cabina, le porte di accesso dai ripiani alla cabina, i locali adibiti per servizi ascensori e locali macchine;
- o)- i solai in cemento armato a copertura dell'autorimessa e dei locali al piano terreno formanti terrazza a livello, (fermo restando che tutti i fissi, infissi, pavimenti, vasche, ornamenti ecc, sono del proprietario delle unità cui i terrazzi appartengono);
- p)- i locali comuni, se esistenti ai piani;
- q)- i volumi tecnici adibiti ad alloggiamento macchinari e altro, ivi compresi i locali ove sono situati i contatori elettrici, telefonici, del gas, delle varie unità immobiliari;
- r) i corridoi ai piani interrati muniti di porte REI, compresi i grigliati, i pozzi di illuminazione e di aerazione.

In generale sono comuni ed indivisibili le parti di edifici e le opere, le installazioni e i manufatti tutti che sono indispensabili alla conservazione e all'uso degli edifici stessi e quant'altro previsto dall'art. 1117 del C.C.

#### **Art. 6 - SERVITU' DI PASSAGGIO:**

I proprietari dei posti auto meccanizzati hanno diritto di accesso e di recesso carraio nel modo più ampio e senza limitazione di orario esclusivamente dall'accesso carraio.

#### **Art. 7 - DIRITTI DEI PARTECIPANTI ALLE COSE COMUNI:**

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate all'Art.5, è proporzionale ai millesimi dell'unità immobiliare che gli appartiene.

Non è ammessa la rinuncia al diritto sulle cose anzidette.

Le parti comuni non sono soggette a divisione.

#### **Art. 8 - QUOTE DEI PARTECIPANTI :**

L'entità delle rispettive quote di comproprietà dei singoli partecipanti alla comunione è espressa in millesimi nelle tabelle allegate al presente regolamento.

Qualora le singole unità immobiliari venissero raggruppate in modo diverso da quello previsto, le quote di ripartizione dovranno concordare per ogni piano con le percentuali assegnate ai singoli piani nelle tabelle millesimali.

#### **Art. 9 - ESECUZIONI DI OPERE, ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARI:**

Ogni condomino è obbligato a eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore e il decoro dell'edificio.

Egli, a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve altresì consentire che nei locali di sua proprietà si proceda ad ispezioni e a lavori che si rendessero necessari sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto di risarcimento dei danni.

Ciascun condomino nel piano o porzione di piani di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danni alle parti comuni dell'edificio, né alterino o comunque limitino il diritto degli altri condomini.

Nell'interno degli appartamenti e dei locali di proprietà privata non si potranno eseguire lavori che possano compromettere la stabilità dell'edificio e il regolare funzionamento degli impianti centrali, impedire la visuale, alterare l'estetica od arrecare in qualunque modo molestia, danno immediato e conseguente.

Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che riterrà opportune, ottenute le debite autorizzazioni comunali e/o eventualmente di altri organi competenti. L'Amministratore del condominio, avrà la facoltà di fissare la data per il compimento delle opere al fine di evitare molestie ad altri condomini.

I proprietari delle tre unità immobiliari nel sottotetto potranno tuttavia, in qualsiasi momento e ad abitabilità ottenuta, scoprire delle superfici a terrazzo, lato mare, asportando parte di copertura inclinata del tetto, senza richiedere preventiva autorizzazione al condominio, essendo responsabili comunque della impermeabilità del terrazzo, senza che ciò possa modificare le tabelle millesimali.

I proprietari delle quattro unità immobiliari del Piano primo che sono dotati di ampi terrazzi a cielo libero, hanno l'obbligo di mantenere con decoro le divisioni degli stessi formate da siepi di verde e di fiori, opportunamente irrigate, e ben curate; hanno inoltre la possibilità di installare delle attrezzature di tipo non stabile, quali pompeiane, ombrelloni, tende, sdrai, divani a dondolo ecc, concordando con l'Amministratore una omogeneità di colorazione alla quale dovranno pure attenersi tutte le tende parasole esterne di qualsiasi alloggio del condominio.

#### **Art. 10 - RIPARTO SPESE:**

Nessun condomino può sottrarsi al pagamento del contributo delle spese neppure mediante abbandono o rinuncia alla proprietà delle cose anzidette.

#### **Art. 11 - PORTIERATO INNOVAZIONI:**

L'immobile ha obbligo di portineria-custodia, con facoltà dell'assemblea di stabilirne il periodo giornaliero di svolgimento dell'attività di custode.

Per le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al rendimento e mantenimento delle cose comuni vale l'art. 1120 del C.C.

Sono espressamente vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla statica e alla sicurezza dei fabbricati, che ne alterino il decoro anche solo in parte o che rendano talune parti comuni degli edifici inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

#### **Art. 12 - INNOVAZIONI GRAVOSE E VOLUTTUARIE:**

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza degli edifici e consista in opere, impianti, manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo alla spesa; se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'hanno deliberata ed accettata intenda sopportare integralmente la spesa.

Nel caso sopra previsto i condomini e loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione delle opere.

#### **Art. 13 - SPESE:**

Le spese per la conservazione e la manutenzione degli edifici (eccezion fatta per quelle di gestione che costituiscono oggetto di norma particolare e qui sotto elencate), dovranno essere ripartite fra i condomini nelle proporzioni di cui alla allegata TABELLA "A".

Tra dette spese vanno incluse quelle per la esecuzione dei lavori di rafforzamento e consolidamento del terreno, dei muri di sostegno, per riparazione dei muri maestri, strutture portanti-dalle fondazioni alle loro sommità-, per le riparazioni alle superfici, rivestimenti, cornicioni, prospetti tutti, canoni, tributi e tasse presenti e future, per qualsiasi causa imposti su fabbricati e che abbiano carattere di generalità, ed ancora quelle per:

- l'assicurazione dello stabile; il compenso per l'Amministratore; le spese generali di amministrazione, l'illuminazione esterna; le spese per l'esercizio dell'impianto fognario, la sua manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **DEROGHE E SPESE OGGETTO DI NORMA PARTICOLARE:**

SARANNO AD ESCLUSIVO CARICO DEI PROPRIETARI DEGLI ALLOGGI DELLA CASA LE SEGUENTI SPESE RIPARTITE SECONDO LA TABELLA "B":

- compenso al custode;
- pulizia e manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli androni, corridoi, atrii e scallette di accesso, comprese ringhiere, pianerottoli, nonché delle scale e loro illuminazione, delle zone pedonali e dei marciapiedi;
- manutenzione e riparazioni dell'antenna televisiva e dell'impianto videocitofonico;
- la pulizia e manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli impianti idrici, fognari e relativo consumo di energia elettrica di competenza;

- la tinteggiatura o la manutenzione alle facciate della casa.

SARANNO AD ESCLUSIVO CARICO DEI PROPRIETARI DEI POSTI AUTO, SECONDO LE QUOTE DI CUI ALLA TABELLA "C" LE SPESE RELATIVE A:

- Eventuale costo per la reperibilità della persona responsabile all'autorimessa;
- Pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto monta-auto;
- illuminazione delle parti comuni ai posti auto e scale e corridoi, e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto collegato al contatore generale;
- pulizia e manutenzione ingresso di accesso ai posti auto, piastra di manovra, scale di sicurezza, porte REI, manutenzione e verifica degli impianti antincendio e degli estintori;
- manutenzione, riparazioni e consumo di energia elettrica del portone automatico d'accesso ai posti auto.

#### **Art. 14 - SPESE RELATIVE AL RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO:**

E' stato realizzato un impianto misto centralizzato, costituito da un unico generatore di calore a gas metano (caldaia) per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, collegato in parallelo ad un chiller sufficiente a garantire il minimo carico termico estivo; il sistema realizza una mutua esclusione per il funzionamento delle due produzioni caldo e freddo ( fatto salvo il fatto che la produzione di acqua calda sanitaria resta garantita anche in funzionamento estivo).

La gestione interna alle varie unità immobiliari è affidata a dei moduli utenza dedicati alla contabilizzazione dei consumi, cioè l'impianto è dotato di termoregolazione e contabilizzazione in modo da permettere ad ogni inquilino l'utilizzo dell'impianto centralizzato alla stregua di un impianto autonomo.

Gli impianti interni sono formati da ventilconvettori idronici, a parete (del tipo a split) e di radiatori per i corridoi ed i bagni (in questi ultimi locali di radiatori del tipo scaldasalviette); ovviamente è stato previsto, mediante valvola a due vie servocomandata, di escludere l'utilizzo dei radiatori nel funzionamento estivo.

I monolocali del piano terra, hanno nel controsoffitto dei ventilconvettori da incasso canalizzati, dotati di apposito e proprio termostato di regolazione e comando; a tali corpi scaldanti dovrà essere garantita l'accessibilità per mezzo di pannelli del controsoffitto rimovibili.

La termoregolazione è affidata a sistemi centralizzati per i singoli apparecchi generatori (centralina climatica a corredo della caldaia e termoregolazioni a bordo del chiller con microprocessore), mentre internamente agli alloggi viene svolta da due diversi livelli: regolazione generale on-off per la accensione e spegnimento degli impianti interni, realizzata per mezzo di cronotermostato programmabile in serie civile da incasso, e regolazione per singolo ambiente con termostato e regolatore automatico di velocità posto a corredo di ogni fan-coil; inoltre sui radiatori esistono delle valvole termostatiche.

Il chiller per il raffrescamento estivo è posizionato internamente al locale al piano terreno dell'autosilo, collegato con un gruppo di pompaggio, completo di sistema di alimentazione idrica, di tutte le sicurezze, di dispositivi di controllo e segnalazione atti a permettere e garantire il corretto funzionamento.

La produzione di acqua calda ad uso sanitari, avviene con bollitore ad accumulo calcolato.

La contabilizzazione dei consumi, sia climatici che idrosanitari, è affidata ad appositi strumenti di lettura diretta (con sensori sulle temperature di mandata e di ritorno) presenti nei moduli utenza dei pianerottoli-corridoi, disponibili alla lettura da parte dell'Amministratore; a tal proposito, l'impianto è predisposto per poter realizzare la centralizzazione delle letture su un computer centrale (con eventuale telegestione via modem).

Si stabilisce inoltre che il 20% dei costi di riscaldamento, di condizionamento e di manutenzione ordinaria delle apparecchiature a produzione del caldo e del freddo di proprietà comune, vengano ripartiti secondo la tabella millesimale relativa alle unità immobiliari che ne fanno uso, TABELLA "F"

I costi relativi alla manutenzione straordinaria delle apparecchiature verranno ripartiti con una percentuale pari al 100 % in base alla Tabella "F"

Il periodo di riscaldamento è fissato dalle norme legislative sul contenimento dei consumi energetici.

#### **Art. 15 - SOLAI**

Le spese per la riparazione dei solai e dei terrazzi privati, saranno ripartite secondo quanto determinato dagli art. 1125 e 1126 del C.C..

#### **Art. 16 - SPESE RELATIVE AL CONSUMO DELL'ACQUA POTABILE**

Le spese relative al consumo dell'acqua potabile saranno ripartite in base alla lettura dei contatori particolari di ogni singola unità immobiliare.

**Art. 17 - SPESE RELATIVE AL CONSUMO DI ENERGIA ELETTRICA:**

Il fabbricato ha un unico contatore condominiale della potenza di 115 KW. , mentre l'autorimessa è dotata di proprio contatore di 20 KW.

Ogni unità immobiliare è dotata di proprio contatore (n. 25 da 3 KW).

Le spese relative al consumo di energia elettrica saranno ripartite secondo le tabelle millesimali relative alle pertinenze delle stesse.

**Art. 18 - SPESE RELATIVE AGLI ASCENSORI:**

Le spese relative alla manutenzione ordinaria (forza motrice, contributi USL, revisioni mensili, collaudi ecc) e straordinarie (sostituzione motori, cabine, infissi, perimento fortuito per causa di forza maggiore, incendio, fulmine ecc) degli ascensori saranno ripartite fra tutti i condomini che hanno unità immobiliari che ne fanno uso, secondo la TABELLA "D" e la TABELLA "E" .

**Art. 19 - SPESE RIGUARDANTI I SINGOLI CONDOMINI:**

Ogni condomino deve sopportare le spese riguardanti gli infissi esterni ed interni dell'unità immobiliare di sua proprietà, come pure saranno a suo carico, in via esemplificativa le spese per la rottura dei termosifoni e/o delle apparecchiature interne di riscaldamento e refrigerazione, degli accessori bagni, impianti interni, persiane, vetri, pavimenti, portoncini capiscala, ecc.

**Art. 20 - OBBLIGHI DIVERSI DEI CONDOMINI, DIVIETI:**

I comproprietari si impegnano in modo assoluto ad usare, con la diligenza del buon padre di famiglia, i locali acquistati.

E' assolutamente vietato tenere animali che possano dare disturbo.

E' vietato occupare, anche solo temporaneamente e per qualunque scopo, i locali di proprietà comune.

E' vietato depositare materiali sui balconi, sui terrazzini del sottotetto e sulle finestre, formarvi troguoli per piante e collocare vasi di dimensione superiore a 1/50 di mc. ; le piante e/o i vasi di fiori sui balconi dovranno essere muniti di ripari fissi e robusti ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio; non è permesso stendere i panni lavati all'esterno della facciata.

E' vietato battere tappeti ed altro prima delle ore otto e trenta e dopo le ore undici; non è permesso fare rumori; l'uso di radio, televisori e strumenti musicali è limitato sempre al volume di tono, tale da non produrre molestie a terzi.

I terrazzi delle quattro unità immobiliari del piano primo, sono stati costruiti per un sovraccarico accidentale pari a 400 kg. al mq.

Ogni proprietario risponderà dei guasti arrecati, non solo per fatto proprio, ma altresì per negligenza, imperizia ed imprudenza alle persone cui dovesse rispondere.

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi di gestione relativi all'anno in corso ed eventuali arretrati.

**Art. 21 - REGOLAMENTO INTERNO:**

L'assemblea dei condomini potrà deliberare norme all'interno delle quali tutti i condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità e del buono stato delle cose comuni, del decoro dell'edificio, ecc.

**Art. 22 - ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO:**

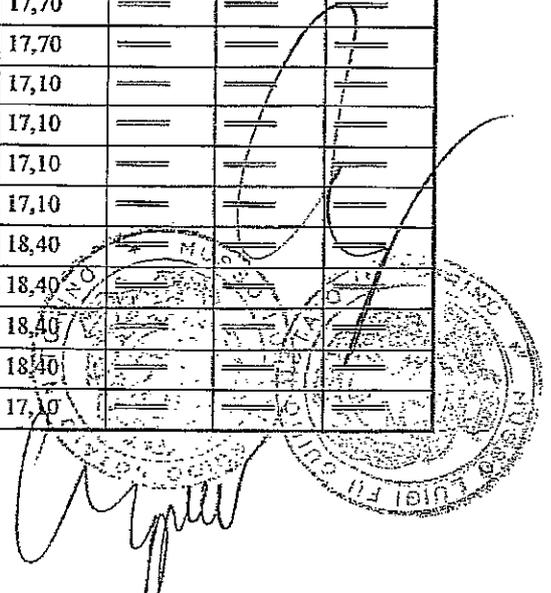
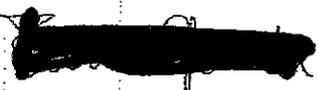
L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e contro le responsabilità civili.

~~\_\_\_\_\_~~



**TABELLE MILLESIMALI**

PIANO	LOTTO-Sub. -	Unita' Immobiliari	TAB. "A"	TAB. "B"	TAB. "C"	TAB. "D"	TAB. "E"	TAB. "F"
TUTTI	101	PARTI COMUNI	=====	=====	=====	=====	=====	=====
S. 4	102	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	3	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	4	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	5	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	6	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	7	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	8	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	9	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.4	10	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	11	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	12	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	13	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	14	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	15	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	16	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	17	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	18	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.3	19	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	20	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	21	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	22	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	23	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	24	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	25	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	26	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	27	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.2	28	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.1	29	Posto auto	2,70	=====	17,70	=====	=====	=====
S.1	30	Posto auto	2,70	=====	17,70	=====	=====	=====
S.1	31	Posto auto	2,70	=====	17,70	=====	=====	=====
S.1	32	Posto auto	2,70	=====	17,70	=====	=====	=====
S.1	33	Posto auto	2,70	=====	17,70	=====	=====	=====
S.1	34	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.1	35	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.1	36	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
S.1	37	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====
Terra	38	Posto auto	2,80	=====	18,40	=====	=====	=====
Terra	39	Posto auto	2,80	=====	18,40	=====	=====	=====
Terra	40	Posto auto	2,80	=====	18,40	=====	=====	=====
Terra	41	Posto auto	2,80	=====	18,40	=====	=====	=====
Primo	42	Posto auto	2,60	=====	17,10	=====	=====	=====



Primo	43	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	44	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	45	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	46	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	47	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	48	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	49	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Primo	50	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	51	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	52	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	53	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	54	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	55	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	56	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	57	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	58	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Secondo	59	Posto auto	2,60	==	17,10	==	==	==
Interrato	60	Attività Commerciale	63,50	74,90	==	==	==	117,30
Inter/ter.	61	Attività Commerciale	90,10	106,20	==	==	==	135,50
Interrato	62	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	63	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	64	Cantina	0,60	0,80	==	0,80	==	==
Interrato	65	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	66	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	67	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	68	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	69	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	70	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	71	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	72	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	73	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	74	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	75	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Interrato	76	Cantina	0,30	0,40	==	0,40	==	==
Terra	77	Ufficio	23,40	27,50	==	==	==	35,50
Terra	78	Alloggio	13,20	15,50	==	==	==	21,70
Terra	79	Monolocale	10,50	12,30	==	==	==	15,70
Terra	80	Monolocale	10,50	12,30	==	==	==	15,70
Terra	81	Monolocale	11,80	13,80	==	==	==	19,80
Primo	82	Alloggio e terrazzo	53,80	63,50	==	==	94,60	51,20
Primo	83	Alloggio e terrazzo	48,70	57,40	==	==	85,60	44,20
Primo	84	Alloggio e terrazzo	46,70	55,00	==	62,40	==	44,20
Primo	85	Ufficio e terrazzo	50,80	59,80	==	65,40	==	51,20
Secondo	86	Alloggio	43,40	51,20	==	==	145,70	49,00
Secondo	87	Alloggio	23,70	28,00	==	==	79,70	29,00
Secondo	88	Alloggio	29,70	35,00	==	73,70	==	35,60

Secondo	89	Alloggio	17,00	20,20	==	37,40	==	16,90
Secondo	90	Alloggio	19,20	22,40	==	46,50	==	22,20
Secondo	91	Alloggio	20,30	23,90	==	51,70	==	26,70
Terzo	92	Alloggio	43,40	51,20	==	==	212,30	43,80
Terzo	93	Alloggio	23,70	28,00	==	==	116,10	26,00
Terzo	94	Ufficio	29,70	35,00	==	106,40	==	31,80
Terzo	95	Alloggio	17,00	20,20	==	54,60	==	15,10
Terzo	96	Ufficio	19,20	22,50	==	68,70	==	19,90
Terzo	97	Alloggio	20,30	23,90	==	73,40	==	23,80
Quarto/S ottot.	98	Alloggio	42,40	50,00	==	==	266,00	44,20
Quarto/S ottot.	99	Alloggio	31,70	37,40	==	146,20	==	26,80
Quarto/S ottot.	100	Alloggio	39,40	46,50	==	207,20	==	37,20
		TOTALI m/mi.....	1000,00	10000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00

#### ART. 23 - AMMINISTRAZIONE - NOMINA - ATTRIBUZIONI

La ~~assemblea~~ nominerà per il primo esercizio l'amministratore, al fine di dar inizio alla regolare vita condominiale del fabbricato.

Allo stesso amministratore verrà corrisposto un compenso annuo che sarà stabilito per ogni esercizio dall'assemblea.

In seguito l'assemblea dei condomini procederà alla nomina (o riconferma) di un amministratore scelto fra i comproprietari oppure fra estranei iscritti all'albo professionale, il quale durerà in carica un anno ed è rieleggibile.

L'amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione in ogni caso consegnare su richiesta al successore ed in sua mancanza al consiglio dei condomini di cui infra, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione entro quindici giorni dalla partecipazione della revoca o delle dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale constatazione in corso nel condominio.

L'amministratore provvederà alle spese ordinarie di nettezza e di illuminazione ed in genere per il funzionamento dei servizi comuni.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno, ed il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Tale progetto è sottoposto all'esame della assemblea dei condomini ed entro venti giorni dalla approvazione da parte di essa, 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 dell'assemblea stessa.

L'amministratore provvede inoltre:

- all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea ed a curare l'osservanza dei regolamenti;
- alla riscossione dei contributi ed al pagamento delle spese alle relative scadenze;
- a dirimere se possibile, le eventuali divergenze tra i condomini;
- agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che abbiano carattere urgente ed inderogabile e che sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica, qualora la spesa complessiva annua ecceda di gran lunga la somma preventivata.

Egli al fine di ciascun anno finanziario, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea dei condomini, deve tenere il registro dei verbali, il libro cassa, un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione dei domicili o delle residenze, qualora non abbia dimora abituale nell'edificio.

#### ART. 24 - RAPPRESENTANZA

Nel limite delle attribuzioni stabilite nell'articolo precedente l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi. Può essere convocato in giudizio per qualsiasi azione concernente le parti comuni dell'edificio, a lui sono notificate le ordinanze dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

## **ART. 25 - PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE**

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatori per i condomini.

## **ART. 26 - ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO**

L'Assemblea dei condomini deve provvedere:

- 1) alla conferma dell'Amministratore e sua retribuzione;
- 2) all'approvazione del preventivo per le spese occorrenti durante l'anno ed al relativo riparto tra i condomini;
- 3) all'approvazione del rendiconto annuale ed impiego del residuo attivo di gestione o stanziamento del disavanzo se il medesimo risulterà passivo;
- 4) alle opere di manutenzione straordinaria in quanto l'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria che ne abbiano carattere di urgenza;
- 5) ad eleggere annualmente il Consiglio dei condomini.

## **ART. 27 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

L'Assemblea ordinaria verrà convocata una volta sola all'anno: è facoltà dell'Amministratore di convocarla anche più volte, quando lo ritenga necessario, o ne facciano espressa richiesta due o più condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio: essendo assente o mancando l'amministratore, la convocazione di Assemblea può essere richiesta anche da un solo condomino.

In ogni caso la comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea deve essere fatta pervenire ai condomini almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza. L'avviso di convocazione deve contenere tutti gli estremi necessari a rendere chiaro e motivato l'Ordine del giorno. Nella lettera di convocazione dell'Assemblea ordinaria devono essere allegati il bilancio preventivo dell'anno successivo e il rendiconto dell'anno precedente.

I condomini potranno, nei 5 giorni precedenti all'assemblea, esaminare il dettaglio e le ricevute di spese sostenute presso l'ufficio dell'amministratore od in altro luogo da questi scelto purchè comodo ai comproprietari.

## **ART. 28 - NOMINA DEL PRESIDENTE E DEL SEGRETARIO**

I convenuti all'Assemblea ordinaria e straordinaria nomineranno di volta in volta il presidente ed un Segretario scegliendoli tra i partecipanti del condominio, escluso l'Amministratore.

## **ART. 29 - RAPPRESENTANZA E DELEGA**

I condomini possono intervenire all'assemblea a mezzo rappresentante che può essere anche l'amministratore, debitamente autorizzato con delega scritta.

Nessun rappresentante potrà intervenire con più di 4 deleghe. L'usufruttuario può intervenire nel voto degli affari che si riferiscono all'ordinaria amministrazione, per semplice godimento delle cose comuni.

Nelle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni ed opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio, il diritto di voto spetta invece al proprietario o nudo proprietario.

## **ART. 30 - VALIDITA' DELLE ASSEMBLEE**

L'Assemblea è regolarmente costituita quando è presente un numero di condomini che rappresenti i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al condominio. (art. 1136 c.c.).

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'Assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima, in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima.

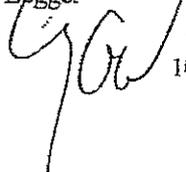
La deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo di partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni conferite all'Amministratore, la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere prese con le maggioranze necessarie all'assemblea in prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni o miglioramenti di notevole entità riguardanti le cose comuni devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore dell'edificio. E' necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione, di costituzione o di modifica dei diritti reali sul fondo comune.

Fondamento alla validità dell'Assemblea è che tutti i condomini devono essere stati invitati alla riunione nel termine prescritto dalla Legge.







Il segretario redigerà, seduta stante, processo verbale sull'apposito registro per quanto deliberato dall'Assemblea.

#### **ART. 31 – PROCESSO VERBALE DELL'ASSEMBLEA**

Il verbale dell'Assemblea deve contenere:

- 1) il luogo e la data dell'adunanza, l'ordine del giorno e la data dell'inizio degli avvisi ai condomini;
- 2) cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione delle rispettive quote di condominio;
- 3) cognome e nome del Presidente e del Segretario con constatazione della validità dell'Assemblea;
- 4) resoconto sommario della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione dei dissenzienti e delle maggioranze ottenute;
- 5) qualunque dichiarazione che gli intervenuti chiedono di inserire a verbale. Il verbale dovrà essere firmato dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore. L'Amministratore deve inviare o consegnare a tutti condomini, compresi quelli non presenti nè in persona nè mediante delega, copia a stralcio di detta delibera e di tutto il processo verbale relativo all'Assemblea.

#### **ART. 32 – OPPOSIZIONE ALLE DELIBERAZIONI**

Le deliberazioni prese dall'assemblea con la maggioranza prevista dal C:C: sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni, il condomino può fare opposizione nei termini e nel modo previsti dalla Legge; parimenti il condomino dissenziente da liti intentate dal condominio può separare la propria responsabilità a norma di legge.

#### **ART. 33 – CONSIGLIO DEI CONDOMINI**

Il Consiglio dei condomini sarà composto da tre membri che potranno a turno, rinnovarsi ogni anno. Il Consiglio, pur non avendo espressamente alcuna autorità deliberativa, salvo particolari e specifici incarichi da parte dell'Assemblea, ha le seguenti funzioni:

- 1) assistere l'Amministratore nell'interpretazione dei pareri espressi dall'Assemblea del condominio;
- 2) informare l'Amministratore del buon andamento o meno dell'edificio, della scrupolosità con la quale viene effettuato il servizio di pulizia, del funzionamento degli impianti e dei servizi comuni, aiutando l'amministratore nel suo compito;
- 3) in caso di lavori straordinari e urgenti coadiuva l'Amministratore nelle decisioni da prendere;
- 4) i consiglieri devono essere scelti tra i condomini domiciliati nell'edificio. Fra i membri del consiglio verrà nominato un Presidente al quale farà capo l'amministratore per eventuali comunicazioni.

#### **ART. 34 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO**

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro venti giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

#### **ART. 35 – RILEVAMENTI DI CONTRATTI STIPULATI DALLA SOCIETA' VENDITRICE – IMPOSTE E TASSE – RISERVE E SERVITU' PARTICOLARI.**

Si dà atto che gli acquirenti di parti dello stabile del condominio in oggetto, hanno l'obbligo di rilevare all'atto stesso dell'acquisto ed in forza dell'acquisto medesimo pro quota tutti i contratti relativi ai servizi generali dello stabile, quali acqua, energia elettrica, spazzatura, canali, fognature, contratti con l'ENEL, acquedotto, ecc. eventualmente stipulati dalla società [redacted], intendosi che gli acquirenti di parte dello stabile subentrano con la firma dell'atto d'acquisto, di detti contratti, sino alla loro scadenza contrattuale.

Così pure le spese per imposte e tasse e tutte quelle altre sia ordinarie che straordinarie che si riferiscono all'intero dei singoli lotti, saranno esclusivamente a carico di ogni singolo proprietario, dovranno considerarsi facenti parte di ogni appartamento anche le seguenti opere esterne: la porta di accesso dell'alloggio, i serramenti, i davanzali, i balconi, la ringhiera ed in genere ogni altra opera che risulti di uso e pertinenza esclusiva di ogni singola unità immobiliare.

Inoltre la società [redacted] si riserva la facoltà per due anni dall'atto notarile di far passare per necessità tecniche – o per allacciare altri locali – tubazioni per l'acqua, gas, luce, scarichi vari, nelle

cantine e nei locali interrati privati ed i condomini avranno l'obbligo di consentire l'accesso senza compenso alcuno se non il ripristino dei pavimenti, delle pareti o soffitti eventualmente danneggiati. Fino a ventiquattro mesi dalla registrazione del presente regolamento la società [redacted] si riserva quanto segue:

- il diritto di mantenere nel complesso un ufficio per le vendite;
- il diritto di esporre cartelli pubblicitari per la vendita o la locazione delle unità del complesso, sulle facciate e sulle parti comuni.

#### **ART. 36 – DISPOSIZIONI GENERALI**

Per le eventuali infrazioni al presente regolamento e per quanto non fosse previsto nello stesso, si fa riferimento alle disposizioni di attuazione transitorie circa il condominio nonché alle norme sulla comunione in generale.

Qualunque controversia dovesse insorgere fra i condomini dovrà essere deferita ad un collegio arbitrale; gli arbitri saranno nominati uno dai condomini, uno dall'amministratore ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Torino.

Gli arbitri giudicheranno senza formalità di procedura, quali amichevoli compositori.

#### **ART. 37 – RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia e segnatamente agli articoli del Codice Civile dal 1117 al 1139 sul condominio degli edifici e dal 1100 sulla comunione in generale, nonché alle altre norme e regolamenti in vigore.

[redacted]



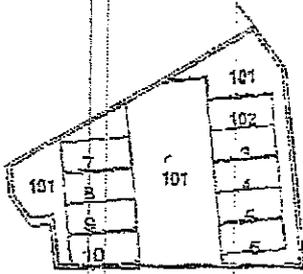
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Bottino Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Imperia N. 1280

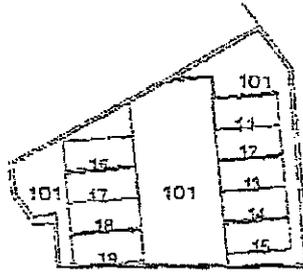
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Imperia

Comune di San Remo  
Sezione: SR Foglio: 42 Particella: 1265  
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del  
Rappresentazione grafica dei subaltriati scala 1 : 500

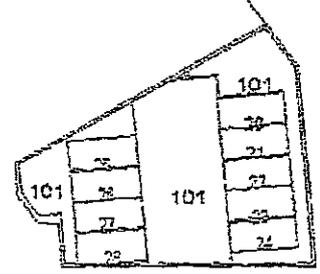
PIANO QUARTO INTERRATO  
H=1.30



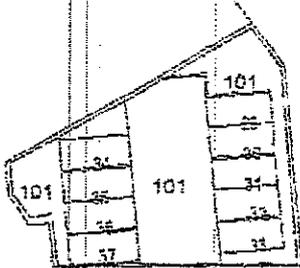
PIANO TERZO INTERRATO  
H=1.80



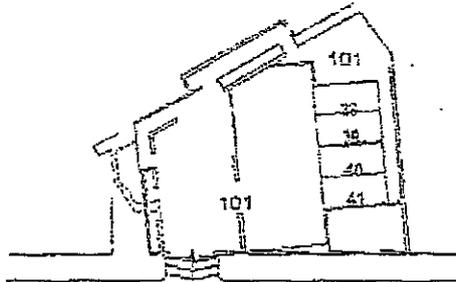
PIANO SECONDO INTERRATO  
H=1.80



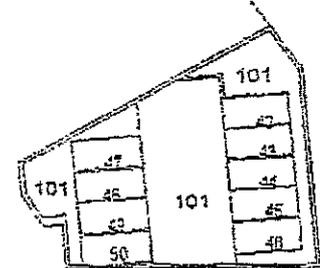
PIANO PRIMO INTERRATO  
H=1.80



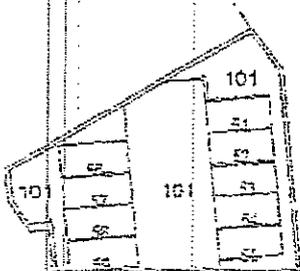
PIANO TERRA  
H=2.42



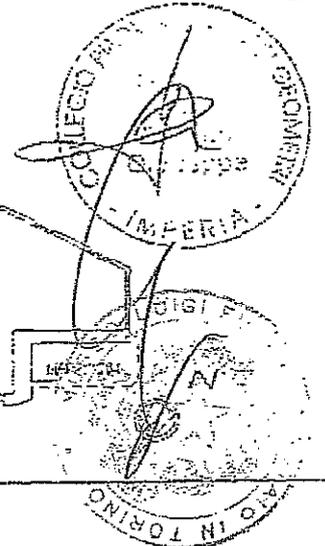
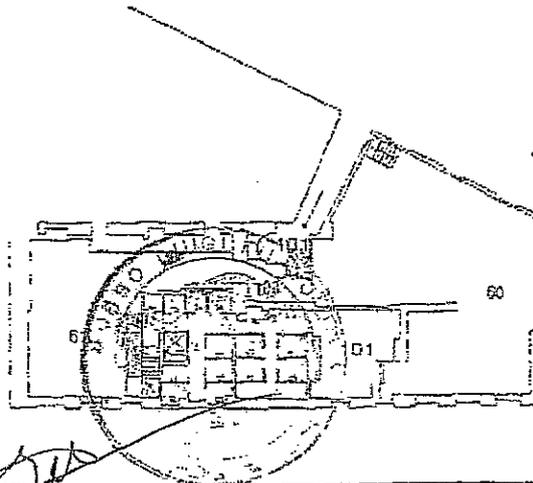
PIANO PRIMO  
H=1.80



PIANO SECONDO  
H=1.80



PIANO INTERRATO  
H=3.10

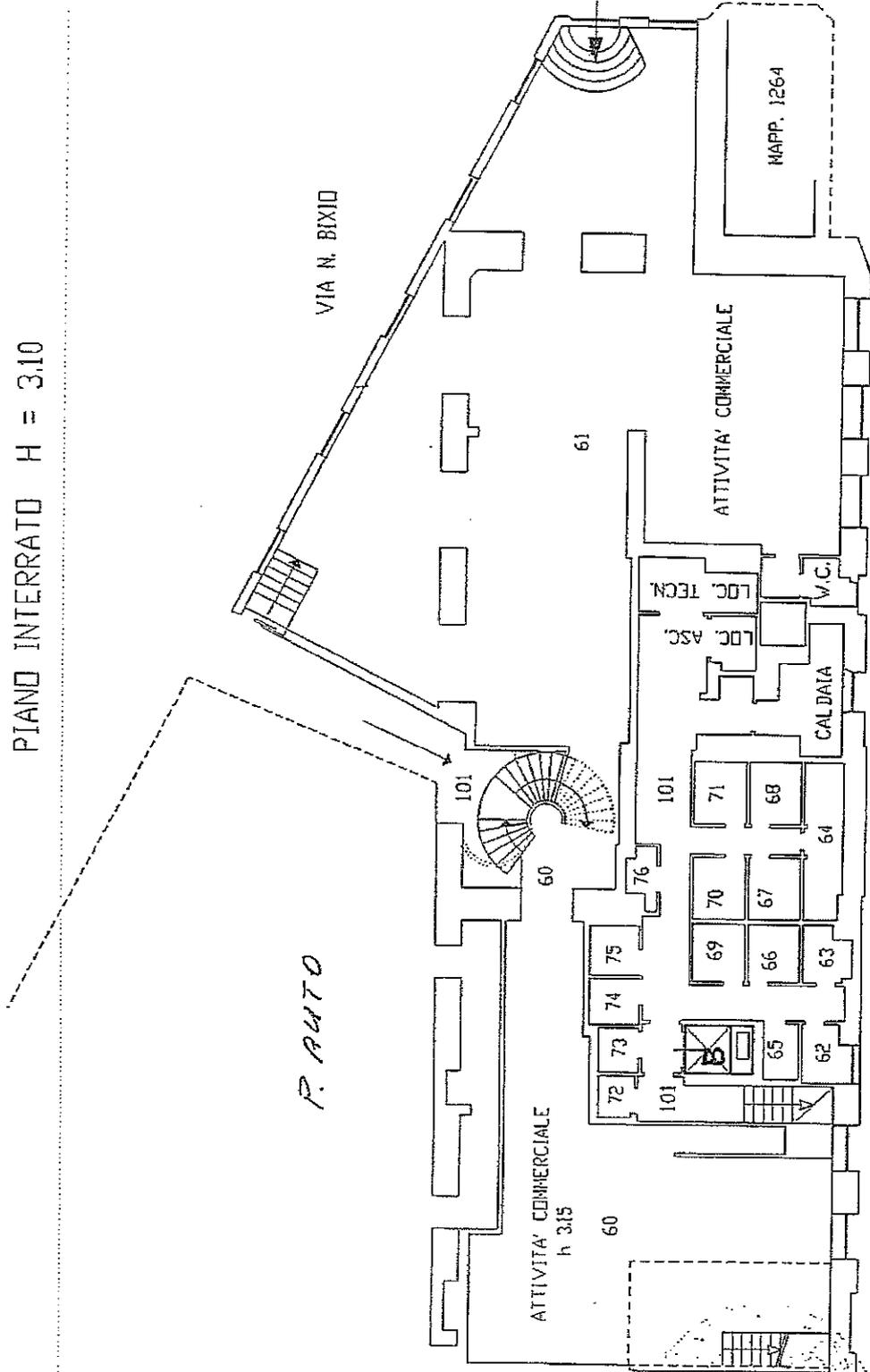


PIANO INTERRATO H = 3,10

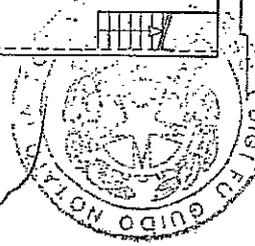
VIA N. BIXIO

P. AUTO

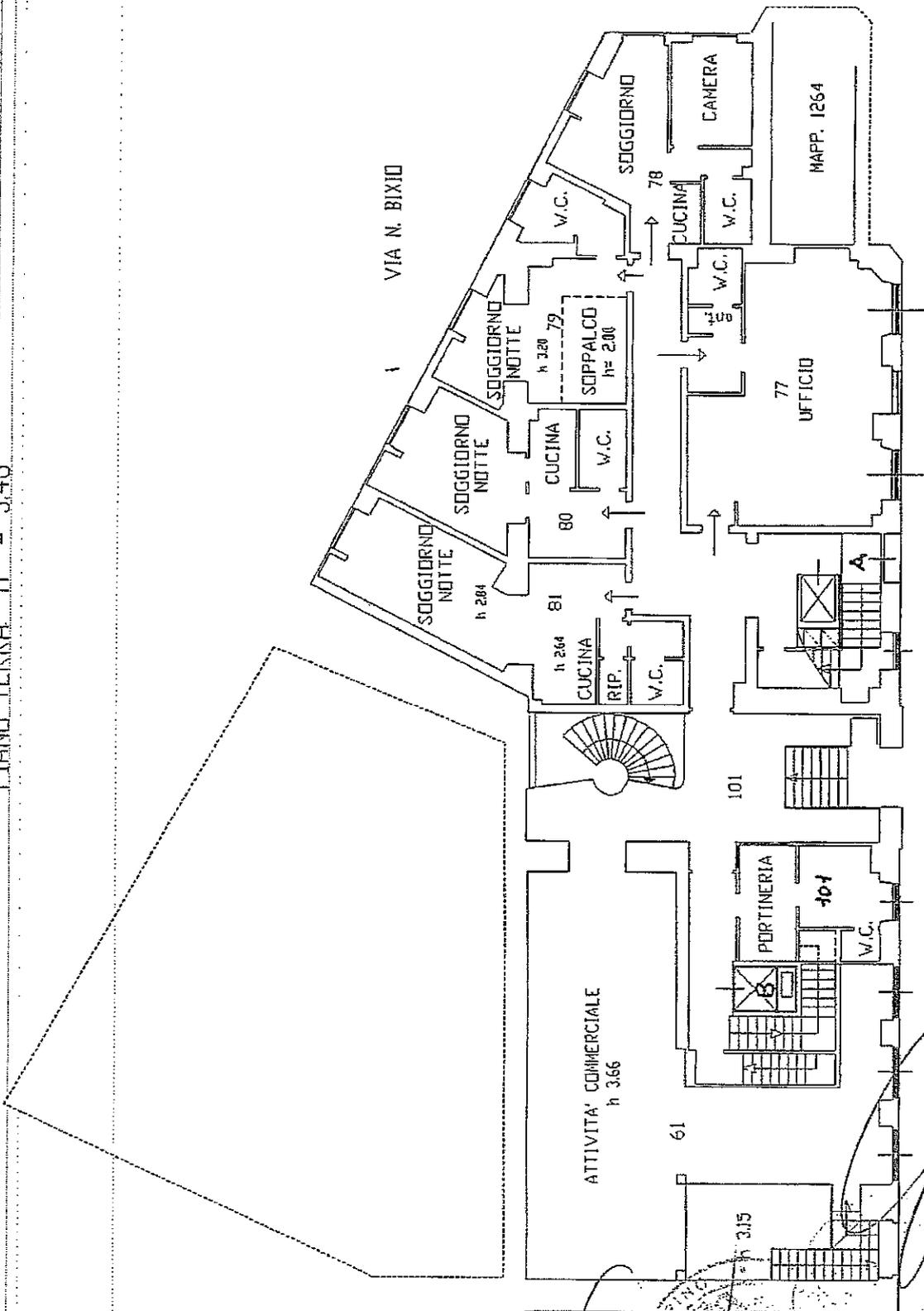
VIA ROMA



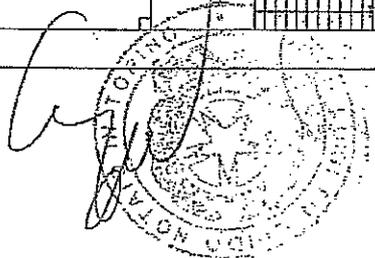
*C. G. P.*



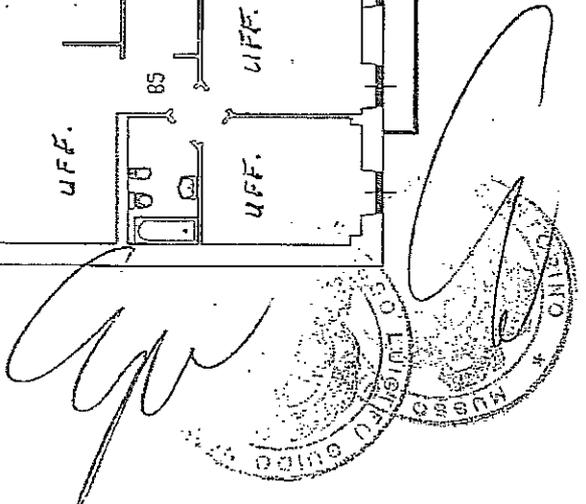
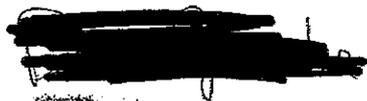
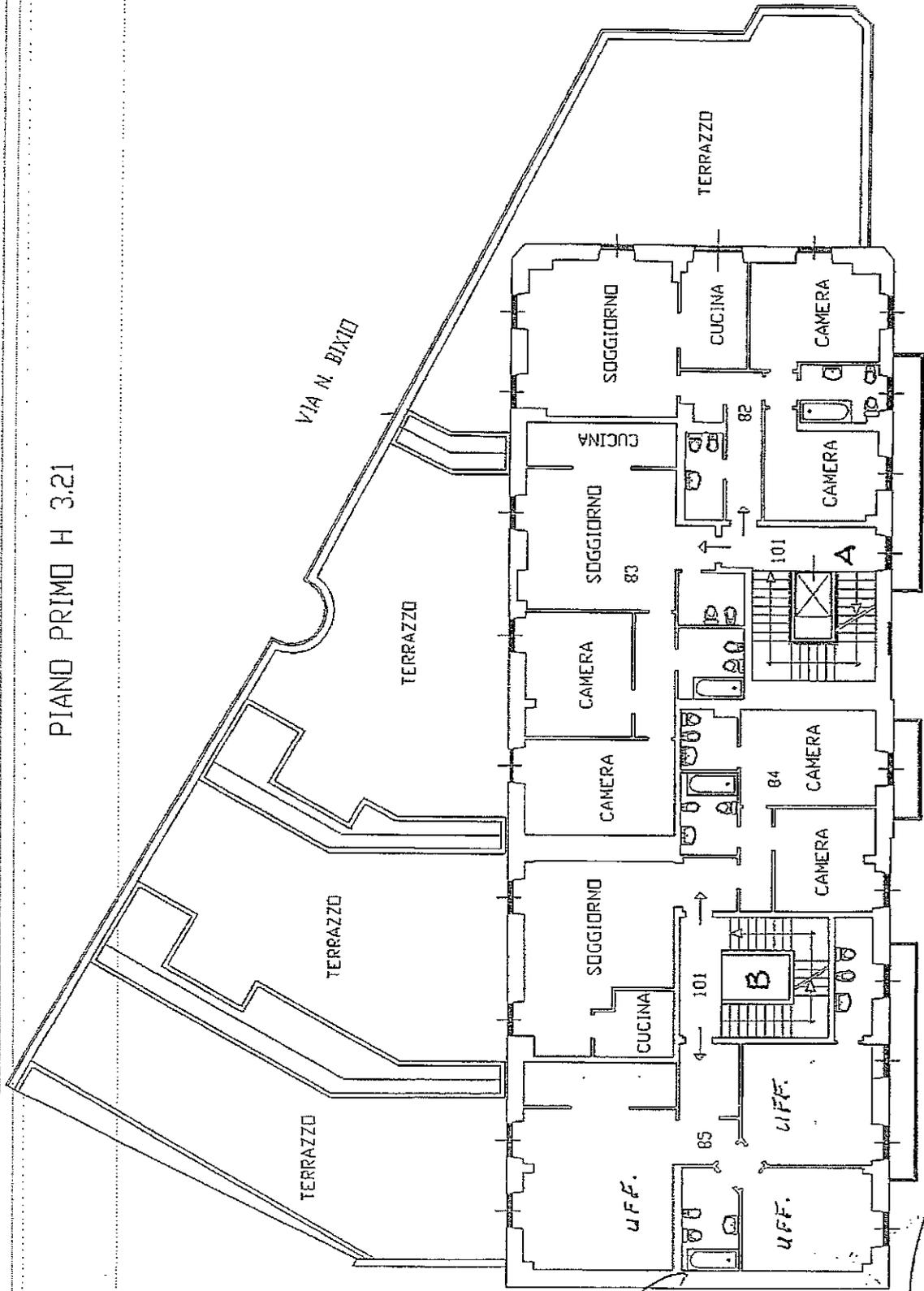
PIANO TERRA H = 3,46



17

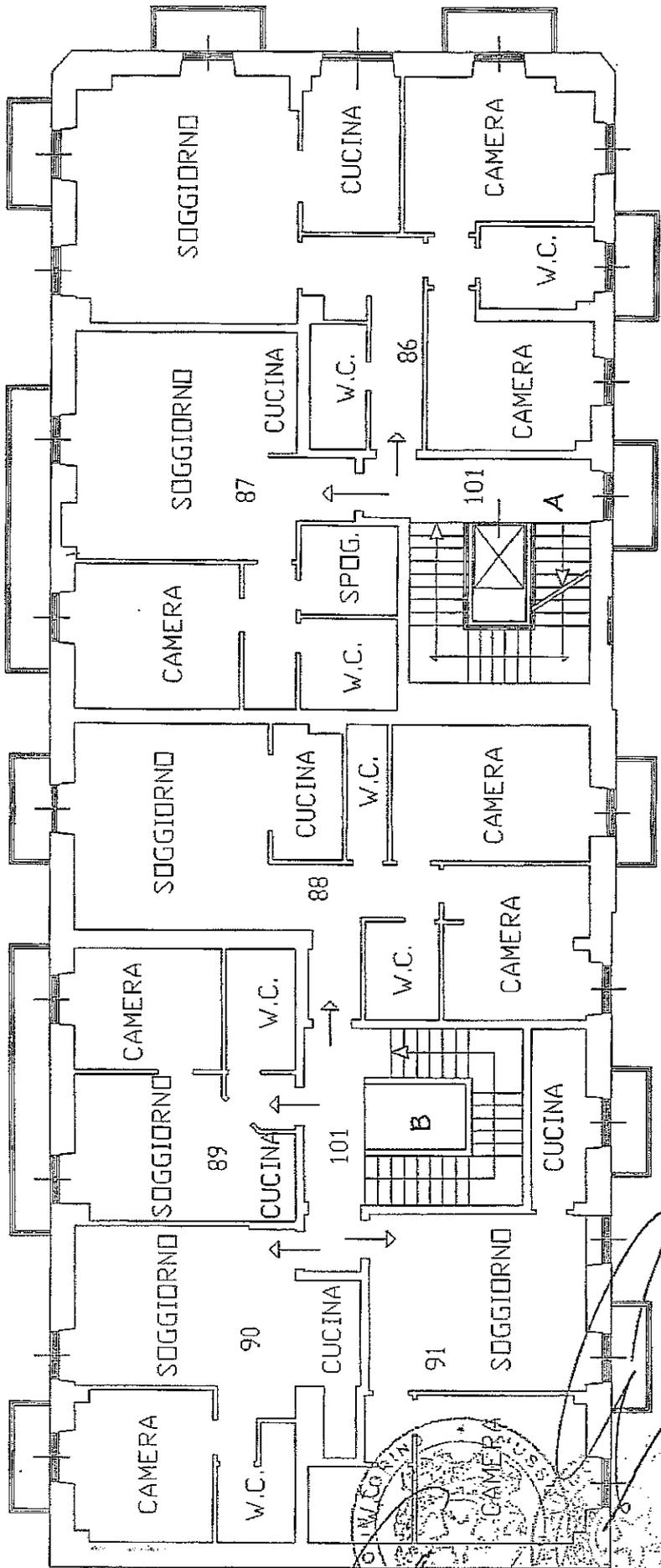


PIANO PRIMO H 3.21



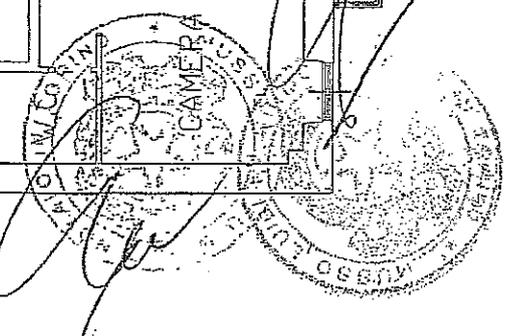
PIANO SECONDO H = 3.00

VIA N. BIXIO



VIA N. BIXIO

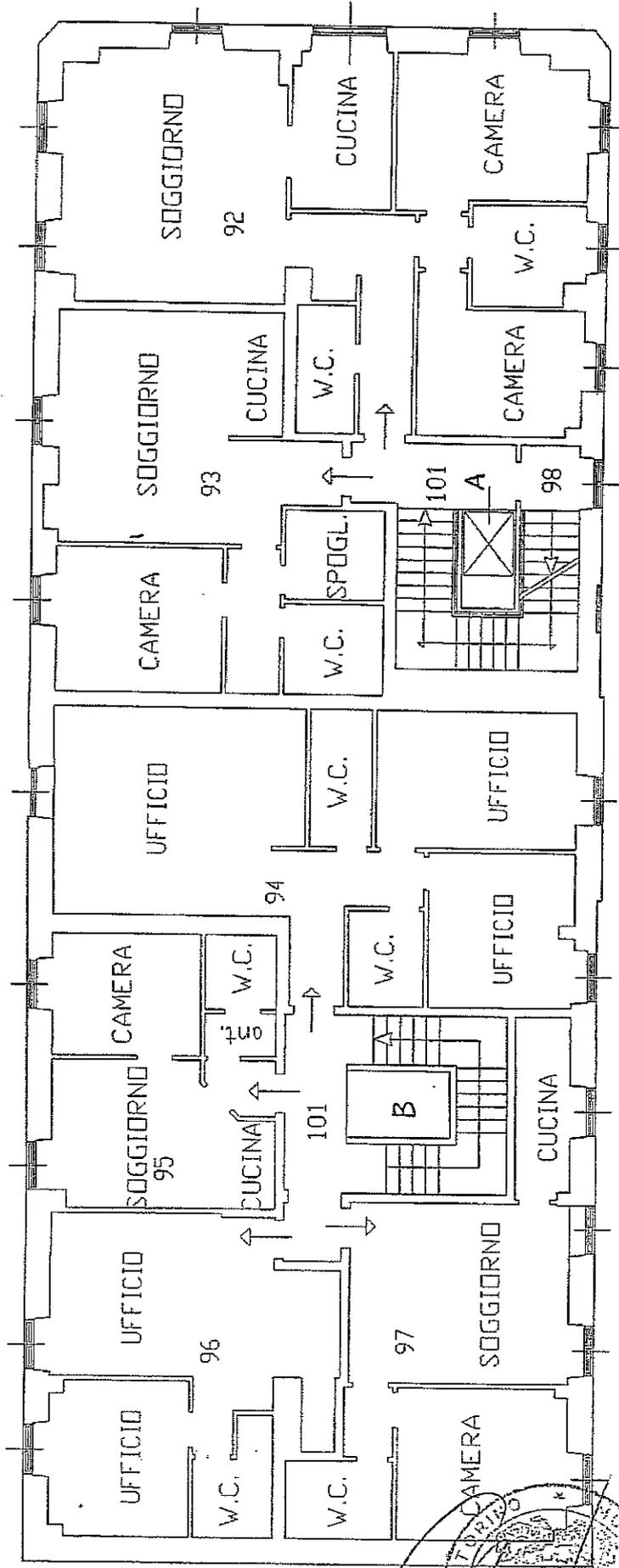
13



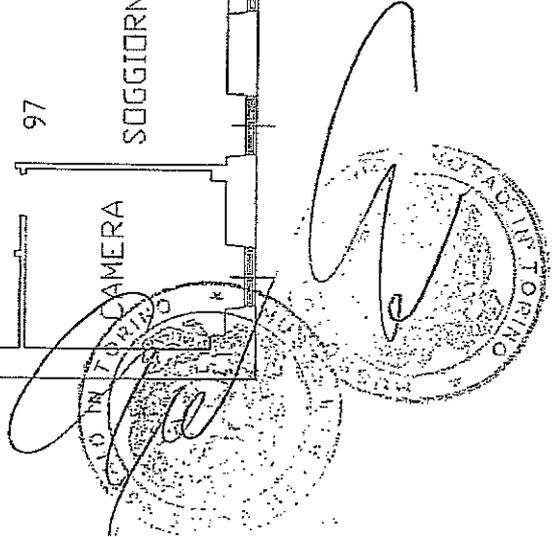
PIANTA PIANO TERZO H = 2.70

VIA N. BIXIO

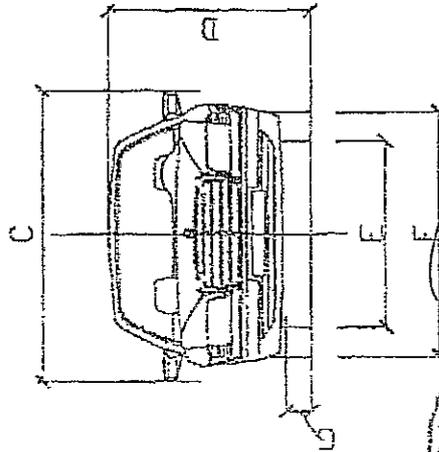
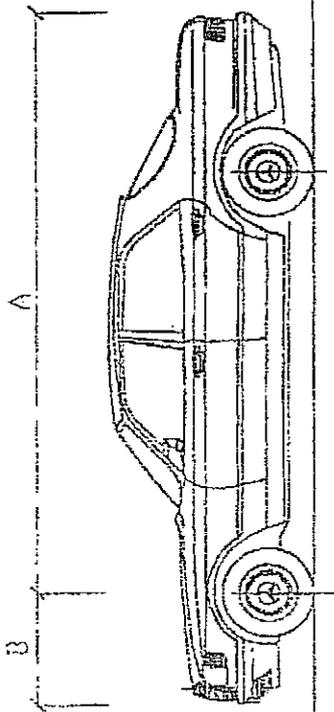
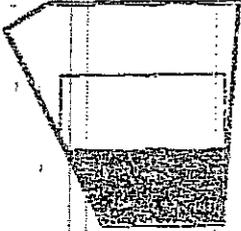
VIA ROMA



20

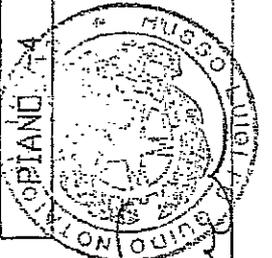
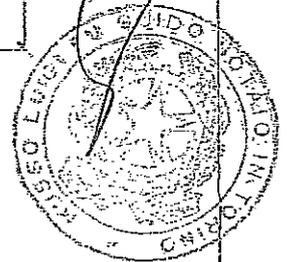


# DIMENSIONI VETTURA AUTOSILO LATO SINISTRO



A	SBALZO POSTERIORE MAX. CONSENTITO	CM. 425
B	SBALZO ANTERIORE MAX. CONSENTITO	CM. 110
C	LARGHEZZA MAX. CONSENTITA	CM. 203
E	LARGHEZZA MIN. CARREGGIATA INTERNA	CM. 100
F	LARGHEZZA MAX. CARREGGIATA ESTERNA	CM. 190
G	ALTEZZA MIN. DA TERRA CONSENTITA	CM. 10
	PESO MAX. CONSENTITO	KG. 2000

D	ALTEZZA MAX. CONSENTITA	
	PIANO +2	CM. 157
	PIANO +1	CM. 157
	PIANO +/- 0	
	PIANO -1	CM. 157
	PIANO -2	CM. 157
	PIANO -3	CM. 157
	PIANO -4	CM. 157



Electon s.p.a. - Via G. B. P. - Milano - Tel. 02-7616120

Certifico io sottoscritto dott. LUIGI MUSSO, Notaio  
in Torino, che la presente é copia conforme all'ori-  
ginale firmato ai sensi di legge.

Torino, li 31 GEN 1989



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi Musso', is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature and contains the text 'MUSSO LUIGI' and 'TORINO'.

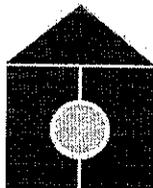
**Prospetto Tabelle**

Condominio RESIDENZA EX PLAZA - C. Fisc. 90061950086  
 VIA ROMA, 4 - 18038 SANREMO (IM)

Esercizio ordinario "2023"

Palazzina 1		1/Tab. A	2/TAB. B	3/TAB. C	4/TAB. D	5/ TAB. E	6/ TAB. F m/m Gen	6/a TAB. F m/m Risc.	6/b TAB. F m/m Acs	6/c TAB. F m/m Raffr
A/98	[REDACTED] (Pr)	42,400	50,000	0,000	0,000	266,000	47,500	60,000	74,400	39,000
B/67	[REDACTED] (Pr)	0,300	0,400	0,000	0,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
B/73	[REDACTED] (Pr)	0,300	0,400	0,000	0,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/13	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/15	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/16	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/17	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/18	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/19	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/34	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/35	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/36	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/39	[REDACTED] (Pr)	2,800	0,000	18,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
C/44	[REDACTED] (Pr)	2,600	0,000	17,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>TOTALE MILLESIMI</b>		<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>

SI FA PRESENTE CHE I MILLESIMI DELLE TABELLE RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO POTREBBERO VARIARE IN QUANTO ALLO STATO VI E' UN CONTENZIOSO A SEGUITO DI AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE IN OGGETTO



## Bilancio preventivo per tabella

Condominio RESIDENZA EX PLAZA - C. Fisc. 90061950086

VIA ROMA, 4 - 18038 SANREMO (IM)

BANCA BPER - IBAN IT43 0538 7222 7000 0004 2181 397

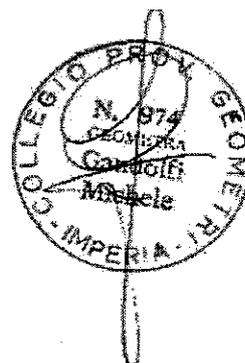
Esercizio ordinario "2023"

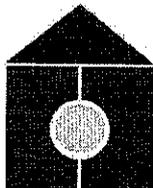
Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

	Importi	Totali
<b>1/Tab. A</b>		
TAB. A / Assicurazione	-3.000,00	
TAB. A / Gen. amministrazione	-3.900,00	
TAB. A / Gen. condominio	-3.500,00	
TAB. A / Varie ed eventuali	-1.000,00	
TAB. A / Opere Manutenzione Straordinaria	-4.000,00	<b>-15.400,00</b>
<b>2/TAB. B</b>		
TAB. B / Utenza A2A spa energia elettrica 150kw POD 99663-117311	-10.000,00	
TAB. B / Utenza Rivieracqua spa Acqua 116170	-2.000,00	
TAB. B / Varie ed eventuali	-500,00	<b>-12.500,00</b>
<b>2a/TAB. B - No Orion</b>		
TAB. B (Pulizie Parti Comuni)	-4.500,00	<b>-4.500,00</b>
<b>3/TAB. C</b>		
TAB C / Manut. ordinaria	-8.000,00	
TAB C / En. A2A elettrica 20kw 99513	-2.000,00	
TAB C / Assicuraz. silos auto	-400,00	
TAB C / Acqua-antincendio 116172	-100,00	
TAB C / Varie ed eventuali	-2.000,00	
TAB C / Opere Straordinarie 2° Fase	-12.000,00	<b>-24.500,00</b>
<b>4/TAB. D</b>		
TAB. D (B) / Spese generali ascensore 22N47304	-1.600,00	<b>-1.600,00</b>
<b>5/ TAB. E</b>		
TAB. E (A) / Spese generali ascensore 22N47305	-1.600,00	<b>-1.600,00</b>
<b>6/ TAB. F m/m Gen</b>		
TAB. F / Riscaldamento / Condizionamento - manutenzione generale	-2.500,00	
TAB. F / Utenza Italgas spa	-8.000,00	<b>-10.500,00</b>
<b>8/TAB. B Rip Sp. Legali Appello</b>		
TAB. A / Legali [redacted] Cond. Plaza	-3.000,00	<b>-3.000,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-73.600,00</b>

Totale gestione	-73.600,00
Saldi di fine es. precedente	-8.379,90
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-81.979,90</b>

L'Amministratore  
Studio Tecnico Geom. Michele Gandolfi





## Bilancio preventivo individuale

Condominio RESIDENZA EX PLAZA - C. Fisc. 90061950086  
VIA ROMA, 4 - 18038 SANREMO (IM)  
BANCA BPER - IBAN IT43 B053 8722 7000 0004 2181 397

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

### IMM. SANT'ANDREA SRL

C.so Matteotti, 21 - 10121 Torino (TO)

Unità: A/98 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	42,400/1000,000		-652,96
2/TAB. B / TAB. B	-12.500,00	50,000/1000,000		-625,00
2a/TAB. B - No Orion / TAB. B (Pulizie Parti Comuni)	-4.500,00	50,000/818,900		-274,76
5/ TAB. E / TAB. E (A) / Spese generali ascensore 22N47305	-1.600,00	266,000/1000,000		-425,60
6/ TAB. F m/m Gen / TAB. F	-10.500,00	47,500/1000,000		-498,75
8/TAB. B Rip Sp. Legali Appello / TAB. A / Legali Orion/Cond. Plaza	-3.000,00	50,000/818,900		-183,17
<b>Totale unità A/98</b>				<b>-2.660,24</b>

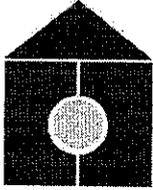
Unità: B/67 Cantina Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	0,300/1000,000		-4,62
2/TAB. B / TAB. B	-12.500,00	0,400/1000,000		-5,00
2a/TAB. B - No Orion / TAB. B (Pulizie Parti Comuni)	-4.500,00	0,400/818,900		-2,20
4/TAB. D / TAB. D (B) / Spese generali ascensore 22N47304	-1.600,00	0,400/1000,000		-0,64
8/TAB. B Rip Sp. Legali Appello / TAB. A / Legali Orion/Cond. Plaza	-3.000,00	0,400/818,900		-1,47
<b>Totale unità B/67</b>				<b>-13,93</b>

Unità: B/73 Cantina Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	0,300/1000,000		-4,62
2/TAB. B / TAB. B	-12.500,00	0,400/1000,000		-5,00
2a/TAB. B - No Orion / TAB. B (Pulizie Parti Comuni)	-4.500,00	0,400/818,900		-2,20
4/TAB. D / TAB. D (B) / Spese generali ascensore 22N47304	-1.600,00	0,400/1000,000		-0,64
8/TAB. B Rip Sp. Legali Appello / TAB. A / Legali Orion/Cond. Plaza	-3.000,00	0,400/818,900		-1,47
<b>Totale unità B/73</b>				<b>-13,93</b>

Unità: C/13 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/13</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/15 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/15</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/16 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
---------------------------	---------	--------------	------------	--------------



## Bilancio preventivo individuale

Condominio RESIDENZA EX PLAZA - C. Fisc. 90061950086  
VIA ROMA, 4 - 18038 SANREMO (IM)  
BANCA BPER - IBAN IT43 B053 8722 7000 0004 2181 397

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

**IMM. SANT'ANDREA SRL**  
C.so Matteotti, 21 - 10121 Torino (TO)

Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/16</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/17 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/17</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/18 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/18</b>				<b>-458,99</b>

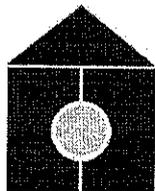
Unità: C/19 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/19</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/34 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/34</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/35 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/35</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/36 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/36</b>				<b>-458,99</b>

Unità: C/39 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,800/1000,000		-43,12
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	18,400/1000,000		-450,80
<b>Totale unità C/39</b>				<b>-493,92</b>



## Bilancio preventivo individuale

Condominio RESIDENZA EX PLAZA - C. Fisc. 90061950086  
VIA ROMA, 4 - 18038 SANREMO (IM)  
BANCA BPER - IBAN IT43 B053 8722 7000 0004 2181 397

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

**IMM. SANT'ANDREA SRL**  
C.so Matteotti, 21 - 10121 Torino (TO)

Unità: C/44 Silos auto Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
1/Tab. A / TAB. A	-15.400,00	2,600/1000,000		-40,04
3/TAB. C / TAB C	-24.500,00	17,100/1000,000		-418,95
<b>Totale unità C/44</b>				<b>-458,99</b>

<b>Riepilogo IMM. SANT'ANDREA SRL</b>	Saldo precedente	-8.983,96
	Totale quote	-7.771,92
	<b>Saldo complessivo</b>	<b>-16.755,88</b>

Piano rateale	Scadenza	Importo
1^ rata	30/10/2023	12.869,96
2^ rata	30/12/2023	3.885,92

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCA BPER (), IBAN: IT43 B053 8722 7000 0004 2181 397