

REGOLAMENTO COMPLESSO IMMOBILIARE EX MOI LOTTO III

Il Complesso Immobiliare sito in Torino comprende un'area compresa tra via Giordano Bruno 191 e via Zino Zini distinta al Catasto Fabbricati al foglio 1422 particella 185.

Il complesso Immobiliare è costituito da 12 edifici elevatesi a più piani fuori terra e da una sottostante autorimessa al piano interrato suddivisa in tre comparti accessibile attraverso le tre rispettive rampe carraie.

Ciascun Edificio è individuato da una lettera e da un numero e le rispettive unità immobiliari costituenti il singolo edificio posseggono numerazione propria .

Edifici (A1- A4 - B0 -B2 - C1 - C4- D0 - D2 -E1 - E4 - F0 - F2)

Autorimessa comparti (1G - 2G - 3G)

Il presente regolamento è vincolante ed obbligatorio per tutti i proprietari delle unità Immobiliari del condominio, loro aventi causa e detentori a qualsiasi titolo, ivi inclusi gli usufruttuari, i locatari ed i comodatari. Al regolamento stesso dovrà essere fatto espresso riferimento in tutti i contratti o atti relativi.

Ogni condomino si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà a meno che non comunichi all' Amministratore un diverso domicilio.

Art. 1 PROPRIETA' COMUNE, VINCOLI E NORME DI CARATTERE GENERALE

Costituiscono parti comuni del Complesso (edifici - autorimessa)

Il suolo su cui sorge l'autorimessa e gli edifici , la struttura orizzontale (soletta) posta al piano terreno costituente il supporto al giardino pensile e alla viabilità compresi gli elementi costituenti l'impermeabilizzazione , le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, gli impianti elettrici , l'illuminazione ,i canali di scarico, fino al punto di diramazione degli impianti ai singoli edifici.

Ogni altra parte che essendo comune a norma di legge e di consuetudine, pur non risultando menzionata nella elencazione delle parti comuni e non sia di uso esclusivo dei singoli edifici e/o dei Condomini a norma dell' art. 2 del presente regolamento.

Art.2 PROPRIETA' ESCLUSIVE

Costituiscono proprietà esclusiva :

Edificio A1

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata a1, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio A4

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata a 4, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio B0

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata b 0 è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio B2

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata b 2, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio C1

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata c 1, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio C4

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata c 4 è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio D0

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata d 0, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio D2

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata d 2, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio E1

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata e 1, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio E4

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata e 4, è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio F0

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata f 0 , è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Edificio F2

Le fondazioni ,i muri maestri, il tetto, le scale, i portoni d'ingresso, gli impianti idrici, elettrici, antincendio, l'impianto ascensore e relativi locali tecnici ,l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con i relativi locali tecnici ,i disimpegni, i corridoi , i cavedi tecnici ,l'impianto citofonico, le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso e godimento comune , come l'acquedotto, la fognatura, i canali di scarico, dal punto di erogazione da parte del Complesso fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'area comune al complesso circostante l'edificio denominata f 2 , è concessa in uso esclusivo allo stesso con i limiti ,le sagome e destinazioni indicate nella planimetria allegata.

Costituiscono proprietà esclusiva dell'Autorimessa

Le fondazioni ,le strutture verticali ,di accesso ed i relativi portoni carrai, gli anditi ,i corridoi, i disimpegni , le porte antincendio relative ai collegamenti tra i tre comparti. Tutte le opere necessarie alla delimitazione dei posti auto , di ausilio per il miglior godimento degli stessi, nonché l'impianto d' illuminazione delle aree di manovra , l'impianto antincendio ,le griglie di areazione .

Art. 3 DIRITTI DEI PARTECIPANTI SULLE COSE COMUNI.

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate all'art. 1 e all'art. 2 è proporzionato al valore del lotto che gli appartiene. L'entità delle rispettive quote di comproprietà è espressa in millesimi secondo le tabelle millesimali allegate al presente regolamento, Non e' ammessa la rinuncia al diritto sulle cose anzidette. Le parti comuni dell' edificio sono indivisibili ed inalienabili fra tutti i condomini del complesso di cui sopra in base alle specifiche enunciate.

Art. 4 INNOVAZIONI

I condomini, con la maggioranza indicata dal 5° comma dell' articolo 1136 del C.C. possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all' uso più comodo delle cose comuni. Sono vietate innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità. o alla sicurezza dei fabbricati, che ne alterino il decoro architettonico (considerato bene comune) o che rendano talune parti comuni dell' edificio inservibili all' uso anche ad un solo condomino.

Art. 5 INNOVAZIONI GRAVOSE O VOLUTTUARIE

Qualora l'innovazione comporti una spesa gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni ed all' importanza dell' edificio e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo alla spesa. Se l' utilizzazione separata non e' possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l' ha deliberata e accettata intenda accollarsi integralmente la spesa. I condomini o loro aventi causa possono tuttavia, in qualsiasi tempo, partecipare ai vantaggi dell' innovazione contribuendo alle spese di esecuzione.

**Art. 6 REGOLAMENTO GENERALE
SULLA CONDOTTA E L'USO DEL COMPLESSO**

I condomini e loro aventi causa sono tenuti all' osservanza del presente regolamento e dei regolamenti municipali riguardanti la polizia urbana e l' igiene nonché delle ordinanze emanate in proposito dalle competenti autorità. I conduttori devono usare la più scrupolosa nettezza non solo nei loro spazi , ma anche nei locali e nei luoghi di uso comune osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza.

E' VIETATO AI CONDOMINI OD AVENTI CAUSA:

- a) ingombrare anche temporaneamente le aree comuni in genere ,
il cortile , gli ingressi , i vano scale, gli anditi, i disimpegni, la rampa, sia con oggetti, veicoli e che con impianti tecnologici
- b) parcheggiare biciclette al di fuori degli appositi spazi destinati, in applicazione della Delibera Comunale Città di Torino n° 21 del 12/3/2002)
- c) Gettare immondizie o altri oggetti di rifiuto nel cortile
- d) Lasciare aperti i rubinetti dell'acqua , gettare nei lavandini e nei w.c. oggetti che possano ostruire i condotti di scarico
- e) Collocare nelle pareti esterne del fabbricato o dei locali affittati qualsiasi iscrizione ,insegna od altro, senza permesso scritto dell'Amministratore al fine di salvaguardare il decoro del complesso

- f) erigere costruzioni ,manufatti o qualsiasi altra opera prima di sottoporne i progetti all'Assemblea condominiale .

in particolare nei parcheggi interrati

- g) non si potranno occupare anche per brevi periodi le aree di manovra, le relative scale di emergenza
- h) a norma di quanto stabilito dal Decreto Ministero dell'Interno del 22 /11/2002 il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto con impianto dotato di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01 è consentito al piano fuori terra ed al primo piano interrato
- i) produrre rumori molesti , suonare il clacson delle autovetture , mantenere il motore acceso quando non sia indispensabile, eseguire riparazioni o altro ai mezzi negli spazi di manovra e di servizio

Ogni deroga al presente regolamento dovrà essere approvata dall'Assemblea e risultare nell'apposito libro verbali

OBBLIGHI E DIRITTI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

Art. 7 ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

Ogni condomino è obbligato ad eseguire, nei locali e sui manufatti di sua pertinenza, le riparazioni la cui omissione possa danneggiare altri condomini o compromettere la stabilità ed il decoro dell' edificio. Ogni condomino, a richiesta dell' Amministratore e previo congruo avviso, deve altresì consentire che nell' interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, all' ispezione ed esecuzione dei lavori ritenuti necessari sulle parti comuni dell'edificio. In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l' esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità o l' estetica del complesso, devono chiedere l' autorizzazione all' Amministratore.

Art. 8 CONTRIBUTO ALLE SPESE DI CUI ALL' ART. 1 ed ART. 2

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere in condizioni di comodità e decoro le cose comuni, nonché alle spese necessarie per le opere d'innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall' Assemblea a norma dell' art.4 ed a quelle per l' assicurazione del complesso salvo quanto stabilito dall' art 9 per le spese di ordinaria manutenzione delle scale.

Tutti i condomini devono contribuire alle spese di cui al comma precedente in proporzione alle rispettive quote espresse in millesimi e riportate nelle tabelle millesimali allegate al presente Regolamento. La maggioranza dei condomini può in sede di assemblea stabilire la costituzione di un fondo cassa quale scorta per lavori di straordinaria manutenzione dell' edificio e degli impianti.

Le spese relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei manufatti indicati all' art. 1 ad esclusione della soletta comune verranno ripartite in base ai millesimi indicati nella tabella A allegata al presente regolamento. Qualora venisse attivato il servizio di portierato e guardiana a custodia del complesso la relativa spesa verrà ripartita in base alla tabella A.

Le spese relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria di quegli impianti il cui utilizzo prescinde dalla consistenza delle unità immobiliari verrà ripartito in parti uguali tra gli utilizzatori (citofoni, videocitofoni, antenna televisiva comune, ecc.).

Le spese relative alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei manufatti indicati all' art. 2 verranno ripartiti in base ai millesimi indicati nelle tabelle allegate specifiche per ogni fabbricato.

La spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale con i relativi accessori é ripartita fra tutti i condomini che ne fanno uso, 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 (art. 1124 C.C.) . alla disciplina generale si correla la relativa tabella allegata .

Le spese di gestione , di manutenzione ordinaria e straordinaria delle rampe di accesso alle autorimesse , dei grigliati di areazione, di tinteggiatura nonché la pulizia, l'illuminazione , per l'impianti antincendio ed ogni altra spesa scaturente dall'uso dell'autorimessa bene verrà ripartita tra gli utilizzatori dei vari comparti in base alla apposita tabella allegata.

Le spese oggetto di godimento separato quali il consumo di acqua potabile, di energia elettrica e condizionamento verranno suddivise in base alla lettura dei rispettivi misuratori o in assenza di essi in base alla consistenza dell'unità immobiliare. Potranno essere fissate quote minime di partecipazione ai servizi , anche in assenza di consumo da parte delle singole unità immobiliari , quale contributo alle spese fisse, non generate da consumi, necessarie alla tenuta in esercizio degli impianti .

Sono state calcolate tabelle specifiche per ogni edificio .

Le spese comuni al Complesso quali: l'Amministrazione, la gestione delle spese ,le spese bancarie L'Assicurazione del complesso , pulizia e manutenzione aree verdi ecc.,verranno ripartite in base alla Tabella A del presente regolamento.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture orizzontali relative al piano di copertura dell'autorimessa compresi gli elementi costituenti l'impermeabilizzazione il cui piano di calpestio è destinato ad area verde e camminamenti/viabilità verrà ripartito per un terzo tra gli edifici sopra suolo e per due terzi a carico dell'autorimessa .

Potranno essere chieste quote di contribuzione forfettaria in base ai costi a regime d'esercizio per particolari tipologie di spese o per la modifica di destinazione d'uso.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle dei beni di proprietà comune assegnati in uso esclusivo verranno sostenute dagli aventi diritto all'utilizzo.

Art. 10 MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOFFITTI, DELLE VOLTE E DEI SOLAI

Le spese per la ricostruzione e la manutenzione delle volte e dei solai sono sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l' uno all' altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore l' impermeabilizzazione, la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l' intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto; dette riparazioni sono indifferibili.

Art. 11 RIPARTO SPESA ACQUA POTABILE, CONDIZIONAMENTO, ENERGIA ELETTRICA

Considerate le tipologie di attività svolte nel complesso, i proprietari provvederanno direttamente all' intestazione dell'utenza. Qualora ciò non fosse tecnicamente possibile è fatto obbligo, per gli utilizzatori, l' installazione di misuratori parziali specifici la cui lettura dovrà essere trasmessa annualmente all' Amministratore a fine esercizio per la rendicontazione contabile di cassa e la suddivisione delle spese.

Art. 12. OBBLIGHI DIVERSI DEI CONDOMINI

Ciascun condomino deve notificare all' Amministratore il proprio domicilio. In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto a comunicare all' Amministratore le generalità del nuovo proprietario. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidamente con questo al pagamento dei contributi relativi all' esercizio finanziario in corso ed a quello precedente.

Art. 13 FRAZIONAMENTO

Qualora nella comproprietà di un piano, o frazione di piano, subentrino più titolari per successione, per vendita frazionata, o per altra causa legittima, gli interessati dovranno esibire all' Amministratore copia autentica del relativo atto e procedere d' accordo con il medesimo alla divisione dei millesimi attribuiti alla summenzionata proprietà, nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

Art.14 ASSICURAZIONE DEL COMPLESSO

Ogni complesso deve essere assicurato contro i danni del fuoco del fulmine, dello scoppio del gas e per la R.C. verso terzi. Ove l' indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione tutti i condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà risultanti dalle tabelle millesimali allegate, ad integrare la spesa necessaria per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate.

Un perito scelto dall' Amministratore determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola al fine di ripartire proporzionalmente fra la comunione e le proprietà singole, l' indennità e la misura del contributo nella integrazione delle stesse.

L' eventuale eccedenza dell' indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita tra i partecipanti secondo il valore delle loro singole proprietà.

AMMINISTRATORE E AMMINISTRAZIONE

Art. 15 ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE

Gli organi di amministrazione del condominio sono:

l'Amministratore, il Consiglio dei condomini, l'Assemblea

Art. 16 AMMINISTRATORE NOMINA

L'Assemblea nomina l'Amministratore scelto possibilmente tra gli iscritti nelle categorie più rappresentative sul territorio. Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea. L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve, in ogni caso consegnare al successore o, in sua mancanza, al consiglio dei condomini, tutti i documenti e gli atti dell'Amministrazione entro 15 giorni dalla partecipazione delle dimissioni o dalla revoca indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il condominio.

Art 17 ATTRIBUZIONI DELL' AMMINISTRATORE

L'Amministratore ha la rappresentanza del condominio e dei condomini a norma dell' art. 1131 del CC. e le attribuzioni di cui all'art. 1130 del C.C. e particolarmente deve;

- a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio
- b) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini.
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese correnti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni.
- d) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e render conto alla fine di ogni esercizio della sua gestione.

Art. 18 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 i 5 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

Art. 19 CONVOCAZIONE DELL' ASSEMBLEA

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 90 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario, o ne abbia richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

Le assemblee ordinarie e annuali sono convocate a cura dell'Amministratore mediante avviso

versione del
26/11/2009

individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, almeno 5 giorni prima della data fissata. Nell' avviso di convocazione deve essere indicato l' ordine del giorno ed il giorno della seconda convocazione per il caso di diserzione della prima assemblea, fissandolo non prima del giorno successivo e non oltre i 10 giorni da questa. I convenuti all'assemblea nomineranno un presidente ed un segretario scegliendoli tra i presenti anche se non condomini. Ogni condomino può farsi rappresentare all' assemblea preferibilmente da altro condomino, ma anche da persona estranea al condominio mediante delega scritta sulla lettera di convocazione.

Art. 20

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento valgono e si richiamano le disposizioni del Codice Civile, e quelle emanate per la sua attuazione ed ogni norma di legge vigente in materia di condominio.

Art.21 SERVITU' RECIPROCHE ED A FAVORE DI TERZI

Ciascuna proprietà esclusiva è soggetta alle servitù a favore dell'intero complesso , quali , a titolo esemplificativo , di insistenza di linee elettriche , tubazioni o altri impianti che servono per il godimento comune , ecc.

Sono istituite servitù reciproche per l'accesso ai locali tecnici nei quali sono installati impianti comuni , per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria , indipendentemente dalle posizioni di detti locali .

Si da atto che sono istituite le seguenti servitù particolari :

Si intendono, qui costituite, anche se non enunciate, le servitù tutte attive e passive, apparenti e non apparenti, reciproche o meno, quali e quante sono conseguenti al frazionamento in più enti di un unica originaria proprietà per mantenere o far permanere nella situazione quo ante i servizi generali e/o particolari di tutti e ciascun condomino.

Assemblea straordinaria

26 Novembre 2009

F.C.

versione del
16/03/2010

individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, almeno 5 giorni prima della data fissata. Nell' avviso di convocazione deve essere indicato l' ordine del giorno ed il giorno della seconda convocazione per il caso di diserzione della prima assemblea, fissandolo non prima del giorno successivo e non oltre i 10 giorni da questa. I convenuti all'assemblea nomineranno un presidente ed un segretario scegliendoli tra i presenti anche se non condomini. Ogni condomino può farsi rappresentare all' assemblea preferibilmente da altro condomino, ma anche da persona estranea al condominio mediante delega scritta sulla lettera di convocazione.

L'assemblea straordinaria del 16/3/2010 ha modificato il presente articolo aggiungendo alla rife. 6 dopo la parola "raccomandata a mano" anche la parola "o mezzo e-mail". -

Art. 20

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento valgono e si richiamano le disposizioni del Codice Civile, e quelle emanate per la sua attuazione ed ogni norma di legge vigente in materia di condominio.

Art.21 SERVITU' RECIPROCHE ED A FAVORE DI TERZI

Ciascuna proprietà esclusiva è soggetta alle servitù a favore dell'intero complesso, quali, a titolo esemplificativo, di insistenza di linee elettriche, tubazioni o altri impianti che servono per il godimento comune, ecc.

Sono istituite servitù reciproche per l'accesso ai locali tecnici nei quali sono installati impianti comuni, per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, indipendentemente dalle posizioni di detti locali.

Si da atto che sono istituite le seguenti servitù particolari:

Si intendono, qui costituite, anche se non enunciate, le servitù tutte attive e passive, apparenti e non apparenti, reciproche o meno, quali e quante sono conseguenti al frazionamento in più enti di un'unica originaria proprietà per mantenere o far permanere nella situazione quo ante i servizi generali e/o particolari di tutti e ciascun condomino.

Assemblea straordinaria
26 Novembre 2009
F.C.

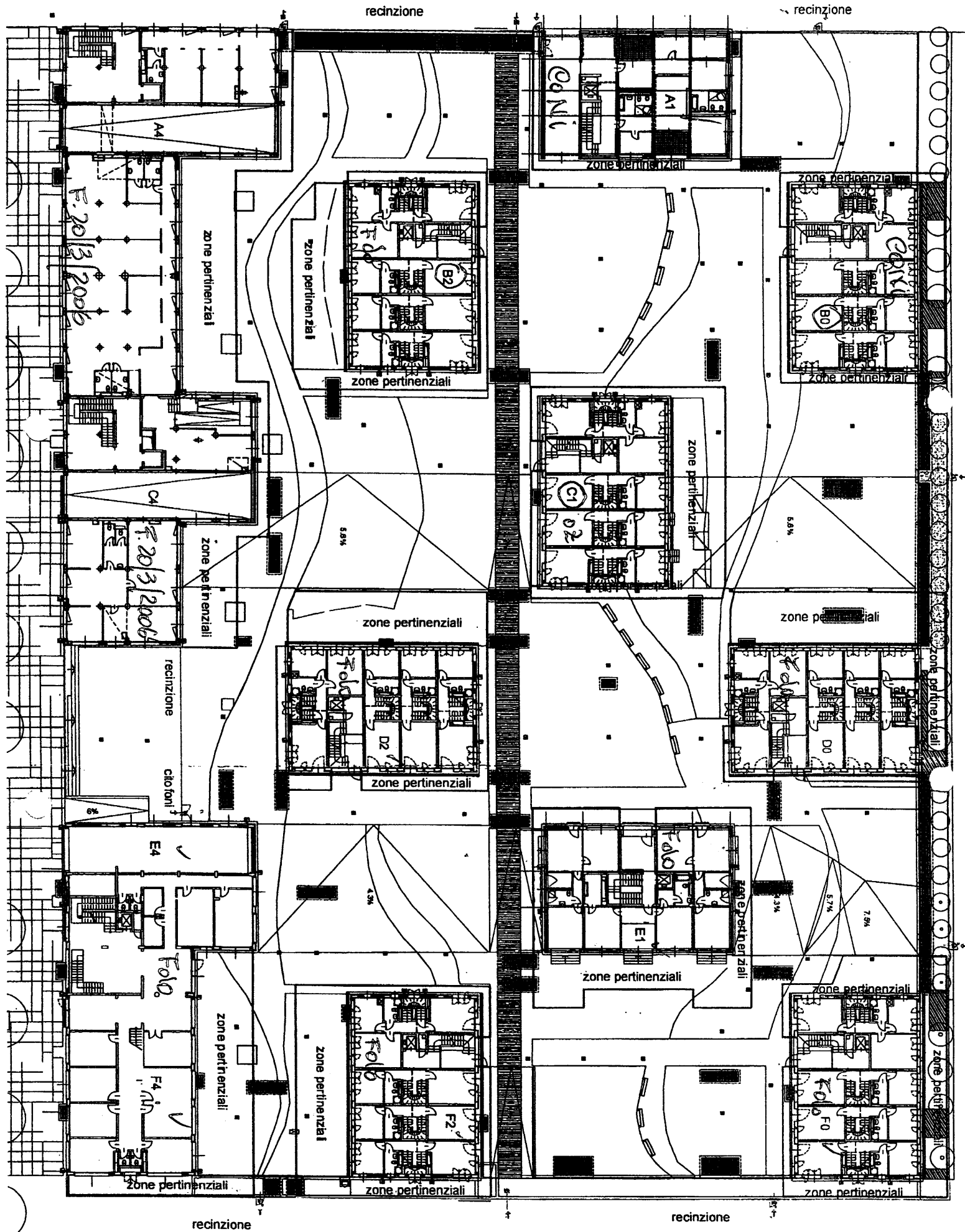
**REGOLAMENTO COMPLESSO IMMOBILIARE
EX MOI**

TAB A

| EDIFICIO | | EDIFICIO | |
|------------|--------------|------------|--------------|
| A1 | | A1 | 96,66 |
| A4 | | A4 | 103,52 |
| B0 | | B0 | 68,37 |
| B2 | | B2 | 66,87 |
| C1 | | C1 | 66,88 |
| C4 | | C4 | 87,77 |
| D0 | | D0 | 68,22 |
| D2 | | D2 | 68,21 |
| E1 | | E1 | 96 |
| E4-F4 | | E4-F4 | 99,32 |
| F0 | | F0 | 66,22 |
| F2 | | F2 | 66,87 |
| <hr/> | | | |
| TOTALE MM | 954,91 | TOTALE MM | 954,91 |
| | | | |
| GARAGES | | GARAGES | |
| COMPARTO 1 | | COMPARTO 1 | 16,14 |
| COMPARTO 2 | | COMPARTO 2 | 13,05 |
| COMPARTO 3 | | COMPARTO 3 | 15,9 |
| | | | |
| TOTALE MM | <u>45,09</u> | TOTALE MM | <u>45,09</u> |

1000,00 Totale mm complesso

Zone pertinenziali di: Assemples, 26/11/2009
allegato Regolamento Condominio



VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

26/11/2009

Il giorno 26/11/09 del mese di Novembre dell'anno 2009
alle ore 15,00 presso il Fabbricato stesso via Sordani BRUNO
si è riunita in 2a convocazione l'assemblea STRADA MARK dei Condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

millesimi

simi

SILVESTRO MARCO

Parco Olimpico srl

PILOTROS GUILLERMO

PIRELLI RE SGR
(Fondo Città di Torino)

MODI ANDREA

PIRELLI RE SGR
(Fondo Città di Torino)

BARBIERI SILVIO

PIRELLI RE
(Fondo città di Torino)

BARTUCCA DANIELA

PARCOLIMPICO SGR

MANCINI FRANCESCO

PARCOLIMPICO SGR

CHIRI Flavio

Città Torino

| | | |
|----|--|----|
| 21 | | 51 |
| 22 | | 52 |
| 23 | | 53 |
| 24 | | 54 |
| 25 | | 55 |
| 26 | | 56 |
| 27 | | 57 |
| 28 | | 58 |
| 29 | | 59 |
| 30 | | 60 |

Vengono eletti: a Presidente il Signor **BARTUCCA** ;
a Segretario il Signor **Andrè** ;
a Scrutatori i Signori **//** ;

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. **2 (DUE)** condomini su un totale di n. **2 (DUE)**, per complessivi millesimi **1.000,00** del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 c.c. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Nominare Amministratore e Compilanti
2) Definizione spot in una esclusivo da allegare al regolamento del Complesso e relative Tabelle millimetri del Complesso.

Il Bombiere all' momento offro le dotazioni bustare degli spot in una esclusivo e le realizzazione delle nuove recinzioni e chiese che si allega al presente verbale che ne debbano fare integrazioni.

1) Dopo averlo discusso e chiedono all' Amministratore per tempo conferma del proprio accanimento fatto con specifico sulle attività da svolgere richiedendo come prima ai dati la riunione: Il Presidente e un' approvazione del Condominio con la sola Assistenza alle Società Fondazioni 24 marzo 2006. Viene nominato Amministratore per tempo del Complesso: Dott. Fulgencio Stocelli con sede in Via Generale Demicheli N 15 10022 Carmagnola Torino come che effetto parentale.

Fulgencio nominato Compilanti, Andrea Loris per. Fondo Cotter di Torino FRANCESCO MARCOSI per. Fondazioni 24 marzo 2006

Questo annuncio tutti si fanno all. O. D. G. Il Presidente che chiese chiudere

l'Assemblea alle ore. 16,30.

Il Presidente
Bourne

Il Segretario
Flora Lini

Il Cancelliere
Pencati

~~Il Presidente~~
Pencati

~~Il Segretario~~
Andri

Il Cancelliere
Gino Barberi

allegato di cui delibera punto 2 odg - Deliberare 26/11/2009

