

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



Allegato "A"

ART. 1

all'atto n° 2732

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'edificio che forma oggetto del presente regolamento di condominio è ubicato in Oristano Via Cagliari ed è contraddistinto attualmente dalla denominazione "fabbricato di cui al comparto B" e meglio individuato nella planimetria che si allega sotto la lettera A.



Il fabbricato sopraindicato costituisce una unità immobiliare indivisibile sotto il profilo condominiale e come tale sottoposto alla disciplina del presente regolamento, con le sole esclusioni previste dai titoli costitutivi delle proprietà individuali. Esso si compone di un piano sotterraneo, di un piano terreno e di nove piani alti; la centrale termica, la centrale di refrigerazione e l'impianto di approvvigionamento idrico sono in proprietà comune con altri due fabbricati e sono ubicate al di fuori del sedime dell'edificio.

Si accede principalmente al fabbricato da un porticato prospiciente la Via Cagliari, mediante cinque atrii serviti da scale, che consentono l'accesso ai piani alti.

Si accede ai negozi direttamente dal porticato.

Si accede all'autorimessa a mezzo di due rampe di cui una ubicata in sinistra del porticato e l'altra situata nella piazza posteriore, di nuova formazione.

ART. 2

PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Sono oggetto di proprietà comune di tutti i proprietari dei diversi piani o porzioni di piani dell'edificio quelle parti dell'edificio che dai titoli costitutivi (singoli rogiti di acquisto) o dal presente regolamento non risultino di proprietà individuale ovvero di proprietà comune di un gruppo di condomini.

Sono pertanto comuni a tutti i proprietari pro-indiviso:

- A) il suolo su cui sorge l'edificio, le fundazioni, i muri maestri, i pilastri ed architravi necessari alla stabilità dell'edificio, nonchè tutti i muri perimetrali, le facciate sia verso strada che verso cortile, il porticato prospiciente la via Cagliari;
- B) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento di tutti i condomini, come le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua e per la energia elettrica, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini ovvero di proprietà comune di un gruppo di condomini.

Sono invece comuni ai condomini che ne traggono utilità e che risultano raggruppati e specificamente indicati nelle tabelle previste nel successivo art. 4 ed allegate al presente regolamento:

- 1) le scale con relativi atrii d'ingresso e le zone della terrazza di copertura del 9° piano al servizio di ciascuna scala, meglio indicate nella planimetria allegato A/2. (tabella "B");
- 2) l'impianto idrico di sollevamento e l'impianto centralizzato dell'acqua calda (tabella "C");
- 3) l'impianto di riscaldamento (tabella "D");
- 4) l'impianto di refrigerazione (tabella "E");
- 5) gli impianti di ascensore (tabella "B");
- 6) gli impianti videocitofonico, televisivo e di apriporta elettrico; (tabella "F");
- 7) le rampe di accesso all'autorimessa e gli spazi di manovra per l'accesso ai posti macchina.



Sono escluse dal novero delle cose comuni:

- a) le zone di terrazza di copertura del secondo piano, a livello del terzo piano;
- b) le terrazze di copertura del nono piano.

ART. 3

DIRITTI DEI PARTECIPANTI SULLE COSE COMUNI

Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni dell'edificio è proporzionato al valore della proprietà esclusiva che gli appartiene. Il condomino non può, neppure rinunciando al diritto sulle parti condominiali, sottrarsi al contributo nelle spese necessarie per la loro manutenzione, gestione e conservazione. In particolare, non può legittimamente rinunciare all'uso degli impianti e/o al godimento dei servizi condominiali, nè può sottrarsi all'onere di corrispondere le spese relative alla loro manutenzione, gestione e ricostruzione, comprese quelle erogate per i consumi, neppure in caso di mancata occupazione dei locali protrattasi per lungo tempo.

ART. 4

VALORE DELLE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

I valori proporzionali delle proprietà esclusive dei condomini, espresso in millesimi rispetto al valore dell'intero edificio ovvero rispetto al valore delle parti di esso contemplate dal 3° comma dell'art.2 che precede, sono quelli tassativamente indicati dalle apposite tabelle dei valori che si allegano al presente regolamento sotto le lettere B-C-D-E-F-G perchè ne facciano parte integrante e sostanziale.

ART. 5

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Ciascun condomino deve contribuire alle spese di conservazione e di manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti dell'edificio che gli sono comuni in forza del citato articolo due, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio e a quelle relative alle innovazioni e al funzionamento degli impianti e dei servizi di cui trae utilità in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito negli articoli che seguono.

ART. 6

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE SCALE E DEGLI ATRII

Le scale e gli atrii sono mantenuti e ricostruiti dai proprietari dei diversi piani cui servono ed esattamente individuati nella apposita tabella millesimale allegata sotto la lettera "B".

In conformità a quanto previsto dal 3° comma dell'art. 2 che precede ed in deroga a quanto dispone l'art. 1124 del Codice Civile, i proprietari dei negozi aventi accesso esclusivo dal porticato prospiciente la Via Cagliari ed i proprietari del piano sotterraneo sono esclusi, per espresso patto contrattuale con i condomini, dal concorso nelle spese anzidette.

Tali spese saranno ripartite fra i proprietari per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo, secondo la speciale tabella allegata sotto la lettera "H".

La ripartizione delle spese relative alla illuminazione delle scale e degli atrii verrà fatta in ragione dei valori millesimali riportati nella tabella "I".

ART. 7

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE TERRAZZE

Le spese di manutenzione e ricostruzione delle terrazze di copertura del terzo piano e del nono piano si dividono secondo le regole dell'art. 1126 Codice Civile.



- 4 -

ART. 8

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
E DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DELL'ACQUA CALDA.

L'impianto di approvvigionamento idrico e l'impianto centralizzato dell'acqua calda sono in proprietà comune con altri due fabbricati e sono ubicati al di fuori del sedime dell'edificio; le quote millesimali di proprietà dei detti impianti, spettanti a ciascuno dei tre fabbricati vengono fissate nel successivo art. 16.

Le tubazioni principali di alimentazione dell'acqua fredda e di alimentazione e ritorno dell'acqua calda di ciascuno dei fabbricati A, B e D si dipartono direttamente dagli impianti citati e sono di proprietà esclusiva di ciascuno dei fabbricati serviti.

La ripartizione della quota di spese attribuita al fabbricato B per la straordinaria manutenzione e ricostruzione in ogni loro parte degli impianti qui considerati è a carico dei condomini che ne traggono utilità e precisamente di tutti i condomini situati al di sopra del piano sotterraneo, questo esclusivo, in ragione delle proprietà esclusive espresse in millesimi rispetto al valore della quota di proprietà degli impianti spettante al fabbricato (tabella "C").

ART. 9


MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La centrale termica dell'impianto di riscaldamento è in proprietà comune con altri due fabbricati ed è ubicata al di fuori del sedime dell'edificio, le quote millesimali di proprietà di detto impianto e le quote millesimali di spesa, spettanti a ciascuno dei tre fabbricati vengono fissati nel successivo art. 16.

Le tubazioni principali di alimentazione e ritorno dell'impianto di riscaldamento di ciascuno dei fabbricati A, B e D si dipartono direttamente dalla centrale termica e sono di proprietà esclusiva di ciascuno dei fabbricati serviti.

La ripartizione della quota di spese attribuita al fabbricato B per la manutenzione straordinaria e ricostruzione dell'impianto è a carico di tutti i condomini situati al di sopra del piano sotterraneo, in ragione delle proprietà esclusive espresse in millesimi rispetto al valore della quota di proprietà dell'impianto spettante al fabbricato e secondo la speciale tabella "D".

La ripartizione della quota di spese attribuita al fabbricato per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'impianto è a carico di tutti i condomini situati al di sopra del piano sotterraneo, in proporzione alle cubature dei vani o locali comunque riscaldati, secondo l'apposita tabella allegata sotto la lettera "L".



ART. 10

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE

La centrale dell'impianto di refrigerazione è in proprietà comune con altri due fabbricati ed è ubicata al di fuori del sedime dell'edificio; le quote millesimali di proprietà di detto impianto e le quote millesimali di spesa spettanti a ciascuno dei tre fabbricati vengono fissate nel successivo art. 16.

Le tubazioni principali di alimentazione e ritorno dell'impianto di refrigerazione di ciascuno dei fabbricati A, B e D si dipartono direttamente dalla centrale di refrigerazione e sono di proprietà esclusiva di ciascuno dei fabbricati serviti.

La ripartizione della quota di spesa attribuita al fabbricato per la manutenzione straordinaria e ricostruzione dell'impianto è a carico di tutti i condomini ubicati ai piani primo, secondo, terzo e quarto, in ragione delle proprietà esclusive espresse in millesimi rispetto alla quota di proprietà dell'impianto spettante al fabbricato, e secondo la tabella "E".

La ripartizione della quota di spese attribuita al fabbricato per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'impianto è a carico di tutti i condomini situata ai piani primo, secondo, terzo e quarto, in proporzione alla cubatura dei vani o locali comunque refrigerati, secondo l'apposita tabella allegato sotto la lettera "M".

ART. 11

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORE

Le spese di ricostruzione e di straordinaria manutenzione di ciascun ascensore sono ripartite, in proporzione del valore delle singole proprietà individuali, fra i condomini del corpo di edificio servito dal rispettivo impianto, con esclusione dei proprietari del piano terreno e del piano sotterraneo (tabella allegato "B").

Le spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento di ciascun impianto si dividono fra i piani serviti in proporzione all'altezza e nell'ambito di ciascun piano in proporzione alle superfici delle singole proprietà, secondo la speciale tabella di ripartizione allegata sotto la lettera "N".

In caso di proprietà adibite ad uffici o altri usi diversi dall'abitazione, le relative quote saranno stabilite annualmente dal Consiglio di Condominio, tenuto conto del maggior uso, e il ricavo portato in diminuzione alle spese da suddividere con i criteri sopraindicati.

ART. 12

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI VIDEOCITOFONICO, TELEVISIVO E PER L'APRIPORTA ELETTRICO.

Le spese di manutenzione e ricostruzione degli impianti videocitofonico, televisivo e per l'apriporta elettrico sono ripartite nel modo prescritto dall'art. 5 del presente regolamento (tabella allegata "p").

ART. 13

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE RAMPE DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA E DEGLI SPAZI DI MANOVRA PER L'ACCESSO AI POSTI MACCHINA.

Le spese di straordinaria manutenzione e ricostruzione delle rampe di accesso all'autorimessa e degli spazi di manovra necessari per l'accesso ai posti macchina saranno ripartite fra tutti i condomini proprietari di posti macchina in base alla quantità dei posti da essi posseduti ed in parti di 17,86 millesimi per ciascun posto macchina.

Tali valori millesimali saranno adottati anche per la ripartizione delle spese di ordinaria manutenzione.

ART. 14

SERVIZIO DI PORTIERATO

Le spese relative al servizio di portierato saranno divise secondo i valori millesimali espressi nella tabella "B".

ART. 15

RIPARTO SPESE EROGATE PER IL CONSUMO INDIVIDUALE DELL'ACQUA CALDA E FREDDA.

La ripartizione delle spese per consumi dell'acqua calda e fredda per gli immobili adibiti ad uso di abitazione o uffici, situati nei piani alti, verrà fatta in base alle superfici, secondo i millesimi ripartiti nell'apposita tabella "O".

Per gli altri locali (negozi ed eventuali utilizzi al piano sotterraneo) verranno installati singoli contatori sulla derivazione dalla tubazione principale dell'acqua fredda, ed i consumi di sola acqua fredda verranno rilevati mediante letture periodiche e addebitati al prezzo che verrà fissato dal Consiglio di Condominio in base alle spese sostenute per l'approvvigionamento.



L'acqua calda viene fornita dalla stessa centrale termica che alimenta l'impianto di riscaldamento, per cui si rende necessario stabilire quali siano le quote di spesa relative ai due servizi; resta stabilito che la spesa di funzionamento ed ordinaria manutenzione della centrale termica sia a totale carico dei consumi di acqua calda per tutto il periodo in cui l'impianto di riscaldamento non sia funzionante, mentre nel periodo in cui sia in funzione detto impianto la predetta spesa venga ripartita per il 30% ai consumi di acqua calda e per il 70% a carico dell'impianto di riscaldamento.

Le percentuali sopra riportate sono state fissate in via provvisoria e l'assemblea dei condomini ha la facoltà di variarle e fissarle in forma definitiva.

ART. 16

QUOTE DI PROPRIETA' E RIPARTIZIONE SPESE DELLA CENTRALE TERMICA, DELLA CENTRALE DI REFRIGERAZIONE E DELL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.



La centrale termica, la centrale di refrigerazione e l'impianto di approvvigionamento idrico sono in proprietà comune con altri due edifici e sono ubicate al di fuori del sedime dell'edificio B, oggetto del presente regolamento.

Le quote di proprietà, stabilite in millesimi del valore complessivo delle centrali e dell'impianto, calcolate in base al valore di previsione di ciascun fabbricato sono le seguenti:

fabbricato di cui al comparto "A" millesimi 547
fabbricato di cui al comparto "B" millesimi 238
fabbricato di cui al comparto "D" millesimi 215

Dette quote millesimali serviranno anche alla ripartizione fra i tre fabbricati delle spese relative alla straordinaria manutenzione ed alla ricostruzione delle centrali e dell'impianto, nonché alla ripartizione delle spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento dell'impianto di approvvigionamento idrico.

La ripartizione delle spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento della centrale termica e della centrale di refrigerazione fra i tre fabbricati serviti è stata invece calcolata in proporzione alle cubature dei locali riscaldati o refrigerati, ed è la seguente:

per la centrale termica:

fabbricato di cui al comparto "A" millesimi 547
fabbricato di cui al comparto "B" millesimi 238
fabbricato di cui al comparto "D" millesimi 215

per la centrale di refrigerazione:

fabbricato di cui al comparto "A" millesimi 572

fabbricato di cui al comparto "B" millesimi 230

fabbricato di cui al comparto "D" millesimi 198

La ripartizione delle quote sopraindicate è stata fatta in base ai dati di previsione dei progetti dei tre fabbricati e potrà essere modificata se i dati consuntivi dei fabbricati ultimati presenteranno delle variazioni rispetto alle previsioni considerate.

ART. 17

USO E GODIMENTO DELLE COSE COMUNI

Per evitare danni alle cose comuni e per assicurarne il miglior godimento a ciascun partecipante, è fatto espresso divieto:



- a)- di apportare modificazioni nei piani o porzioni di piani di proprietà individuale che possano comunque alterare la simmetria, la estetica, la stabilità e, in genere, la solidità dell'edificio. Ogni variante che interessa la struttura, la solidità e l'aspetto esterno del fabbricato dovrà essere sottoposta all'approvazione preventiva dell'Assemblea generale dei condomini ai sensi dell'art. 1196 Codice Civile;
- b)- di occupare e di lasciare occupare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, per uso che non sia d'interesse comune, le rampe di accesso all'autorimessa e gli spazi di manovra necessari per l'accesso ai singoli posti macchina, il porticato, gli atrii, le scale, i pianerottoli, gli anditi e gli altri vani o spazi di uso e godimento comune;
- c)- di apporre targhe, insegne, mostre e cartelli di qualsiasi natura e specie, nelle pareti esterne dell'edificio, nel portico, negli atrii di ingresso, nelle scale e nei pianerottoli o anditi comuni, fatta eccezione per decorose targhette indicative sulle singole porte d'ingresso agli appartamenti, e agli uffici, l'applicazione delle insegne sopra l'ingresso di ogni singolo negozio o magazzino e targhe indicative negli appositi spazi riservati all'ingresso degli androni, da apporsi, in ogni caso, col consenso e secondo le prescrizioni dell'Amministratore del condominio;
- d)- di trasportare nelle scale o di usare gli ascensori per il trasporto di oggetti soverchiamente pesanti o voluminosi senza darne preventiva comunicazione all'Amministratore del condominio al quale spetta in ogni caso di prescrivere le cautele da adottarsi per evitare danni alle scale e agli ascensori.



e)- di sciorinare panni o sbattere tappeti e altri effetti casalinghi nei balconi non schermati prospicienti le vie pubbliche e private e di tenere nei medesimi balconi e sui davanzali delle finestre, vasi o cassette di fiori ed altri oggetti non confacenti all'estetica dell'edificio. In ogni caso i fiori dovranno essere coltivati in apposite fioriere od in vasi collocati nelle stesse ed assicurati in modo da garantirne la stabilità. I panni dovranno essere stesi nei balconi adiacenti i locali di servizio e nello stesso luogo essere sbattuti i tappeti e gli altri effetti casalinghi, nelle ore consentite dai regolamenti comunali, e curando di non arrecare danno ai condomini dei piani sottostanti.

L'inosservanza anche ad uno solo dei divieti sopraindicati darà luogo all'applicazione da parte del Consiglio di Condominio di una penale a carico del trasgressore da L.2.000 a L.10.000, oltre al risarcimento dell'eventuale danno alle cose comuni.

ART. 18

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI CONDOMINIO

Ogni condomino è tenuto a eseguire a sue spese e con la massima sollecitudine nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni.

Ciascun condomino dovrà consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dall'Amministratore del Condominio o dal Consiglio di Condominio per la conservazione delle cose comuni, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni.

ART. 19

LIMITAZIONE DELLE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Gli appartamenti devono essere destinati esclusivamente ad uso abitazione, studio professionale od uffici in genere.

La destinazione ad uso diverso potrà essere autorizzata dall'Assemblea dei Condomini coi voti favorevoli dei due terzi dei partecipanti al condominio rappresentanti almeno due terzi del valore dell'edificio.

In nessun caso potrà essere autorizzata la destinazione ad uso albergo, locanda o pensione, di negozio, di laboratorio artigianale o industriale, di scuola di canto, di ballo o di musica, di clinica medica o chirurgica, di gabinetto per la cura delle malattie contagiose nonché ad ogni altro uso incompatibile col decoro e la tranquillità degli inquilini e condomini.



I locali adibiti a negozi non potranno essere utilizzati per rivendite o depositi di frutta o verdura o macellerie. Sarà invece consentita l'eventuale utilizzazione per supermercati.

ART. 20

ORGANI DEL CONDOMINIO

Gli organi del condominio sono l'Assemblea generale dei Condomini, le Assemblee parziali dei condomini che traggono speciale utilità da parti e/o impianti comuni dell'edificio, l'Amministratore, e il Consiglio di Condominio.

ART. 21

ASSEMBLEA GENERALE

Sono di competenza dell'Assemblea Generale dei Condomini tutte le questioni che concernono le parti e/o gli impianti dell'edificio comuni a tutti i condomini.

Sono pure di competenza dell'Assemblea generale tutte le questioni relative alle cose destinate all'uso e godimento comune di un determinato gruppo di condomini quando esse toccano l'interesse della generalità dei condomini.

L'Assemblea generale ordinaria viene convocata almeno una volta l'anno nel termine di due mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno otto giorni prima di quello stabilito per l'adunanza.

L'Assemblea generale straordinaria, viene convocata ogni qualvolta l'Amministratore e/o il Consiglio di Condominio lo ritengano opportuno o quando ne sia richiesta la convocazione da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'intero edificio.

In mancanza dell'Amministratore l'Assemblea generale, tanto ordinaria che straordinaria, può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza, nonché l'elenco delle questioni da trattare.

L'Assemblea generale, sia ordinaria che straordinaria, nomina di volta in volta fra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario.

Delle deliberazioni dell'Assemblea generale dovrà redigersi processo verbale da trascriversi nell'apposito registro delle deliberazioni tenuto dall'Amministratore.



ART. 22

L'Assemblea generale è regolarmente costituita con la presenza di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed 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 e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. In seconda convocazione sono valide le delibere che riportano un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'intero edificio.

Le deliberazioni che hanno per oggetto la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore medesimo, la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie di notevole entità, nonché le deliberazioni che concernono le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 del Codice Civile devono essere sempre approvate con la maggioranza prevista dal secondo comma del presente articolo.

ART. 23

Le deliberazioni prese dall'Assemblea generale sono obbligatorie per tutti i condomini. Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al presente regolamento ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'Autorità giudiziaria nelle forme e nei termini previsti dall'art. 1137 Codice Civile.

ART. 24

ASSEMBLEE PARZIALI

Sono di competenza delle Assemblee parziali tutte le questioni concernenti la manutenzione e/o la ricostruzione di parti e/o servizi dell'edificio destinati all'uso e godimento solo di un determinato gruppo di partecipanti.

Hanno pertanto diritto di partecipare alle singole Assemblee e di esercitarvi il diritto di voto solo coloro che fanno parte del gruppo interessato alle parti dell'edificio o al servizio al quale si deve provvedere.

Il diritto di ciascun partecipante è proporzionale al valore della proprietà esclusiva interessata che gli appartiene, espressa in millesimi rispetto al valore della parte o dell'impianto dell'edificio in subcondominio.

Le Assemblee parziali ordinarie sono convocate almeno una volta l'anno entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario di competenza.

Alle Assemblee parziali si applicano le disposizioni relative all'Assemblea generale dei Condomini e, in difetto, quelle del libro terzo, capo secondo, del Codice Civile sulla disciplina del condominio negli edifici.

ART. 25

AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea generale, dura in carica un anno e può essere riconfermato. Egli esegue le deliberazioni dell'Assemblea generale e delle assemblee parziali, nonché quelle del Consiglio di Condominio. Le sue attribuzioni e i suoi poteri, per quanto non diversamente stabilito nel presente regolamento, sono quelli indicati dagli artt. 1130 e 1131 del Codice Civile.

Contro i provvedimenti dell'Amministratore è ammesso reclamo alla competente Assemblea generale o parziale, senza pregiudizio delle eventuali azioni giudiziarie.

Tutti i reclami devono essere presentati in duplice copia al Consiglio di Condominio che provvederà alla comunicazione dei medesimi all'Amministratore e alla competente Assemblea.

L'Amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini ed i loro eventuali conduttori.

ART. 26

CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Il Consiglio di condominio è investito di tutti i poteri necessari per esercitare le funzioni che gli sono attribuite.

Esso dovrà quindi:

- a)- deliberare i lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima riunione della competente Assemblea generale o parziale;
- b)- Assistere l'Amministratore in tutte le sue decisioni;





- c)- vigilare sull'operato dell'Amministratore e sull'osservanza della legge e del presente regolamento;
- d)- eseguire, almeno ogni trimestre, il controllo della consistenza di cassa, la revisione dei conti e l'ispezione dei libri relativi alla gestione delle cose comuni (libri dei verbali - libro cassa - libro paga del portiere - raccolta dei titoli di acquisto delle proprietà esclusive, ecc.);
- e)- esperire il tentativo di conciliazione nelle controversie fra condomini.

Il Consiglio è composto di cinque membri che durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

L'Assemblea generale procede alla nomina, scegliendo i consiglieri fra i proprietari esclusivi rappresentanti le varie categorie di condominio nel seguente modo:



- N° 1 rappresentante i proprietari dei locali a piano terra ed al piano sotterraneo;
- N° 2 rappresentanti i proprietari dei locali ai piani 1°-2°-3°-4°;
- N° 2 rappresentanti i proprietari dei locali ai piani 5°-6°-7°-8°-9°.

Il Consiglio sceglie tra i suoi membri il Presidente, se questi non è nominato dall'Assemblea.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio occorre la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta. In caso di voto pari, il voto del Presidente avrà la prevalenza.

A cura del Presidente dovrà tenersi l'apposito libro dei verbali di riunione.

ART. 21

RENDICONTI ANNUALI

L'esercizio finanziario si chiude il 30 giugno di ogni anno. L'Amministratore compilerà rendiconti e preventivi di spese sia per il condominio generale e sia per ciascun sub-condominio, classificando le spese, oltre che per la destinazione, anche secondo il criterio di ripartizione.

L'Amministratore dovrà trasmettere copia dei preventivi e dei rendiconti ad ogni condomino almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea e durante lo stesso periodo dovrà tenere a disposizione dei condomini documenti e giustificativi di spesa.

I contributi previsti dagli statuti di ripartizione allegati ai preventivi ed ai consuntivi di spese se approvati dalle competenti assemblee dovranno essere versati dai condomini entro quindici giorni dalla data della delibera ovvero dal diverso termine in essa previsto.

ART. 28

DISPOSIZIONI GENERALI

Ciascun condomino agli effetti dell'Amministrazione del condominio si intende domiciliato nei locali di sua esclusiva proprietà, ove non elegga un domicilio diverso, dandone comunicazione all'Amministratore con lettera raccomandata.

Al condomino o al suo conduttore che si assenti per più di tre giorni dai locali occupati è fatto obbligo di comunicare preventivamente all'Amministratore, per i casi d'urgente necessità, l'indirizzo della persona presso la quale possono reperirsi le chiavi dei locali, pena il risarcimento dei danni eventuali conseguenti alla omissione di tale comunicazione.

ART. 29

Il condomino che vende o cede in locazione la sua proprietà individuale è tenuto ad inserire nei contratti relativi l'obbligo del rispetto del presente regolamento e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutti i danni da questo provocati.

ART. 30

Qualora l'Assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente può separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle altre conseguenze della lite per il caso di soccombenza. Tale volontà deve essere comunicata all'Amministratore e al Consiglio di Condominio, a pena di inefficacia, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

ART. 31

L'intero edificio deve essere assicurato, a spese di tutti i condomini, contro i danni dell'incendio e del fulmine e contro il ricorso dei vicini mediante assicurazione di tipo "Globale fabbricati". La spesa relativa verrà ripartita tra tutti i condomini in proporzione dei valori delle singole proprietà esclusive espressi in millesimi nell'apposita tabella generale.



ART. 32

Per quanto non previsto o disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alle disposizioni di legge ed agli usi locali vigenti.

ART. 33

(DISPOSIZIONI TRANSITORIE)

La ripartizione delle spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento prevista nell'art. 16 che precede sarà effettuata temporaneamente e fino al completamento dei tre fabbricati di cui ai comparti A, B, D in proporzione al reale utilizzo o possibilità di utilizzo delle centrali e degli impianti da parte di ciascuno dei fabbricati o porzioni di fabbricati, nella misura risultante dall'applicazione dei criteri esposti nel citato art. 16.-

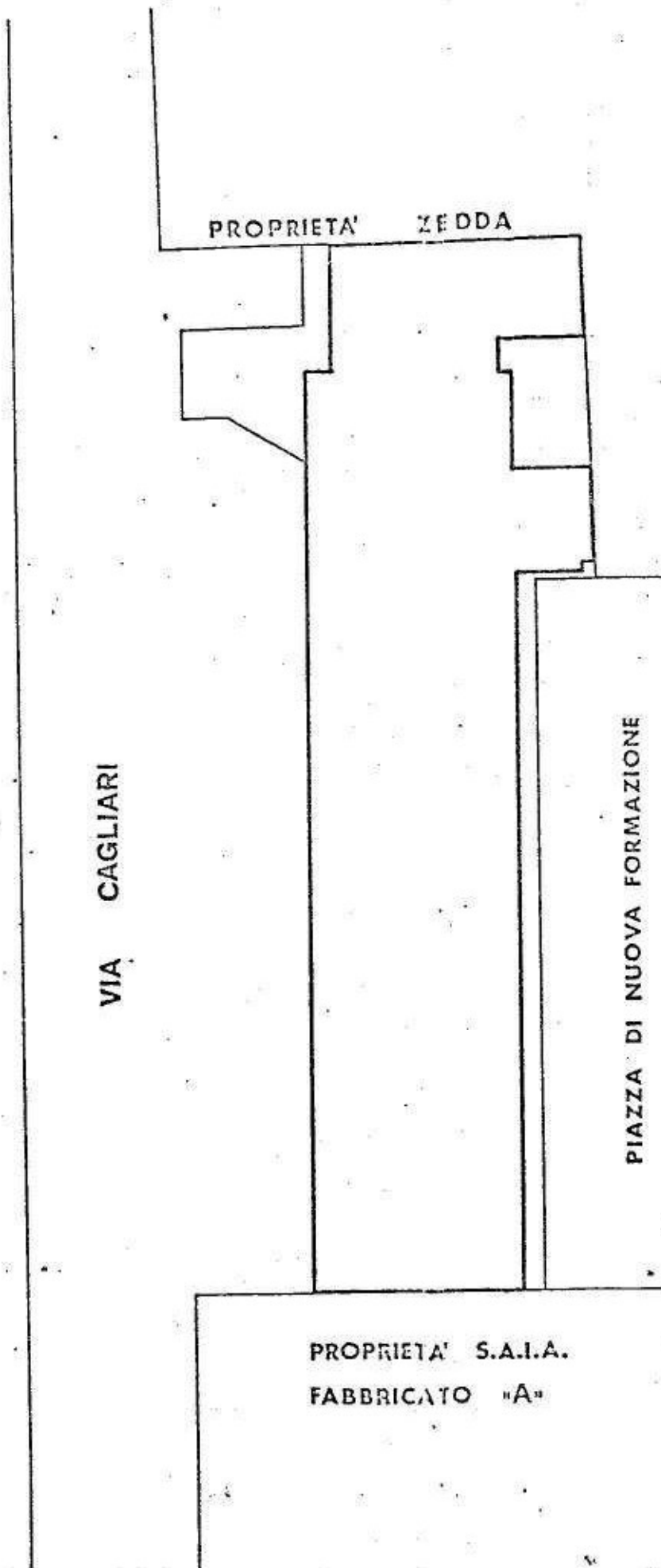
L'amministrazione del condominio si intende pattiziamente affidata alla Società venditrice, o alla persona da essa designata, fino al 31 dicembre 1973.

Il compenso per tale prestazione è fissato nell'importo forfettario di L.600.000.-

Le spese di amministrazione relative al predetto periodo saranno rimborsate dai condomini, ciascuno in ragione della propria quota, entro il termine di quindici giorni dall'approvazione del relativo rendiconto da parte dell'assemblea generale.

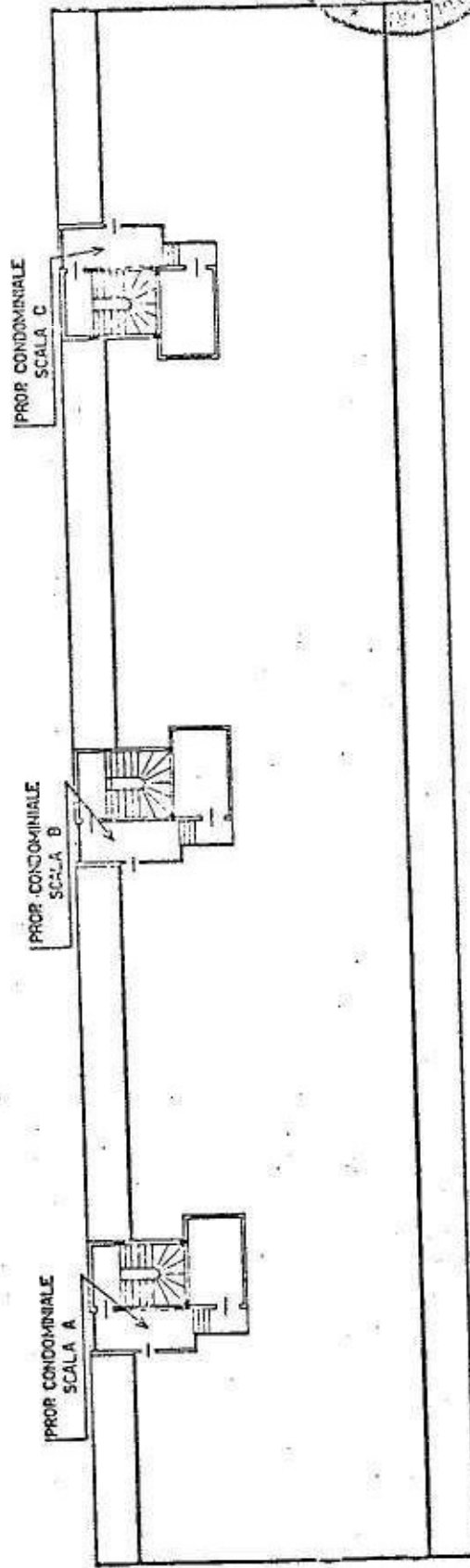


PLANIMETRIA FABBRICATO "B"



SCALA 1:500

PIANTA COPERTURE FABBRICATO "B"



ALLEGATO A/2



BELLA VALORI MILLESIMALI SCALE ATRII, IMPIANTI DI ASCENSORE E SERVIZIO DI PORTIERATO

SCALA "A"

PIANO	CONDOMINIO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
1° piano	A/1	Uffici	28.500.000	Pirella P 93.45
"	A/2	"	31.000.000	Pirella P 101.64
2° piano	A/3	Abitazione	25.000.000	Famiano 81.97
"	A/4	"	26.000.000	PERNA V 85.24
3° piano	A/5	"	25.000.000	Pirella 81.97
"	A/6	"	26.000.000	Amico 85.24
4° piano	A/7	"	25.000.000	Marca A 81.97
"	A/8	"	26.000.000	Pirella 85.24
5° piano	A/9	"	25.000.000	Pirella C 81.97
"	A/10	"	26.000.000	Lodron 85.24
6° piano	A/11	"	41.500.000	Carboni 136.07
			305.000.000	

SCALA "B"

PIANO	CONDOMINIO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
4° piano	B/1	Uffici	25.500.000	CAPELLI 90.59
"	B/2	"	25.000.000	CAPRICORN 88.81
5° piano	B/3	Abitazione	21.000.000	SANNA V 74.60
"	B/4	"	21.000.000	BARLO A 74.60
6° piano	B/5	"	21.000.000	FADA S 74.60
"	B/6	"	21.000.000	ALONZI 74.60
7° piano	B/7	"	21.000.000	CEPS C 74.60
"	B/8	"	21.000.000	COLLI 74.60
8° piano	B/9	"	21.000.000	ALUSAS 74.60
"	B/10	"	21.000.000	ALONZI 74.60
9° piano	B/11	"	31.500.000	FABRI 111.90
"	B/12	"	31.500.000	SANTORO 111.90
			281.500.000	1.000,00



SCALA "C"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
piano	C/1	Uffici	30.000.000 <i>Pani &</i>	97.87
"	C/2	"	31.000.000 <i>Evco</i>	101.14
piano	C/3	Abitazione	25.000.000 <i>SCAPANO</i>	81.57
"	C/4	"	26.000.000 <i>CASU G</i>	84.83
piano	C/5	"	25.000.000 <i>FRANCINI</i>	81.57
"	C/6	"	26.000.000 <i>CIAMOTTI</i>	84.83
piano	C/7	"	25.000.000 <i>LIORIS LACO</i>	81.57
"	C/8	"	26.000.000 <i>B. S. G. M.</i>	84.83
piano	C/9	"	25.000.000 <i>ARZINI</i>	81.57
"	C/10	"	26.000.000 <i>D. S. S. S. S.</i>	84.83
piano	C/11	"	41.500.000 <i>C. S. S. S. S.</i>	135.39
			<u>306.500.000</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "D"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
1° piano	D/1	Uffici	71.500.000	
2° piano	D/2	"	111.000.000	
3° piano	D/3	"	46.000.000	182.90
"	D/4	"	23.000.000	91.45
			<u>251.500.000</u>	<u>1.000.00</u>



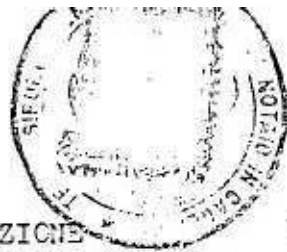
SCALA "E"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
1° piano	E/1	Uffici	48.500.000	232.61
2° piano	E/2	"	90.000.000	431.66
3° piano	E/3	"	70.000.000	335.73
			<u>208.500.000</u>	<u>1.000.00</u>

1/ ABELLA VALORI MILLESIMALI IMPIANTO APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E ACQUA CALDA CENTRALIZZATA

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
1° piano	D/1	Ufficio	71.500.000	52.84
"	E/1	"	48.500.000	35.84
2° piano	D/2	"	111.000.000	82.04
"	E/2	"	90.000.000	66.52
3° piano	D/3	"	46.000.000	34.00
"	D/4	"	23.000.000	17.00
"	E/3	"	70.000.000	51.73
4° piano	A/1	"	28.500.000	21.06
"	A/2	"	31.000.000	22.91
"	B/1	"	25.500.000	18.84
"	B/2	"	25.000.000	18.48
"	C/1	"	30.000.000	22.17
"	C/2	"	31.000.000	22.91
5° piano	A/3	Abitazione	25.000.000	18.48
"	A/4	"	26.000.000	19.22
"	B/3	"	21.000.000	15.52
"	B/4	"	21.000.000	15.52
"	C/3	"	25.000.000	18.48
"	C/4	"	26.000.000	19.22
6° piano	A/5	"	25.000.000	18.48
"	A/6	"	26.000.000	19.22
"	B/5	"	25.000.000	15.52
"	B/6	"	21.000.000	15.52
"	C/5	"	25.000.000	18.48
"	C/6	"	26.000.000	19.22
7° piano	A/7	"	25.000.000	18.48
"	A/8	"	26.000.000	19.22
"	B/7	"	21.000.000	15.52
"	B/8	"	21.000.000	15.52
"	C/7	"	25.000.000	18.48
"	C/8	"	26.000.000	19.22





Segue: "C"

PIANO	CONDOMINIO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
piano	A/9	Abitazione	25.000.000	18.48
"	A/10	"	26.000.000	19.22
"	B/9	"	21.000.000	15.52
"	B/10	"	21.000.000	15.52
"	C/9	"	25.000.000	18.48
"	C/10	"	26.000.000	19.22
piano	A/11	"	41.500.000	30.67
"	B/11	"	31.500.000	23.28
"	B/12	"	31.500.000	23.28
"	C/11	"	41.500.000	30.67
			<u>1.353.000.000</u>	<u>1.000.00</u>



TABELLA MILLESIMALE VALORI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

PIANO	CONDOMINIO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
ianterreno	B	Negozio	17.500.000	12.40
"	C	"	24.000.000	17.00
"	D	"	17.000.000	12.04
0° piano	D/1	Ufficio	71.500.000	50.66
"	E/1	"	48.500.000	34.36
0° piano	D/2	"	111.000.000	78.64
"	E/2	"	90.000.000	63.76
0° piano	D/3	"	46.000.000	32.59
"	D/4	"	23.000.000	16.30
"	E/3	"	70.000.000	49.59
0° piano	A/1	"	28.500.000	20.19
"	A/2	"	31.000.000	21.96
"	B/1	"	25.500.000	18.07
"	B/2	"	25.000.000	17.71
"	C/1	"	30.000.000	21.25
"	C/2	"	31.000.000	21.96
0° piano	A/3	Abitazione	25.000.000	17.71
"	A/4	"	26.000.000	18.42
"	B/3	"	21.000.000	14.88
"	B/4	"	21.000.000	14.88
"	C/3	"	25.000.000	17.71
"	C/4	"	26.000.000	18.42
1° piano	A/5	"	25.000.000	17.71
"	A/6	"	26.000.000	18.42
"	B/5	"	21.000.000	14.88
"	B/6	"	21.000.000	14.88
"	C/5	"	25.000.000	17.71
"	C/6	"	26.000.000	18.42
1° piano	A/7	"	25.000.000	17.71
"	A/8	"	26.000.000	18.42
"	B/7	"	21.000.000	14.88
"	B/8	"	21.000.000	14.88
"	C/7	"	25.000.000	17.71
"	C/8	"	26.000.000	18.42
3° piano	A/9	"	25.000.000	17.71
"	A/10	"	26.000.000	18.42
"	B/9	"	31.000.000	14.88
"	B/10	"	21.000.000	14.88
"	C/9	"	25.000.000	17.71
"	C/10	"	26.000.000	18.42
9° piano	A/11	"	41.500.000	29.40
"	B/11	"	31.500.000	22.32
"	B/12	"	31.500.000	22.32
"	C/11	"	41.500.000	29.40
			<u>1.411.500.000</u>	<u>1.000.00</u>
			=====	=====



TABELLA MILLESIMALE VALORI IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
piano	D/1	Ufficio	71.500.000	113.31
"	E/1	"	48.500.000	76.86
piano	D/2	"	111.000.000	175.91
"	E/2	"	90.000.000	142.63
piano	D/3	"	46.000.000	72.90
"	D/4	"	23.000.000	36.45
"	E/3	"	70.000.000	110.94
piano	A/1	"	28.500.000	45.17
"	A/2	"	31.000.000	49.13
"	B/1	"	25.500.000	40.41
"	B/2	"	25.000.000	39.62
"	C/1	"	30.000.000	47.54
"	C/2	"	31.000.000	49.13
			<u>631.000.000</u>	<u>1.000.00</u>
			=====	=====



TABELLA MILLESIMALE VALORI D'PIANTO VIDEOCITOFONICO, TELEVISIVO E DI APRIPORTA ELETTRICO

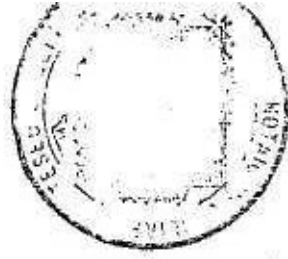
SCALA "A"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
piano	A/1	Ufficio	28.500.000	93.45
"	A/2	"	31.000.000	101.64
piano	A/3	Abitazione	25.000.000	81.97
"	A/4	"	26.000.000	85.24
piano	A/5	"	25.000.000	81.97
"	A/6	"	26.000.000	85.24
Piano	A/7	"	25.000.000	81.97
"	A/8	"	26.000.000	85.24
piano	A/9	"	25.000.000	81.97
"	A/10	"	26.000.000	85.24
piano	A/11	"	41.500.000	136.07
			<u>305.000.000</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "B"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
° piano	B/1	Ufficio	25.500.000	
"	B/2	"	25.000.000	
° piano	B/3	Abitazione	21.000.000	74.60
"	B/4	"	21.000.000	74.60
° piano	B/5	"	21.000.000	74.60
"	B/6	"	21.000.000	74.60
1° piano	B/7	"	21.000.000	74.60
"	B/8	"	21.000.000	74.60
3° Piano	B/9	"	21.000.000	74.60
"	B/10	"	21.000.000	74.60
3° piano	B/11	"	31.500.000	111.90
"	B/12	"	31.500.000	111.90
			<u>281.500.000</u>	<u>1.000.00</u>





177

SCALA "C"

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	VALORE	MILLESIMI
piano	c/1	Ufficio	30.000.000	97.87
"	c/2	"	31.000.000	101.14
piano	c/3	Abitazione	25.000.000	81.57
"	c/4	"	26.000.000	84.83
piano	c/5	"	25.000.000	81.57
"	c/6	"	26.000.000	84.83
piano	c/7	"	25.000.000	81.57
"	c/8	"	26.000.000	84.83
piano	c/9	"	25.000.000	81.57
"	c/10	"	26.000.000	84.83
o piano	c/11	"	41.500.000	135.39
			<u>306.500.000</u>	<u>1.000.00</u>



TABELLA MILLESIMALE GENERALE

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	SUP. COPERTA	VALORE	MILLESIMI
terreno	A	Autorimessa	1.525	40.000.000	27,56
anterreno	B	Negozi	87	17.500.000	12,06
"	C	"	119	24.000.000	16,54
"	D	"	82	17.000.000	11,71
piano	D/1	Ufficio	476	71.500.000	49,26
"	E/1	"	322	48.500.000	33,41
piano	D/2	"	741	111.000.000	76,47
"	E/2	"	598	90.000.000	62,00
piano	D/3	"	271	46.000.000	31,69
"	D/4	"	137	23.000.000	15,85
"	E/3	"	413	70.000.000	48,23
piano	A/1	Abitazione	148	28.500.000	19,64
"	A/2	"	163	31.000.000	21,36
"	B/1	"	132	25.500.000	17,57
"	B/2	"	132	25.000.000	17,22
"	C/1	"	153	30.000.000	20,67
"	C/2	"	163	31.000.000	21,36
piano	A/3	"	151	25.000.000	17,22
"	A/4	"	159	26.000.000	17,91
"	B/3	"	132	21.000.000	14,47
"	B/4	"	132	21.000.000	14,47
"	C/3	"	157	25.000.000	17,22
"	C/4	"	160	26.000.000	17,91
piano	A/5	"	151	25.000.000	17,22
"	A/6	"	159	26.000.000	17,91
"	B/5	"	132	21.000.000	14,47
"	B/6	"	132	21.000.000	14,47
"	C/5	"	157	25.000.000	17,22
"	C/6	"	160	26.000.000	17,91
piano	A/7	"	151	25.000.000	17,22
"	A/8	"	159	26.000.000	17,91
"	B/7	"	132	21.000.000	14,47
"	B/8	"	132	21.000.000	14,47
"	C/7	"	157	25.000.000	17,22
"	C/8	"	160	26.000.000	17,91
piano	A/9	"	151	25.000.000	17,22
"	A/10	"	159	26.000.000	17,91
"	B/9	"	132	21.000.000	14,47
"	B/10	"	132	21.000.000	14,47
"	C/9	"	157	25.000.000	17,22
"	C/10	"	160	26.000.000	17,91
piano	A/11	"	215	41.500.000	28,60
"	B/11	"	185	31.500.000	21,70
"	B/12	"	188	31.500.000	21,70
"	C/11	"	222	41.500.000	28,60
			<u>10.036</u>	<u>1.451.500.000</u>	<u>1.000,00</u>



TABELLA RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE SCALE E ATRII

SCALA "A" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	VALORE	M I L L E S I M I		
			VALORE	ALTEZZA	COMPLESSIVI
piano	A/1	28.500.000	46.72	29.42	76.14
"	A/2	31.000.000	50.81	32.00	82.81
piano	A/3	25.000.000	40.99	32.26	73.25
"	A/4	26.000.000	42.62	33.55	76.17
piano	A/5	25.000.000	40.99	38.71	79.70
"	A/6	26.000.000	42.62	40.26	82.88
piano	A/7	25.000.000	40.99	45.16	86.15
"	A/8	26.000.000	42.62	46.97	89.59
piano	A/9	25.000.000	40.99	51.61	92.60
"	A/10	26.000.000	42.62	53.68	96.30
piano	A/11	41.500.000	68.03	96.38	164.41
			500.00	500.00	1.000.00

SCALA "B" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	VALORE	M I L L E S I M I		
			VALORE	ALTEZZA	COMPLESSIVI
piano	B/1	25.500.000	45.30	27.40	72.70
"	B/2	25.000.000	44.40	26.86	71.26
piano	B/3	21.000.000	37.30	28.21	65.51
"	B/4	21.000.000	37.30	28.21	65.51
piano	B/5	21.000.000	37.30	33.85	71.15
"	B/6	21.000.000	37.30	33.85	71.15
piano	B/7	21.000.000	37.30	39.50	76.80
"	B/8	21.000.000	37.30	39.50	76.80
piano	B/9	21.000.000	37.30	45.14	82.44
"	B/10	21.000.000	37.30	45.14	82.44
piano	B/11	31.500.000	55.95	76.17	132.12
"	B/12	31.500.000	55.95	76.17	132.12
			500.00	500.00	1.000.00



al/

"H"

SCALA "C" E ATRIO

PIANO	CONDOMINO	VALORE	M I L L E S I M I		
			VALORE	ALTEZZA	COMPLESSIVI
piano	C/1	30.000.000	48.93	30.87	79.80
"	C/2	31.000.000	50.57	31.90	82.47
piano	C/3	25.000.000	40.78	32.16	72.94
"	C/4	26.000.000	42.42	33.45	75.87
piano	C/5	25.000.000	40.78	38.59	79.37
"	C/6	26.000.000	42.42	40.14	82.56
piano	C/7	25.000.000	40.78	45.02	85.80
"	C/8	26.000.000	42.42	46.82	89.24
piano	C/9	25.000.000	40.78	51.45	92.23
"	C/10	26.000.000	42.42	53.51	95.93
piano	C/11	41.500.000	67.70	96.09	163.79
			500.00	500.00	1.000.00

SCALA "D" E ATRIO

PIANO	CONDOMINO	VALORE	M I L L E S I M I		
			VALORE	ALTEZZA	COMPLESSIVI
piano	D/1	71.500.000	142.15	71.43	213.58
piano	D/2	111.000.000	220.68	221.78	442.46
piano	D/3	46.000.000	91.45	137.86	229.31
"	D/4	23.000.000	45.72	68.93	114.65
			500.00	500.00	1.000.00

SCALA "E" E ATRIO

PIANO	CONDOMINO	VALORE	M I L L E S I M I		
			VALORE	ALTEZZA	COMPLESSIVI
piano	E/1	48.500.000	116.30	55.30	171.60
piano	E/2	90.000.000	215.83	205.25	421.08
piano	E/3	70.000.000	167.87	239.45	407.32
			500.00	500.00	1.000.00





II

TABELLA RIPARTIZIONE SPESE ILLUMINAZIONE SCALE E ATRII

SCALA "A" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	MILLESIMI
piano	A/1	148	83.80
"	A/2	163	92.30
piano	A/3	151	85.50
"	A/4	159	90.04
piano	A/5	151	85.50
"	A/6	159	90.04
piano	A/7	151	85.50
"	A/8	159	90.04
piano	A/9	151	85.50
"	A/10	159	90.04
piano	A/11	215	121.74
		<u>1.766</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "B" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	MILLESIMI
piano	B/1	132	77.97
"	B/2	132	77.97
piano	B/3	132	77.97
"	B/4	132	77.97
piano	B/5	132	77.97
"	B/6	132	77.97
piano	B/7	132	77.97
"	B/8	132	77.97
piano	B/9	132	77.97
"	B/10	132	77.97
piano	B/11	185	109.26
"	B/12	188	111.04
		<u>1.693</u>	<u>1.000.00</u>



SCALA "C" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	MILLESIMI
piano	c/1	153	84.71
"	c/2	163	90.25
piano	c/3	157	86.93
"	c/4	160	88.60
piano	c/5	157	86.93
"	c/6	160	88.60
piano	c/7	157	86.93
"	c/8	160	88.60
piano	c/9	157	86.93
"	c/10	160	88.60
piano	c/11	222	122.92
		<u>1.806</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "D" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	MILLESIMI
piano	D/1	476	292.92
piano	D/2	741	456.00
piano	D/3	271	166.77
"	D/4	137	84.31
		<u>1.625</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "E" E ATRIO

PIANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	MILLESIMI
piano	E/1	322	241.56
piano	E/2	598	448.61
piano	E/3	413	309.83
		<u>1.333</u>	<u>1.000.00</u>



ABELLA RIPARTIZIONE SPESE FUNZIONAMENTO E ORDINARIA MANUTENZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	SUP. COPERTA	ALTEZZA	VOLUME mc.	MILLESIMI
anterreno	B	Negozio	87	3.80	331	11.72
"	C	"	119	3.80	452	16.01
"	D	"	82	3.80	312	11.05
piano	D/1	Ufficio	476	3.30	1.571	55.64
"	E/1	"	322	3.30	1.063	37.65
piano	D/2	"	741.	3.30	2.445	86.60
"	E/2	"	598	3.30	1.973	69.88
piano	D/3	"	271	3.30	894	31.66
"	D/4	"	137	3.30	452	16.01
"	E/3	"	413	3.30	1.363	48.28
piano	A/1	"	148	3.30	488	17.29
"	A/2	"	163	3.30	538	19.06
"	B/1	"	132	3.30	436	15.44
"	B/2	"	132	3.30	436	15.44
"	C/1	"	153	3.30	505	17.89
"	C/2	"	163	3.30	538	19.06
piano	A/3	Abitazione	151	3.30	498	17.64
"	A/4	"	159	3.30	525	18.59
"	B/3	"	132	3.30	436	15.44
"	B/4	"	132	3.30	436	15.44
"	C/3	"	157	3.30	518	18.35
"	C/4	"	160	3.30	528	18.70
piano	A/5	"	151	3.30	498	17.64
"	A/6	"	159	3.30	525	18.59
"	B/5	"	132	3.30	436	15.44
"	B/6	"	132	3.30	436	15.44
"	C/5	"	157	3.30	518	18.35
"	C/6	"	160	3.30	528	18.70
piano	A/7	"	151	3.30	498	17.64
"	A/8	"	159	3.30	525	18.59
"	B/7	"	132	3.30	436	15.44
"	B/8	"	132	3.30	436	15.44
"	C/7	"	157	3.30	518	18.35
"	C/8	"	160	3.30	528	18.70
piano	A/9	"	151	3.30	498	17.64
"	A/10	"	159	3.30	525	18.59
"	B/9	"	132	3.30	436	15.44
"	B/10	"	132	3.30	436	15.44
"	C/9	"	157	3.30	518	18.35
"	C/10	"	160	3.30	528	18.70
piano	A/11	"	215	3.30	710	25.15
"	B/11	"	185	3.30	610	21.61
"	B/12	"	188	3.30	620	21.96
"	C/11	"	222	3.30	733	25.96
					28.234	1.000.00



BELLA RIPARTIZIONE SPESE FUNZIONAMENTO E ORDINARIA MANUTENZIONE IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE

PIANO	CONDOMINO	DESTINAZIONE	SUP. COPERTA	ALTEZZA	VOLUME mc.	MILLESIMI
piano	D/1	Ufficio	476	3.30	1.571	123.68
"	E/1	"	322	3.30	1.063	83.69
piano	D/2	"	741	3.30	2.445	192.49
"	E/2	"	598	3.30	1.973	155.33
piano	D/3	"	271	3.30	894	70.38
"	D/4	"	137	3.30	452	35.58
"	E/3	"	413	3.30	1.363	107.31
piano	A/1	"	148	3.30	488	38.42
"	A/2	"	163	3.30	538	42.36
"	B/1	"	132	3.30	436	34.32
"	B/2	"	132	3.30	436	34.32
"	C/1	"	153	3.30	505	39.76
"	C/2	"	163	3.30	538	42.36
					<u>12.702</u>	<u>1.000.00</u>





TABELLA RIPARTIZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO E ORDINARIA MANUTENZIONE ASCENSORI

SCALA "A"

IANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	ALTEZZA	NUMERI	MILLESIMI
piano	A/1	148	4	592	52.68
"	A/2	163	4	652	58.01
piano	A/3	151	5	755	67.18
"	A/4	159	5	795	70.73
piano	A/5	151	6	906	80.61
"	A/6	159	6	954	84.88
piano	A/7	151	7	1.057	94.05
"	A/8	195	7	1.113	99.03
piano	A/9	151	8	1.208	107.48
"	A/10	159	8	1.272	113.18
piano	A/11	215	9	1.935	172.17
				<u>11.239</u>	<u>1.000.00</u>
				=====	=====

SCALA "B"

IANO	CONDOMINIO	SUPERFICIE	ALTEZZA	NUMERI	MILLESIMI
piano	B/1	132	4	528	45.82
"	B/2	132	4	528	45.82
piano	B/3	132	5	660	58.53
"	B/4	132	5	660	58.53
piano	B/5	132	6	792	70.23
"	B/6	132	6	792	70.23
piano	B/7	132	7	924	81.94
"	B/8	132	7	924	81.94
piano	B/9	132	8	1.056	93.64
"	B/10	132	8	1.056	93.64
piano	B/11	185	9	1.665	147.64
"	B/12	188	9	1.692	150.04
				<u>11.277</u>	<u>1.000.00</u>
				=====	=====



SCALA "C"

PIANO	CONDOMINO	SUPERFICIE	ALTEZZA	NUMERI	MILLESIMI
piano	c/1	153	4	612	53.20
"	c/2	163	4	652	56.68
piano	c/3	157	5	785	68.24
"	c/4	160	5	800	69.54
piano	c/5	157	6	942	81.88
"	c/6	160	6	960	83.45
piano	c/7	157	7	1.099	95.53
"	c/8	160	7	1.120	97.36
piano	c/9	157	8	1.256	109.18
"	c/10	160	8	1.280	111.26
PIANO	c/11	222	9	<u>1.998</u>	<u>173.68</u>
				<u>11.504</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "D"

PIANO	CONDOMINO	SUPERFICIE	ALTEZZA	NUMERI	MILLESIMI
piano	D/1	476	1	476	149.59
piano	D/2	741	2	1.482	465.75
piano	D/3	271	3	813	255.50
"	D/4	137	3	<u>411</u>	<u>129.16</u>
				<u>3.182</u>	<u>1.000.00</u>

SCALA "E"

PIANO	CONDOMINO	SUPERFICIE	ALTEZZA	NUMERI	MILLESIMI
piano	E/1	322	1	322	116.80
piano	E/2	598	2	1.196	413.80
piano	E/3	413	3	1.239	413.80
				<u>2.757</u>	<u>1.000.00</u>



CONDOMINIO

CONDOMINIO CORPO 8

VARIAZIONE APPORTATA AL REGOLAMENTO CONDOMINIALE CON DELIBERAZIONE
DELL'ASSEMBLEA N. IN DATA 29 LUG 1988

ART. ²⁶ _____

E' istituito il Collegio dei Revisori dei Conti. Ne faranno parte, di volta in volta, quali membri di diritto, Cinque Condomini (TRE REVISORI EFFETTIVI ED ^{due} SUPPLENTE) nominati annualmente dall'Assemblea Condominiale in occasione dell'esame e della approvazione del bilancio di previsione. Detti revisori, nel periodo intercorrente fra quello della stesura del rendiconto da parte dell'Amministratore e quello di effettuazione dell'Assemblea che discuterà il rendiconto medesimo, esamineranno tutte le pezze giustificative e verificheranno l'esatta rispondenza delle scritture nei libri contabili. Completato l'esame, redigeranno e sottoscriveranno un verbale con le osservazioni del caso. Il verbale anzidetto costituirà parte integrante della deliberazione di esame ed approvazione del conto consuntivo dell'esercizio finanziario cui si riferirà il verbale medesimo.