

CONDOMINIO VIA DI MEZZO

**Rimini
Via Di Mezzo**

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

ART.1 - OGGETTO

Il presente Regolamento di Condominio vincola le singole proprietà che fanno parte degli stabili che sorgono in Rimini Via Di Mezzo , denominato "Condominio Via Di Mezzo" di cui agli identificativi catastali del Catasto Edilizio Urbano del Comune di Rimini al Foglio 83 – Particella 2196 – Tipo Mappale 131293 Sub. dal n° 1 al n° 10 nessuno escluso; al Foglio 83 – Particella 2197 – Tipo Mappale 131293 Sub. dal n° 1 al n° 90 ad esclusione dei Sub. 8, 27, 28, 35, 36.

E' obbligatorio per tutti i proprietari, i loro eredi o aventi causa per qualsiasi titolo.

ART. 2 - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Sono di proprietà indivisibile ed irrinunciabile di tutti i condomini, quelle porzioni di fabbricato che in base agli atti di acquisto non risultano di proprietà singola ed individuale.

Più precisamente, sono oggetto di proprietà comune:

- a) l'area sottostante e circostante l'edificio, salvo gli usi esclusivi.**
- b) le fondazioni e i muri portanti, intendendosi per questi l'insieme di tutte le strutture portanti dell'edificio.**
- c) la rete fognante, i tubi di scarico delle acque e delle materie di rifiuto, gli impianti per l'acqua, per il gas e per l'energia elettrica, anche se passanti attraverso le singole proprietà, sino al punto di diramazione nei locali di proprietà privata.**
- d) l'atrio di ingresso, il vano scala e i relativi disimpegni per l'accesso alle unità ivi ubicate, la sala macchine dell'impianto di ascensore;**
- e) l'impianto d'ascensore, l'impianto centralizzato televisivo, l'impianto di video-citofono;**
- f) ogni altra parte e diritto comune.**

I muri non maestri che dividono le unità immobiliari, sono di proprietà comune delle stesse unità immobiliari.

E' considerato bene comune del condominio anche l'estetica delle facciate e del fabbricato in generale.

La quota di comproprietà di ciascun condomino, proporzionata al valore della sua unità, è espressa in millesimi nella "Tabella A", allegata al presente regolamento.

Coloro che vorranno installare "tende da sole", dovranno preventivamente accordarsi con gli altri condomini.

La stessa procedura vale per le doppie finestre e per qualsiasi altro accessorio che si volesse installare all'esterno del fabbricato quali cancelli, inferriate e altro.

Eventuali accessori per impianti di allarmi dovranno essere obbligatoriamente installati in modo defilato dalla vista esterna.

E' data fin d'ora facoltà alla proprietà dei Sub. 79 e Sub. 81 di procedere al montaggio di struttura di copertura delle logge in uniformità di estetica.

Art. 3 - OBBLIGHI DEI CONDOMINI

E' vietato:

- Occupare gli spazi comuni in qualunque modo e con qualunque oggetto.
- Alloggiare animali di qualsiasi genere negli spazi comuni.
- Tenere animali domestici nelle singole proprietà in numero eccessivo, o di taglia spropositata, per una civile abitazione.

E' fatto in ogni caso divieto di portare e/o fare stationare gli animali sul terrazzo dei singoli appartamenti.

Qualsiasi animale tenuto dai condomini non dovrà arrecare in nessun modo danno al decoro, all'igiene, e alla tranquillità del condominio e degli altri condomini.

- Sciorinare biancheria dai balconi, dai terrazzi, dalle finestre e nelle parti comuni.

Qualora venissero usati stenditoi mobili all'interno dei balconi e dei terrazzi, sarà obbligatorio defilarli alla vista esterna. Lo stesso dicasi per altre cose mobili non decorose.

- Il sovraccarico eccessivo dei balconi secondo il limite di portata dei solai.

- Fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (es.: occupazione con materiali da costruzione, apertura di porte o finestre e simili, modifiche agli impianti) senza il preventivo avviso all'Amministratore, il quale entro dieci giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare, solo per ciò che riguarda le parti comuni, la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.

- Al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta necessità. In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'Amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e della necessità dei lavori fatti eseguire espresso dalla assemblea dei condomini.

- L'uso di barbecue alimentati a carbonella sui terrazzi e nelle parti condominiali comuni.

- L'uso smodato di apparecchi stereofonici e radiotelevisivi in genere, e di quant'altro possa recare danni agli altri condomini.

E' vietato in ogni caso l'uso di strumenti musicali in genere.

- Battere i tappeti nel periodo non incluso tra le ore 08.00 e le ore 10.00 del mattino.

Ciascun condomino è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale e dipendente e di servizio.

Art. 4 - DESTINAZIONE DELLE PROPRIETÀ' INDIVIDUALI

Le singole unità immobiliari, ai sensi e per gli effetti del presente regolamento, possono essere adibite a studi professionali od uffici con esclusione degli studi medici in senso lato (compresi dentisti, odontotecnici e simili) e veterinari.

E' consentito altresì l'uso promiscuo.

E' anche permesso locare gli appartamenti per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria (seconda casa, casa per soggiorno turistico ecc.), a condizione che vengono conservati la tranquillità e il decoro dello stabile.

E' vietato adibire gli appartamenti a depositi di merci, magazzini, laboratori artigianali e negozi.

Art. 5 - AMMINISTRATORE

Nomina e revoca dell'Amministratore:

L'Amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora non sia nominato un condomino, dovrà trattarsi di amministratore professionista, il cui compenso annuo verrà stabilito al momento della nomina.

Doveri dell'Amministratore:

L'Amministratore deve:

- eseguire le delibere votate dall'assemblea dei condomini;
- curare l'osservanza del Regolamento di Condominio, con ampi poteri di decisione in merito a tutte le azioni, anche giudiziarie, che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, al fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini;
- compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti le parti comuni;
- rappresentare il condominio nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
- ordinare nuovi lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, delle copie dei titoli di acquisto dei singoli condomini; al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
- predisporre per ogni gestione annuale un progetto preventivo di spesa dettagliato per ogni singola voce accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi;
- l'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini e i loro eventuali conduttori.

Art. 6 - ASSEMBLEA

Partecipanti e deleghe:

L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà dell'unità immobiliari che compongono l'edificio.

Qualora il condomino sia una Società, questa interviene in assemblea mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.

Qualora il condomino sia un gruppo di persone proprietarie pro-indiviso (es.: marito e moglie ecc.) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona. E' nulla la delega a terzi da parte del delegato. La delega può essere scritta in calce all'avviso di convocazione ed è valida unicamente per l'assemblea a cui si riferisce.

Convocazione:

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 60 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuta comunicazione a tutti i condomini, mediante lettera, dell'avviso di convocazione dell'assemblea stessa. L'avviso deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere e deve pervenire al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea.

Non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un avviso, quando il condomino destinatario non abbia notificato all'amministratore, con raccomandata, il cambiamento di domicilio almeno dieci giorni prima dell'assemblea.

Ogni volta l'assemblea elegge un Presidente che ha il compito di verificare la regolarità della ricezione degli avvisi, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno.

Il presidente chiama uno dei presenti, o l'amministratore, a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

Validità delle delibere:

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno i due terzi del valore dell'edificio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio.

Fanno eccezione:

a) le delibere concernenti: la nomina e la revoca dell'amministratore, le liti giudiziarie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore; la ricostruzione dell'edificio e le

riparazioni straordinarie ivi compresi i restauri e rifacimenti e la verniciatura di ogni parte delle facciate (anche per gli enti e infissi di proprietà esclusiva che interessano l'estetica dell'edificio); che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;

b) le delibere concernenti le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni, che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e almeno 2/3 del valore dell'edificio;

c) le delibere concernenti: modifiche del presente regolamento devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i condomini e per atto iscritto da registrare e trascrivere.

Limiti e poteri dell'assemblea:

La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo condomino, non può dettare divieti relativamente all'uso delle proprietà esclusive, che non siano previsti nel presente regolamento.

Verbale dell'assemblea:

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura dell'amministratore, quanto segue:

- 1) il luogo, il giorno, l'ora di inizio e termine dell'assemblea;
- 2) elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
- 3) resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni adottate, con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

L'indicazione nominativa dei condomini favorevoli e/o contrari alla deliberazione assunta.

Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea.

L'amministratore è tenuto a consegnare copia del verbale a tutti i condomini proprietari sia presenti che assenti entro trenta giorni dalla delibera.

Impugnazione delle delibere:

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso, sotto pena di decadenza, deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera, e dagli assenti entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.

Chi, essendo presente, si sia astenuto dalla delibera, non potrà in nessun caso ricorrere alla autorità giudiziaria.

Separazione di responsabilità per liti giudiziarie:

Quando l'assemblea ha deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio i condomini dissenzienti, possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza.

Tale volontà va notificata all'amministratore del condominio entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Se la causa ha avuto esito favorevole ai condomini, e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi deve concorrere, pro quota, a rifondere quella parte di spesa della causa che non sia stato possibile farsi pagare dalla parte avversaria soccombente.

Art. 7 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi di comproprietà espressi nella allegata "Tabella A":

- le spese di riparazione di ricostruzione del tetto di copertura e di tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da effettuare alle strutture e destinate a dare stabilità all'intero fabbricato;**
- le spese per la manutenzione e il restauro delle facciate;**
- assicurazione globale del fabbricato;**
- amministrazione.**
- spesa per la pulizia degli scarichi fognari;**
- spesa per la manutenzione e il consumo dell'impianto centralizzato televisivo;**
- spesa per la manutenzione e il consumo dell'impianto di illuminazione esterno.**

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella B/1":

relativamente alla scala/ascensore lato mare:

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano scala, per le riparazioni dell'impianto di illuminazione del vano scale e del portone di ingresso, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura del vano scala.**
- le spese per l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di ascensore.**

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella B/2":

relativamente alla scala/ascensore lato monte:

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano scala, per le riparazioni dell'impianto di illuminazione del vano scale e del portone di ingresso, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura del vano scala.**
- le spese per l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di ascensore.**

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella C":

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano interrato adibito a spazio manovra autovetture, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura.

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella D":

- imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;

- le spese per la pulizia e l'illuminazione della rampa di accesso al piano interrato.

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella E":

- le spese per la pulizia e illuminazione del disimpegno distinto al Foglio 83, Particella 2197 Sub. 5.

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella F":

- le spese per la pulizia e illuminazione, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, della strada adibita a passaggio autovetture e spazio manovra antistante i posti auto esterni

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nella allegata "Tabella G":

- il 50% (cinquantapercento) delle imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;

- il 50% (cinquantapercento) delle spese per la pulizia e illuminazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, relative alla strada privata avente larghezza massima di mt. 6,00 circa, così come indicato nell'atto costitutivo di servitù stipulato in data 13/01/2004 (Dott. F. Ecuba Notaio in Rimini – Rep. 65439) nella proporzione stabilita nell'atto stesso e cioè: 28/31 a carico delle aree mappali 2196 - 2197 e 3/31 a carico delle aree Mappali 292 – 2193.

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nella allegata "Tabella H":

- il 50% (cinquantapercento) delle imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;

- il 50% (cinquantapercento) delle spese per la pulizia e illuminazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, relative alla strada privata avente larghezza massima di mt. 6,00 circa, così come indicato nell'atto costitutivo di servitù stipulato in data 13/01/2004 (Dott. F. Ecuba Notaio in Rimini – Rep. 65439) nella proporzione stabilita nell'atto stesso e cioè: 28/31 a carico delle aree mappali 2196 - 2197 e 3/31 a carico delle aree Mappali 292 – 2193.

La Società proprietaria, relativamente alle unità immobiliari invendute, si riserva fino al momento della loro vendita, e comunque fino al perdurare del loro inutilizzo da parte della medesima Società proprietaria, il diritto di esonero dal pagamento delle spese condominiali inerenti al funzionamento dell'impianto di ascensore (manutenzione e consumo energia elettrica) e pulizia scale.

Art. 8 - NORME FINALI

Pagamento quote condominiali:

La quota annuale a carico di ogni unità immobiliare desunta dal preventivo di spesa approvato dall'assemblea sarà dilazionata in due rate semestrali.

La prima delle citate rate scade alla data dell'assemblea ordinaria.

La somma risultante a debito dei singoli condomini, dopo la ripartizione delle spese in base alle apposite tabelle, sulla scorta del rendiconto approvato dall'assemblea a chiusura dell'esercizio, dovrà essere corrisposta unitamente al primo acconto per il nuovo esercizio.

I versamenti dovranno essere effettuati entro trenta giorni dalle date sopra indicate, dopo di che l'amministratore potrà provvedere al recupero della somma dovuta tramite azione legale.

Per la prima gestione, l'impresa costruttrice affida l'amministrazione del condominio ad un professionista.

L'amministratore aprirà un c/c bancario a nome del condominio presso una Banca dove devono essere obbligatoriamente versate tutte le quote condominiali.

Assicurazione dello stabile:

L'intero fabbricato deve essere assicurato con polizza del tipo "globale fabbricati".

Il capitale assicurato deve corrispondere all'effettivo costo di ricostruzione dell'immobile condominiale e dovrà essere aggiornato ad ogni sua variazione.

Per quanto non espressamente citato nel presente regolamento, valgono le disposizioni previste dal Codice Civile.

TABELLA "A"

Foglio 83 - Part. 2197

Sub. 09	GARAGE	M/m	1.77
Sub. 10	GARAGE	M/m	1.25
Sub. 11	GARAGE	M/m	1.30
Sub. 12	GARAGE	M/m	1.22

Sub. 13	GARAGE	M/m	1.24
Sub. 14	GARAGE	M/m	1.22
Sub. 15	GARAGE	M/m	2.72
Sub. 16	GARAGE	M/m	1.47
Sub. 17	GARAGE	M/m	1.44
Sub. 18	GARAGE	M/m	1.44
Sub. 19	GARAGE	M/m	1.50
Sub. 20	GARAGE	M/m	1.65
Sub. 21	GARAGE	M/m	1.61
Sub. 22	GARAGE	M/m	3.31
Sub. 23	GARAGE	M/m	1.91
Sub. 24	GARAGE	M/m	2.18
Sub. 25	GARAGE	M/m	2.53
Sub. 26	GARAGE	M/m	2.26
Sub. 29	GARAGE	M/m	1.76
Sub. 30	GARAGE	M/m	1.82
Sub. 31	GARAGE	M/m	2.89
Sub. 32	GARAGE	M/m	2.58
Sub. 33	GARAGE	M/m	1.66
Sub. 34	GARAGE	M/m	1.77
Sub. 37	DEPOSITO	M/m	0.36
Sub. 38	DEPOSITO	M/m	0.48
Sub. 39	DEPOSITO	M/m	0.69
Sub. 40	DEPOSITO	M/m	0.54
Sub. 41	DEPOSITO	M/m	0.54
Sub. 42	DEPOSITO	M/m	0.92
Sub. 43	DEPOSITO	M/m	0.48
Sub. 44	DEPOSITO	M/m	0.96
Sub. 45	DEPOSITO	M/m	0.86
Sub. 46	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 47	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 48	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 49	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 50	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 51	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 52	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 53	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 54	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 55	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 56	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 57	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 58	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 59	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 60	POSTO AUTO	M/m	0.89

Sub. 61	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 62	POSTO AUTO	M/m	0.89
Sub. 63	APPARTAMENTO	M/m	18.00
Sub. 64	APPARTAMENTO	M/m	26.53
Sub. 65	APPARTAMENTO	M/m	26.34
Sub. 66	APPARTAMENTO	M/m	26.74
Sub. 67	APPARTAMENTO	M/m	17.56
Sub. 68	APPARTAMENTO	M/m	34.69
Sub. 69	APPARTAMENTO	M/m	31.20
Sub. 70	APPARTAMENTO	M/m	35.44
Sub. 71	APPARTAMENTO	M/m	31.11
Sub. 72	APPARTAMENTO	M/m	34.56
Sub. 73	APPARTAMENTO	M/m	29.91
Sub. 74	APPARTAMENTO	M/m	41.20
Sub. 75	APPARTAMENTO	M/m	37.76
Sub. 76	APPARTAMENTO	M/m	33.22
Sub. 77	APPARTAMENTO	M/m	36.81
Sub. 78	APPARTAMENTO	M/m	17.43
Sub. 79	APPARTAMENTO	M/m	55.21
Sub. 80	APPARTAMENTO	M/m	39.93
Sub. 81	APPARTAMENTO	M/m	41.59
Sub. 82	APPARTAMENTO	M/m	29.92
Sub. 83	APPARTAMENTO	M/m	94.65
Sub. 84	APPARTAMENTO	M/m	45.45
Sub. 85	APPARTAMENTO	M/m	45.63
Sub. 86	APPARTAMENTO	M/m	96.08
Sub. 87	GARAGE	M/m	3.21
Sub. 88	GARAGE	M/m	4.37
		M/m	1000.00

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi di comproprietà espressi nella allegata "Tabella A":

- le spese di riparazione di ricostruzione del tetto di copertura e di tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da effettuare alle strutture e destinate a dare stabilità all'intero fabbricato;
- le spese per la manutenzione e il restauro delle facciate;
- assicurazione globale del fabbricato;
- amministrazione.
- spesa per la pulizia degli scarichi fognari;
- spesa per la manutenzione e il consumo dell'impianto centralizzato televisivo;
- spesa per la manutenzione e il consumo dell'impianto di illuminazione esterno.

TABELLA "B/1" SCALA/ASCENSORE LATO MARE

Foglio 83 – Mappale 2197

Sub. 63	APPARTAMENTO	M/m	22.83
Sub. 64	APPARTAMENTO	M/m	33.64
Sub. 68	APPARTAMENTO	M/m	70.32
Sub. 69	APPARTAMENTO	M/m	63.24
Sub. 73	APPARTAMENTO	M/m	79.99
Sub. 74	APPARTAMENTO	M/m	110.19
Sub. 78	APPARTAMENTO	M/m	58.09
Sub. 79	APPARTAMENTO	M/m	184.03
Sub. 83	APPARTAMENTO	M/m	255.16
Sub. 84	APPARTAMENTO	M/m	122.51
		M/m	1000.00

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella B/1":

relativamente alla scala/ascensore lato mare:

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano scala, per le riparazioni dell'impianto di illuminazione del vano scale e del portone di ingresso, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura del vano scala.
- le spese per l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di ascensore.

TABELLA "B/2" - SCALA/ASCENSORE LATO MONTE

Foglio 83 – Mappale 2197

Sub. 66	APPARTAMENTO	M/m	26.41
Sub. 67	APPARTAMENTO	M/m	17.33
Sub. 70	APPARTAMENTO	M/m	52.52
Sub. 71	APPARTAMENTO	M/m	46.11

Sub. 72	APPARTAMENTO	M/m	51.22
Sub. 75	APPARTAMENTO	M/m	72.33
Sub. 76	APPARTAMENTO	M/m	63.62
Sub. 77	APPARTAMENTO	M/m	70.49
Sub. 80	APPARTAMENTO	M/m	93.18
Sub. 81	APPARTAMENTO	M/m	97.04
Sub. 82	APPARTAMENTO	M/m	69.82
Sub. 85	APPARTAMENTO	M/m	109.46
Sub. 86	APPARTAMENTO	M/m	230.47

=====

M/m 1000.00

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella B/2":

relativamente alla scala/ascensore lato monte:

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano scala, per le riparazioni dell'impianto di illuminazione del vano scale e del portone di ingresso, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura del vano scala.
- le spese per l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di ascensore.

TABELLA "C"

Sub. 09	GARAGE	M/m	30.52
Sub. 10	GARAGE	M/m	21.54
Sub. 11	GARAGE	M/m	22.45
Sub. 12	GARAGE	M/m	21.02
Sub. 13	GARAGE	M/m	21.35
Sub. 14	GARAGE	M/m	21.02
Sub. 15	GARAGE	M/m	47.00
Sub. 16	GARAGE	M/m	25.30
Sub. 17	GARAGE	M/m	24.89
Sub. 18	GARAGE	M/m	24.89
Sub. 19	GARAGE	M/m	25.97
Sub. 20	GARAGE	M/m	28.56
Sub. 21	GARAGE	M/m	27.87
Sub. 22	GARAGE	M/m	57.11
Sub. 23	GARAGE	M/m	33.02

Sub. 24	GARAGE	M/m	37.63
Sub. 25	GARAGE	M/m	43.66
Sub. 26	GARAGE	M/m	39.01
Sub. 29	GARAGE	M/m	30.45
Sub. 30	GARAGE	M/m	31.40
Sub. 31	GARAGE	M/m	49.94
Sub. 32	GARAGE	M/m	44.57
Sub. 33	GARAGE	M/m	28.70
Sub. 34	GARAGE	M/m	30.57
Sub. 37	DEPOSITO	M/m	6.16
Sub. 38	DEPOSITO	M/m	8.28
Sub. 39	DEPOSITO	M/m	11.87
Sub. 40	DEPOSITO	M/m	9.35
Sub. 41	DEPOSITO	M/m	9.35
Sub. 42	DEPOSITO	M/m	15.91
Sub. 43	DEPOSITO	M/m	8.31
Sub. 44	DEPOSITO	M/m	16.48
Sub. 45	DEPOSITO	M/m	14.87
Sub. 87	GARAGE	M/m	55.43
Sub. 88	GARAGE	M/m	75.55

=====

M/m 1000.00

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella C":

- le spese per la pulizia e illuminazione del vano interrato adibito a spazio manovra autovetture, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la tinteggiatura.

TABELLA "D"

Foglio 83 – Mappale 2197

Sub. 09	GARAGE	M/m	22.23
Sub. 10	GARAGE	M/m	15.69
Sub. 11	GARAGE	M/m	16.36
Sub. 12	GARAGE	M/m	15.31
Sub. 13	GARAGE	M/m	15.55
Sub. 14	GARAGE	M/m	15.31
Sub. 15	GARAGE	M/m	34.23

Sub. 16	GARAGE	M/m	18.44
Sub. 17	GARAGE	M/m	18.12
Sub. 18	GARAGE	M/m	18.12
Sub. 19	GARAGE	M/m	18.93
Sub. 20	GARAGE	M/m	20.81
Sub. 21	GARAGE	M/m	20.31
Sub. 22	GARAGE	M/m	41.60
Sub. 23	GARAGE	M/m	24.05
Sub. 24	GARAGE	M/m	27.41
Sub. 25	GARAGE	M/m	31.81
Sub. 26	GARAGE	M/m	28.42
Sub. 29	GARAGE	M/m	22.19
Sub. 30	GARAGE	M/m	22.88
Sub. 31	GARAGE	M/m	36.38
Sub. 32	GARAGE	M/m	32.47
Sub. 33	GARAGE	M/m	20.91
Sub. 34	GARAGE	M/m	22.28
Sub. 37	DEPOSITO	M/m	4.49
Sub. 38	DEPOSITO	M/m	6.04
Sub. 39	DEPOSITO	M/m	8.65
Sub. 40	DEPOSITO	M/m	6.81
Sub. 41	DEPOSITO	M/m	6.81
Sub. 42	DEPOSITO	M/m	11.59
Sub. 43	DEPOSITO	M/m	6.05
Sub. 44	DEPOSITO	M/m	12.00
Sub. 45	DEPOSITO	M/m	10.83
Sub. 87	GARAGE	M/m	40.39
Sub. 88	GARAGE	M/m	55.06

Foglio 83 – Mappale 2196

Sub. 02	GARAGE	M/m	76.45
Sub. 03	GARAGE	M/m	46.24
Sub. 04	GARAGE	M/m	52.83
Sub. 05	GARAGE	M/m	77.85
Sub. 06	CANTINA	M/m	9.05
Sub. 07	CANTINA	M/m	9.05

=====

M/m 1000.00

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella D":

- imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;
- le spese per la pulizia e l'illuminazione della rampa di accesso al piano interrato.

TABELLA "E"

Foglio 83 – Mappale 2197

<i>Sub. 22</i>	<i>GARAGE</i>	<i>M/m</i>	<i>165.57</i>
<i>Sub. 23</i>	<i>GARAGE</i>	<i>M/m</i>	<i>95.73</i>
<i>Sub. 24</i>	<i>GARAGE</i>	<i>M/m</i>	<i>109.09</i>
<i>Sub. 39</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>34.45</i>
<i>Sub. 40</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>27.14</i>
<i>Sub. 41</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>27.14</i>
<i>Sub. 42</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>46.11</i>
<i>Sub. 43</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>24.08</i>
<i>Sub. 44</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>47.76</i>
<i>Sub. 45</i>	<i>DEPOSITO</i>	<i>M/m</i>	<i>43.10</i>
<i>Sub. 87</i>	<i>GARAGE</i>	<i>M/m</i>	<i>160.75</i>
<i>Sub. 88</i>	<i>GARAGE</i>	<i>M/m</i>	<i>219.08</i>
			<i>M/m 1000.00</i>

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella E":

- le spese per la pulizia e illuminazione dell'unità immobiliare adibita a disimpegno distinta al Foglio 83, Particella 2197 Sub. 5.

TABELLA "F"

Mappale 83 – Foglio 2197

<i>Sub. 46</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 47</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 48</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 49</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 50</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 51</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>
<i>Sub. 52</i>	<i>POSTO AUTO</i>	<i>M/m</i>	<i>0.95</i>

Sub. 53	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 54	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 55	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 56	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 57	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 58	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 59	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 60	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 61	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 62	POSTO AUTO	M/m	0.95
Sub. 63	APPARTAMENTO	M/m	19.11
Sub. 64	APPARTAMENTO	M/m	28.15
Sub. 65	APPARTAMENTO	M/m	27.96
Sub. 66	APPARTAMENTO	M/m	28.38
Sub. 67	APPARTAMENTO	M/m	18.64
Sub. 68	APPARTAMENTO	M/m	36.82
Sub. 69	APPARTAMENTO	M/m	33.12
Sub. 70	APPARTAMENTO	M/m	37.62
Sub. 71	APPARTAMENTO	M/m	33.03
Sub. 72	APPARTAMENTO	M/m	36.69
Sub. 73	APPARTAMENTO	M/m	31.74
Sub. 74	APPARTAMENTO	M/m	43.73
Sub. 75	APPARTAMENTO	M/m	40.09
Sub. 76	APPARTAMENTO	M/m	35.26
Sub. 77	APPARTAMENTO	M/m	39.07
Sub. 78	APPARTAMENTO	M/m	18.50
Sub. 79	APPARTAMENTO	M/m	58.60
Sub. 80	APPARTAMENTO	M/m	42.39
Sub. 81	APPARTAMENTO	M/m	44.14
Sub. 82	APPARTAMENTO	M/m	31.74
Sub. 83	APPARTAMENTO	M/m	100.45
Sub. 84	APPARTAMENTO	M/m	48.22
Sub. 85	APPARTAMENTO	M/m	48.43
Sub. 86	APPARTAMENTO	M/m	101.97
		M/m	1000.00

Sono ripartite fra le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nell'allegata "Tabella F":

- le spese per la pulizia e illuminazione, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, della strada adibita a passaggio autovetture e spazio manovra antistante i posti auto esterni

TABELLA "G"

Foglio 82 – Mappale 2193

M.le 2193

M/m 38.46

Foglio 83 – Mappale 2197

Sub. 63	APPARTAMENTO	M/m	18.66
Sub. 64	APPARTAMENTO	M/m	27.50
Sub. 65	APPARTAMENTO	M/m	27.31
Sub. 66	APPARTAMENTO	M/m	27.72
Sub. 67	APPARTAMENTO	M/m	18.20
Sub. 68	APPARTAMENTO	M/m	35.96
Sub. 69	APPARTAMENTO	M/m	32.35
Sub. 70	APPARTAMENTO	M/m	36.74
Sub. 71	APPARTAMENTO	M/m	32.26
Sub. 72	APPARTAMENTO	M/m	35.83
Sub. 73	APPARTAMENTO	M/m	31.00
Sub. 74	APPARTAMENTO	M/m	42.71
Sub. 75	APPARTAMENTO	M/m	39.15
Sub. 76	APPARTAMENTO	M/m	34.44
Sub. 77	APPARTAMENTO	M/m	38.16
Sub. 78	APPARTAMENTO	M/m	18.07
Sub. 79	APPARTAMENTO	M/m	57.24
Sub. 80	APPARTAMENTO	M/m	41.40
Sub. 81	APPARTAMENTO	M/m	43.11
Sub. 82	APPARTAMENTO	M/m	31.02
Sub. 83	APPARTAMENTO	M/m	98.34
Sub. 84	APPARTAMENTO	M/m	47.12
Sub. 85	APPARTAMENTO	M/m	47.31
Sub. 86	APPARTAMENTO	M/m	99.61
Sub. 90	AREA URBANA	M/m	0.33

M/m 1000.00

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nella allegata "Tabella G":

- il 50% (cinquantapercento) delle imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;

- il 50% (cinquantapercento) delle spese per la pulizia e illuminazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, relative alla strada privata avente larghezza massima di mt. 6,00 circa, così come indicato nell'atto costitutivo di servitù stipulato in data 13/01/2004 (Dott. F. Ecuba Notaio in Rimini – Rep. 65439) nella proporzione stabilita nell'atto stesso e cioè: 28/31 a carico delle aree mappali 2196 - 2197 e 3/31 a carico delle aree Mappali 292 – 2193.

TABELLA "H"

Foglio 83 – Mappale 2193			
M.le 2193		M/m	125.00
Foglio 83 – Mappale 292			
M.le 292		M/m	62.50
Foglio 83 – Mappale 2196			
M.le 2196		M/m	31.25
Foglio 83 – Mappale 2197			
Sub. 63	APPARTAMENTO	M/m	15.16
Sub. 64	APPARTAMENTO	M/m	22.34
Sub. 65	APPARTAMENTO	M/m	22.19
Sub. 66	APPARTAMENTO	M/m	22.52
Sub. 67	APPARTAMENTO	M/m	14.79
Sub. 68	APPARTAMENTO	M/m	29.22
Sub. 69	APPARTAMENTO	M/m	26.28
Sub. 70	APPARTAMENTO	M/m	29.85
Sub. 71	APPARTAMENTO	M/m	26.21
Sub. 72	APPARTAMENTO	M/m	29.11
Sub. 73	APPARTAMENTO	M/m	25.19
Sub. 74	APPARTAMENTO	M/m	34.70
Sub. 75	APPARTAMENTO	M/m	31.81
Sub. 76	APPARTAMENTO	M/m	27.98
Sub. 77	APPARTAMENTO	M/m	31.00
Sub. 78	APPARTAMENTO	M/m	14.68
Sub. 79	APPARTAMENTO	M/m	46.51
Sub. 80	APPARTAMENTO	M/m	33.64
Sub. 81	APPARTAMENTO	M/m	35.03
Sub. 82	APPARTAMENTO	M/m	25.20
Sub. 83	APPARTAMENTO	M/m	79.90
Sub. 84	APPARTAMENTO	M/m	38.28
Sub. 85	APPARTAMENTO	M/m	38.44

<i>Sub. 86</i>	<i>APPARTAMENTO</i>	<i>M/m 80.93</i>
<i>Sub. 90</i>	<i>AREA URBANA</i>	<i>M/m 0.29</i>
		<u><u>=====</u></u>
		<i>M/m 1000.00</i>

Sono ripartite fra tutte le unità immobiliari che costituiscono il condominio, in base ai millesimi espressi nella allegata "Tabella H":

- il 50% (cinquantapercento) delle imposte e tasse, manutenzioni al cancello o sbarra elettrica eventualmente installata, relative al passo carraio;
- il 50% (cinquantapercento) delle spese per la pulizia e illuminazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, relative alla strada privata avente larghezza massima di mt. 6,00 circa, così come indicato nell'atto costitutivo di servitù stipulato in data 13/01/2004 (Dott. F. Ecuba Notaio in Rimini – Rep. 65439) nella proporzione stabilita nell'atto stesso e cioè: 28/31 a carico delle aree mappali 2196 - 2197 e 3/31 a carico delle aree Mappali 292 – 2193.