

Trascritto a TORINO 2  
il 29-08-2004  
Reg. Gen. 42167/27991

361

N. 73.500 DI REP. \_\_\_\_\_ N. 28.721 DI RACC. \_\_\_\_\_

DEPOSITO DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno ventinove

del mese di luglio \_\_\_\_\_

in Caluso e nel mio studio sito ivi alla via Martiri d'Italia

n.20 \_\_\_\_\_

Avanti a me \_\_\_\_\_ Notaio per la residenza di

Caluso iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile

di Ivrea, non assistito da testimoni avendovi il comparente

con il mio consenso espressamente rinunziato, \_\_\_\_\_

si è costituita: \_\_\_\_\_

la società \_\_\_\_\_

con sede in Brandizzo alla via Torino n.128<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

numero di codice fiscale: \_\_\_\_\_

iscritta presso la C.C.I.A.A. di Torino al \_\_\_\_\_ R.E.A. \_\_\_\_\_

capitale sociale euro 10.400 interamente versato \_\_\_\_\_

in persona dell'amministratore unico \_\_\_\_\_

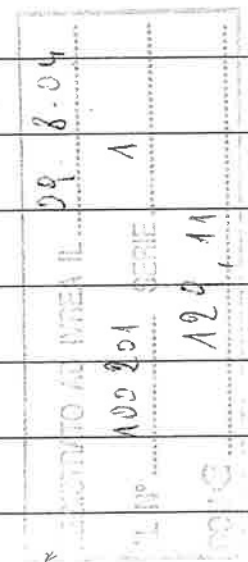
nato a \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

imprenditore \_\_\_\_\_

a quanto infra autorizzato in virtù dei vigenti patti sociali;

Il predetto comparente - della cui identità personale io

Notaio sono certo - mi richiede di ricevere il presente atto



ed all'uopo mi premette quanto segue: \_\_\_\_\_

-la società \_\_\_\_\_ è proprietaria dello

stabile sito in Volpiano alla via Genova -lotto RC56

denominato \_\_\_\_\_

numero di codice fiscale: \_\_\_\_\_

e riportato nel nuovo catasto edilizio urbano al FOGLIO 39

Particelle nn. 537 subalterni dal 2 al 12 compresi, oltre al

sub.1 individuante le parti comuni; \_\_\_\_\_

- la predetta società - come innanzi rappresentata - ha

predisposto il Regolamento di Condominio al fine di

depositarlo in atto pubblico per ogni conseguente effetto di

legge; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cio' premesso \_\_\_\_\_

quale parte integrante e sostanziale del presente atto il

predetto comparente mi esibisce e mi richiede di ricevere in

deposito nei miei rogiti a tutti gli effetti di legge e

segnatamente al fine della trascrizione nei Pubblici Registri

Immobiliari, il Regolamento di Condominio del sopra

menzionato complesso immobiliare, regolamento dattiloscritto

su tre facciate con annessa tabella millesimale, e

planimetria in scala 1:200. \_\_\_\_\_

Aderendo io notaio alla richiesta fattami, ritiro dal

comparente il predetto Regolamento di Condominio corredato

dalla tabella e dalla planimetria suindicate che, previa

sottoscrizione del comparente e di me notaio, viene allegato

al presente atto sotto la lettera "A". \_\_\_\_\_

Il predetto comparente, nella summenzionata qualità, dichiara di accettare il Regolamento di Condominio in oggetto, obbligandosi ad osservarlo e ad imporne l'osservanza ai propri aventi causa a qualsiasi titolo ed autorizza il responsabile dei Servizi di Pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio di TORINO II a trascrivere a favore e contro il [redacted] il presente atto, il testo integrale del Regolamento con le annesse ripartizioni millesimali e l'obbligo di osservanza come sopra assunto, esonerando il Responsabile stesso da ogni responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

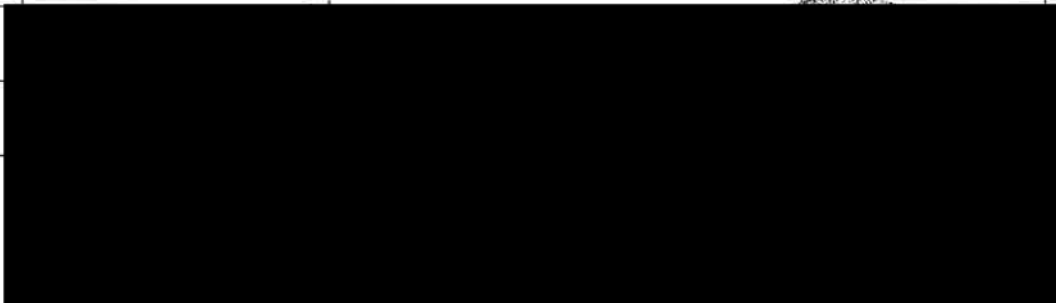
Il comparente espressamente dispensa me Notaio dall'obbligo della lettura dell' allegato. \_\_\_\_\_

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale da me interpellato lo ha dichiarato conforme alla sua volontà. \_\_\_\_\_

Dattiloscritto e completato a mano da persona di mia fiducia in un foglio di carta per facciate *due* \_\_\_\_\_ e parte della *terza sin qui* \_\_\_\_\_ viene sottoscritto dal comparente e da me notaio. \_\_\_\_\_

SPECIFICA

Carta	€ 11,00
Report.	€ 0,50
Scritt.	€ 3,00
Carta b.	€ 7,4
Arch.	€ 7,4
<b>Totale</b>	<b>€ 23,30</b>



4

**REGOLAMENTAZIONE DEL FABBRICATO IN VOLPIANO VIA  
GENOVA LOTTO RC56 PARTE**

**DISCIPLINA DELLE PROPRIETA'**

Le seguenti norme contengono la disciplina alla quale si intende vincolata la proprietà dei locali costituenti il Complesso Residenziale di Via Genova -Lotto RC56 - Comune di Volpiano , detta disciplina è vincolante per tutti i proprietari e loro aventi causa a qualsiasi titolo ed eventualmente i loro locatari.

E' oggetto delle presenti norme il Complesso Residenziale sito in Volpiano Via Genova che sorge su un'area distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio 39 mappale n.537 del Comune di Volpiano.

L'intero complesso è costituito da un fabbricato composto da P.interrato- P.terreno- P. Primo-<sup>7</sup> P.sottotetto aree ad uso esclusivo, e passaggi comuni. E' oggetto di proprietà comune a tutte le unità del Complesso:

A) al Piano Interrato il vano scala con relativi disimpegni

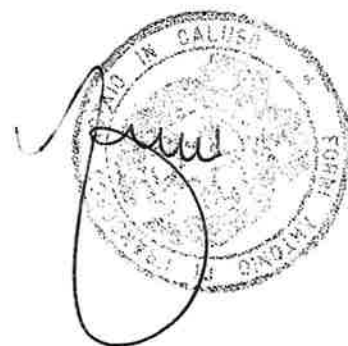
A1) al Piano Terreno il vano scala l'area a passaggio comune pedonale e l'area a passaggio carraio

A2) al Piano Primo il vano scala

Il tutto viene evidenziato in giallo ed identificato con il n.1 nell'allegata planimetria.

L'area evidenziata in magenta ed identificata con il n. 1a è gravata da diritto di passaggio a favore del lotto confinante . Le spese di manutenzione del passaggio sono per il 50% a carico della proprietà oggetto della presente disciplina e verranno suddivise in base ai millesimi della tabella 1

Sono inoltre oggetto di proprietà comune:



le fondazioni, le strutture portanti sia verticali che orizzontali, le facciate, il tetto, i muri di contenimento della rampa di accesso alle autorimesse e del passo carraio, i cancelli d'ingresso, le gronde, i canali pluviali di discesa e la rete delle fognature nelle parti verticali e orizzontali site all'esterno delle proprietà private;

gli impianti dell'illuminazione elettrica (limitatamente alle parti di uso comune), le condutture dell'acqua potabile e quelle del gas, purché facenti parte delle diramazioni principali (esclusi quelli appartenenti alle Aziende erogatrici di servizi); il muretto e le ringhiere di recinzione e tutti quei manufatti che servono all'uso ed al godimento comune;

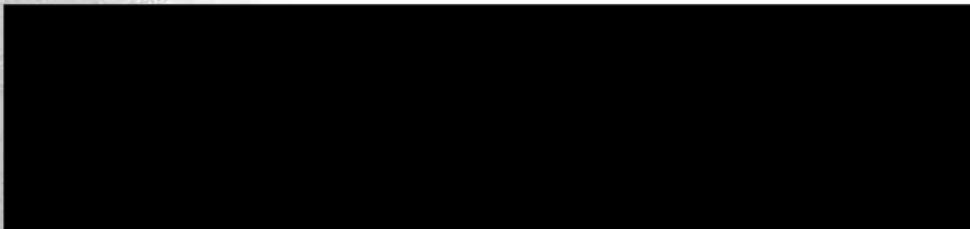
per quanto non previsto dalle presenti norme, e dalle leggi speciali concernenti la materia trattata si fa pieno e completo riferimento alle norme del Codice Civile sulla comunione ed alle disposizioni generali di legge.

B) Le spese relative alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni sono da suddividersi proporzionalmente ai millesimi di cui alla TABELLA 1.

Non si potrà costituire, anche temporaneamente, deposito nelle aree comuni o parcheggiare veicoli.

Il proprietario di ogni singolo lotto è tenuto a sostenere le spese proporzionalmente ai millesimi attribuiti alle rispettive proprietà.

Sarà facoltà dei condomini nominare un Amministratore esterno od autonomamente provvedere alla gestione amministrativa del complesso nel rispetto delle normative vigenti in materia ed a quanto previsto dal C.C.



L'eventuale compratore sara' solidalmente responsabile con il venditore della quota per spese di ordinaria e straordinaria manutenzione ancora scoperte. In caso di vendita o di locazione, si dovra' sollecitamente dare avviso alla amministrazione ed alle autorita' competenti.

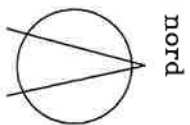
**TABELLE MILLESIMALI E DI PROPRIETA'**

TABELLA 1 gestione e manutenzione servizi comuni

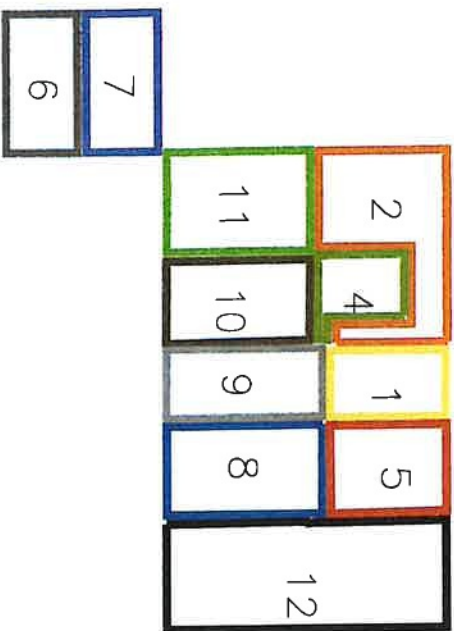
Lotti	millesimi
Lotto 2	235
Lotto 3	170
Lotto 4	235
Lotto 5	235
Lotto 6	5
Lotto 7	5
Lotto 8	25
Lotto 9	20
Lotto 10	25
Lotto 11	25
Lotto 12	20



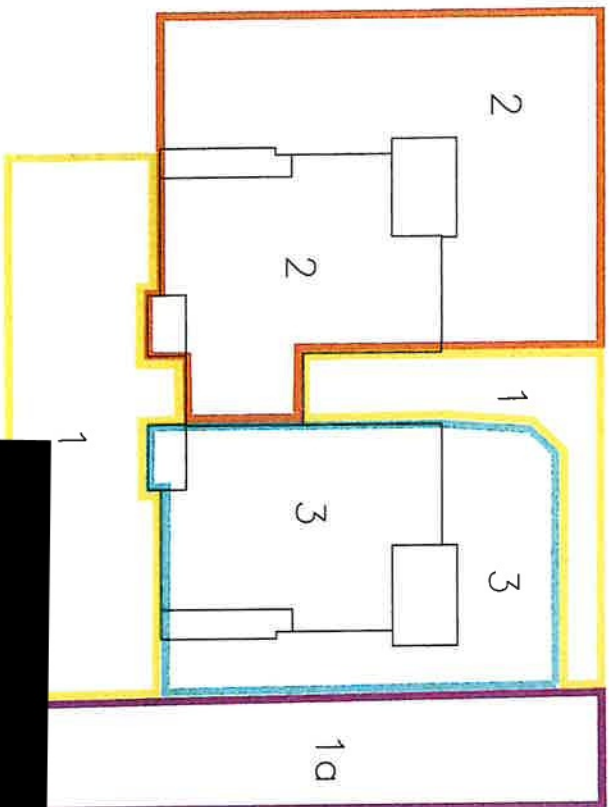
PLANIMETRIA PROPRIETA' - 1:200



PIANO INTERRATO



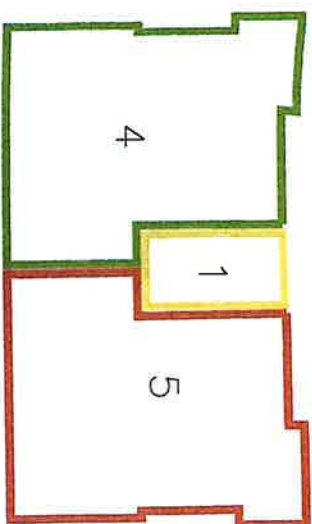
PIANO TERRENO



Localita' : Via Genova

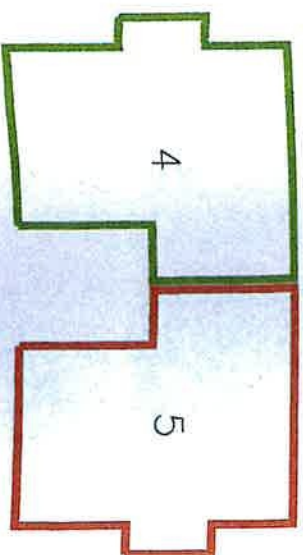
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI VOLPIANO



PIANO PRIMO

PIANO SOTTOTETTO





*Ministero della Giustizia*  
*Archivio Notarile Distrettuale di Biella*

*La presente copia, realizzata informaticamente, è conforme all'originale - formato su supporto cartaceo - che si conserva in quest' Archivio.*

*Si rilascia in formato digitale ai sensi dell' articolo 22 del decreto legislativo 7 marzo 2005 n.82.*

*Si rilascia in esenzione dall' imposta di bollo per uso " per una procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 56/2025 – Tribunale di Ivrea" .*

**Biella, 21/05/ 2026**

*Assistente Amministrativa delegata*



*Firmato digitalmente*

Esatte con bolletta n. 374  
in data 14/05/2026  
€. 37,50