

26

CONDOMINIO "BELMONTE PRIMA"

REGOLAMENTO

1° - Il presente regolamento stabilisce le norme e condizioni alle quali si intende vincolato il complesso condominiale "BELMONTE PRIMA" formato dai due corpi di edifici in Torino, Via Cernaia 30 e C.so Palestro 15, le quali sono di obbligatoria osservanza per tutti i proprietari di alloggi, negozi e locali di detto complesso, loro eredi, successori ed eventuale causa a qualsiasi titolo, nonché i loro locatari ed ogni occupante, per quanto di competenza.

2° - Il complesso condominiale è costituito dall'area di terreno quale identificata nella allegata planimetria e dai fabbricati che vi insistono, come meglio identificati nelle piante dei singoli piani della stessa planimetria.

Detto complesso condominiale spetta, alla data dell'approvazione del presente Regolamento, in proprietà in maggior parte alla società Immobiliare BELMONTE PRIMA S.p.A. in forza di atto Notaio Silvio Mandelli 5 marzo 1962 registrato il 21/3/1962 n.24818 trascritto il 17/3/1962 n.10814/8686, per l'altra parte al Dottor Alessandro Rosboch in forza di atti Notaio Luigi Grassi Reverdini 12 febbraio 1964 registrato il 27/2/1964 N.24590 trascritto il 12/3/64 n.9941/7787.

L'intero complesso di edifici insiste sul mappale 73 del Foglio 204 ed è censito, salvo che per la parte di recente costruzione del Dott. Rosboch, a partita 25865 N.C.E.U. al Foglio 204 n.97 subalterni da 17 a 25 inclusi; e da 78 a 113 inclusi; esso trovasi alle coerenze di via Cernaia, Corso Palestro, condominio di Corso Palestro 13, condominio di Via Perrone 16, Via Perrone e proprietà Soc.Imm. Belmonte Seconda.

3° - Il complesso condominiale è soggetto, e ne fluisce, di tutti i vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, quale attualmente esistente considerandosi espressamente richiamate le clausole, condizioni, servitù e vincoli di cui ai citati atti Notaio Mandelli 5/3/1962 e Grassi Reverdini 12 febbraio 1964.

In particolare con il presente regolamento vengono confermate o concesse a titolo di vicendevoles servitù perpetua, sia fra le varie parti di edifici che compongono il complesso condominiale, sia anche nei confronti della confinante proprietà della Società Immobiliare Belmonte Seconda, a condizione di reciprocità da risultare nel regolamento di condominio della stessa proprietà Belmonte Seconda vicendevoles deroga per le eventuali distanze inferiori alle legali di luci prospetti aperture, finestre, balconi, porte, canne, scarichi, impianti igienici, tubazioni in genere e ciò sia per opere o manufatti già esistenti, o previsti dal progetto per la costruzione delle porzioni di stabile del Dottor Rosboch.

4° - L'area delimitata in planimetria dalle lettere N M L I H G R Q P O N, comprendente la copertura della intercapedine e la copertura del fabbricato seminterrato, costituisce area di cortile comune condominiale, mentre l'area delimitata dalle lettere N M L S N, occupata dalla rampa di accesso al fabbricato seminterrato, pur essendo di proprietà esclusiva del lotto comprendente detto fabbricato seminterrato è computabile come area di cortile ai soli fini dei regolamenti edilizi, fermo restando il diritto del proprietario della rampa stessa di addevenire alla relativa copertura.

L'intercapedine corrente attorno al fabbricato seminterrato indicata in planimetria con le lettere A B C D E F A è di proprietà condominiale e potrà essere usata per passaggio di tubazioni e canalizzazione.

5° - L'area di cortile condominiale come sopra identificata è di uso comune, praticabile però per soli casi eccezionali e per traslochi, con il rispetto del limite massimo di portata della soletta di copertura del fabbricato seminterrato di Kg.1.000 (mille) per metroquadro.

Il condomino proprietario del fabbricato seminterrato nello interno del cortile avrà diritto di apportare al medesimo fabbricato seminterrato eventuali modifiche ed anche di praticare sotto lo stesso ampliamenti e nuove costruzioni in profondità, senza nulla dovere al condominio, sempre che non vengano modificate le condizioni di stabilità e di sicurezza del complesso condominiale.

6° - L'impianto di riscaldamento del complesso condominiale, serve anche il complesso Immobiliare Belmonte Seconda (casa di Via Assarotti 16, Via Cernaia 26-28 e Via Perrone 13, con la sola conclusione del basso fabbricato sito nel cortile di detto complesso Belmonte Seconda e che dispone in locali di sua proprietà di proprio impianto di riscaldamento autonomo).

Detto impianto di riscaldamento, completo di centrale termica, serbatoi, vasi d'espansione ecc. è comune fra i due complessi Belmonte Prima e Belmonte Seconda.

I locali dove sono posti la centrale termica ed i serbatoi della nafta, rimangono di proprietà del condominio in cui sono siti, gravati perciò dalle reciproche servitù e senza alcuna vicendevole indennità.

7° - Sono di proprietà comune tra i partecipandi al condominio secondo le relative tabelle millesimali:

- l'area coperta del fabbricato e l'area di cortile come meglio sopra identificata all'articolo 4;
- tutti gli ambienti di uso comune, quali gli atrii di accesso alla casa.
- i locali della portineria, le scale ed i loro ripiani, i corridoi

delle cantine ed i corridoi delle eventuali soffitte, l'intercapedine;

- le fondazioni, le strutture portanti, le murature esterne, le murature delle scale, le facciate verso via e verso cortile, il tetto con le gronde e i tubi fluviali, le canne delle spazzature, impianto autoclave, colonne erogazione acqua, gas, e le colonne del riscaldamento, a partire dall'allacciamento in centrale termica fino al tetto, e quanto altro in genere che pure se non è elencato sia comunque inerente alla conservazione ed all'uso dell'edificio, nonchè quanto previsto dal C.C. e dalle consuetudini locali.

8° - Sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini gli alloggi, i negozi ed i locali con le relative reti di impianti interni di luce, acqua, gas, riscaldamento, ed in genere quanto indicato nei rispettivi atti di compravendita, ed a carico dei medesimi andranno tutte le spese relative alle rispettive parti dell'edificio.

Il gabinetto esistente nel cortile è di proprietà ed uso comune, solo fra i negozi o locali del piano terreno, le spese relative a tale gabinetto graveranno in parti uguali tutti coloro che ne fruiranno. Il lastrico solare che costituisce parte della copertura verso Via Perrone sarà di proprietà e di uso esclusivo di quello o di quei condomini a cui verrà attribuito con gli atti acquisto, con divieto però agli usurai di stendere biancheria in genere e di fare deposito di oggetti vari.

Su detto terrazzo dovrà essere consentito l'accesso per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, nonchè per la manutenzione ordinaria e straordinaria di camini, sfiati e di ogni altro impianto condominiale esistente.

Le spese saranno ripartite a norma dell'articolo 1126 C.C..

I due terzi di spesa gravanti il condominio saranno portati a

spese generali.

In relazione all'articolo 1127 C.C. è assolutamente vietata qualsiasi ulteriore copraelevazione degli eventuali edifici.

Il sottotetto sarà di proprietà dei singoli condomini per le porzioni loro assegnate in sede di compravendita. Le porzioni che eventualmente risultassero non assegnate dopo l'ultimazione delle vendite da parte della S.p.A. Immobiliare Belmonte Prima saranno considerate di proprietà condominiale, con esclusione della condomina proprietaria dei lotti 3 - 12 e 13.

9° - I condomini ed i loro inquilini possono passare solo dal portone di accesso alle rispettive scale.

Le porte del cortile dovranno rimanere sempre chiuse.

10° - Ogni condomino proporzionalmente ai millesimi stabiliti in tabella "Proprietà, spese generale e voti" per il lotto di sua pertinenza, è tenuto a sostenere la propria quota di spese generali di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le parti comuni del complesso, quali murature, corridoi, cantine, tetto, gronde e fluviali di scarico, facciate, portici, loro tinteggiatura e ricoloritura;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto idraulico (autoclave) relative installazioni ed accessori;
- portineria;
- canoni noleggi contatori servizi comuni;
- tasse, imposte e contributi, assicurazioni, raccolta rifiuti riguardanti il complesso e non i singoli lotti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria del cortile nel suo insieme, compreso cioè anche la copertura in ogni suo elemento (pavimentazione, impermeabilizzazione, lucernai, ecc.) del locale seminterrato;

- amministrazione, contabilità e funzionamento dell'amministrazione condominiale;
- conseguenze di incendi e sinistri riguardanti il solo complesso e non i singoli lotti;
- quant'altro riguardante il complesso.

Gli eventuali rimborsi da parte di estranei al condominio che fruissero dei servizi o di parti condominiali, verranno portati dall'Amministratore nella contabilità delle spese generali.

Si precisa che la proprietaria dei lotti 3 - 12 - 13, usufruendo di un proprio servizio permanente di guardiana contribuisce con tribuisce alle spese del servizio portierato nella sola misura del 10% della spesa complessiva relativa. 31

11° - Ogni condomino proporzionalmente ai millesimi stabiliti nelle due tabelle per i due corpi di Via Cernaia 30 e Corso Palestro 15 è tenuto a sostenere la propria quota di spese riguardante il corpo di cui fa parte il suo lotto, per spese di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria tinteggiatura e ricoloritura degli atrii, portoni, porte verso cortile, vetrate, scale cantine, colonne montanti centralizzate o no di acqua, gas, luce, televisione, citofono, ecc..
- illuminazione atrii di ingresso e scale cantine.

La quota di spesa di illuminazione verrà ripartita fra i due corpi proporzionalmente ai watt delle lampadine esistenti in dette parti degli edifici rispetto a quelle delle scale.

12° - Le spese di consumo acqua potabile verranno così ripartite:

i condomini i cui lotti abbiano contatori propri pagheranno l'acqua sulla base delle risultanze del contatore, maggiorate del 3% per sfrido e quota consumi generali;

il restante importo verrà ripartito ed addebitato a tutti gli al-

tri condomini proporzionalmente ai rispettivi millesimi di spese generali.

13° - Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la eventuale sostituzione o ricostruzione totale o parziale (ad eccezion fatta delle strutture portanti) l'ammodernamento, la tinteggiatura ed illuminazione delle varie scale, a partire dal piano terreno fino alle soffitte, sono a totale carico dei condomini che ne hanno l'uso, secondo le rispettive tabelle per scale.

Sono esclusi da tali spese i condomini dei locali e piano terreno e scantinato e seminterrato.

14° - Le spese relative all'uso ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e loro eventuale sostituzione o ricostruzione, comprese quelle di energia elettrica, eventuali cambi di funi, apparecchi, motori, accessori, ecc. saranno ripartite per scale fra i condomini che possono fruirne, secondo le rispettive tabelle delle varie scale, sempre con esclusione dei condomini proprietari di locali a piano terreno e scantinato e seminterrato.

15° - Le spese per la conduzione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria con ogni eventuale sostituzione, della centrale termica e tutto l'impianto con ogni accessorio, che sono comuni con il complesso Belmonte Seconda, saranno sostenute dai due complessi proporzionalmente alle rispettive cubature.

La quota di dette spese di pertinenza del complesso Belmonte Prima, sarà ripartite in base alle rispettive cubature dei lotti serviti dal riscaldamento.

Nessun condomino potrà aumentare i radiatori esistenti nei propri locali senza l'autorizzazione dell'Amministratore il quale dovrà, prima di concederla, accertare con regolare collaudo da parte di tecnici l'insufficienza del riscaldamento ed i motivi che lo provocano.

In ogni altro caso l'Amministratore potrà concedere l'autorizzazione soltanto previo parere favorevole del Consiglio.

16° - E' vietata qualsiasi utilizzazione degli alloggi contraria alla decenza, alla morale e all'ordine pubblico, o comunque di disturbo alla tranquillità degli altri condomini.

17° - In nessun ambiente di complesso condominiale potranno tenersi depositi di materiale esplosivo infiammabile, emananti esalazioni nocive, maleodoranti ed in genere qualunque cosa possa costituire pericolo o arrecare danno agli altri condomini.

E' tuttavia consentito, con le eventuali cautele e autorizzazioni prescritte dalle competenti Autorità, di adibire il locale seminterrato dotato di rampa carrabile (lotto 3) a magazzino mobili, carta e archivi, autorimessa; attività commerciali in genere, restando chiarito che tale elencazione è esemplificativa e non tassativa.

18° - Non si potrà depositare o lasciare materiali ed oggetti qualsiasi neanche temporaneamente nei locali di uso comune e generale, nel cortile o negli androni.

E' vietato assolutamente la sosta degli automezzi nel cortile e negli androni, se non per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico e scarico, nel solo caso di traslochi e per casi eccezionali.

Il cortile è precluso ai giochi dei bambini.

19° - L'uso dell'ascensore sarà disciplinato dalle norme regolamentari vigenti.

I danni arrecati per abuso o inosservanza di tali norme saranno addebitate al condomino responsabile. E' vietato servirsi dello ascensore per il trasporto di carichi pesanti, biciclette, mobili e materiali.

20° - Tutti i condomini ed i loro ospiti e locatari, saranno tenuti alla scrupolosa osservanza oltre che del presente regolamento, delle norme di Legge e dei regolamenti municipali e di igiene; essi rispondono in proprio delle contravvenzioni che per loro fatto o causa dovessero essere accertati a carico dell'Amministratore o dei condomini.

21° - Nessun condomino potrà introdurre varianti di qualsiasi specie alle facciate esterne atte a creare contrasto estetico ed a rompere l'uniformità con il restante complesso.

Naturalmente è consentito ai condomini proprietari dei negozi e del locale seminterrato di installare lungo i fronti delle rispettive proprietà sotto i portici targhe ed insegne anche luminose, osservate le norme di Legge in materia previo avviso all'Amministrazione del condominio.

La proprietaria dei lotti 3 - 12 - 13 può installare targhe ed insegne anche luminose lungo i fronti della sua proprietà, anche sotto portico e fuori portico.

Dopo il deposito in atto pubblico del presente Regolamento, qualsiasi modifica e variante edilizia che possa comunque avere riflessi sia estetici, sia architettonici, sia per la stabilità e conservazione degli edifici, salvo quanto imposto dall'autorità edilizia non potrà essere eseguita senza autorizzazione dell'Amministratore, il quale potrà concederla solo dopo aver sentito il parere del Consiglio dovrà rimettere la decisione all'Assemblea.

I condomini assegnatari di porzioni di sottotetto, potranno addivenire alla chiusura delle loro parti in forma provvisoria o permanente e, qualora siano proprietari di lotti dell'ultimo piano potranno praticare passaggi e collegamenti diretti interni.

22° - La biancheria potrà essere stesa solo sui balconi, verso cortile ed in modo da non arrecare noia ai vicini ed ai locali

sottostanti.

23° - E' vietato tenere animali che possono arrecare disturbo o pericolo ai condomini o non confacentisi con il decoro del complesso.

I cani non potranno essere lasciati liberi nel cortile nè per le scale.

24° - E' tassativamente vietato dare in locazione separata le cantine o le eventuale soffitte che venissero successivamente create a cura e spese del condominio.

Le cantine ed i locali sotterranei anche se considerati lotti autonomi ma collegati a negozi e le eventuali soffitte o porzioni di sottotetto non sono suscettibili di trasferimenti o di concessioni in uso, se non ad altri condomini della stessa casa, fatta naturalmente eccezione per il locale seminterrato (lotto 3).

25° - Il complesso condominiale è amministrato dai propri organi amministrativi, e cioè:

- l'assemblea dei condomini;
- il Consiglio;
- l'amministratore.

26° - L'Assemblea è formata da tutti i condomini proprietari di unità immobiliari nel complesso, a norma dell'articolo 67 disp. att. C.C..

27° - Il Consiglio è composto di tre membri da nominarsi ogni anno, essi sono rieleggibili.

Il Consiglio è l'organo consuntivo dell'Amministratore che lo convocherà almeno una volta all'anno ed ogni qualvolta lo reputerà necessario.

Il Consiglio integra i poteri dell'Amministratore generale

per la conciliazione delle vertenze tra i vari condomini e provvede alla sua sostituzione in caso di vacanza sino alla nuova nomina da parte dell'assemblea esercitando collegialmente o a mezzo di uno dei suoi membri le mansioni, in caso di urgenza o di assenza temporanea.

28° - L'Amministratore nominato dall'assemblea dei condomini dura in carica un anno, è rieleggibile, e può non essere un condomino.

29° - L'Amministratore ha la rappresentanza del complesso condominiale e dei condomini a norma dell'articolo 1131 del C.C. e le attribuzioni di cui all'articolo 1130 del C.C.

Particolarmente:

- a) cura la disciplina dei servizi generali del complesso condominiale e la ripartizione delle spese secondo quanto stabilito;
- b) dispone per i lavori di ordinaria manutenzione entro i limiti stabiliti dal bilancio preventivo, nonchè ove occorra sentito il Consiglio per quei lavori di carattere urgente eccedenti la ordinaria gestione e ritenuti indispensabili per la buona conservazione dello stabile;
- c) assume il portinaio ne veglia l'opera essendo a lui devoluto il dare gli ordini inerenti al servizio di portineria; all'occorrenza ne può proporre il licenziamento;
- d) richiama coloro che non osservano quanto prescritto dal regolamento o da altre disposizioni di Legge o da deliberazione Assembleare;
- e) convoca le assemblee;
- f) provvede agli atti che abbiano lo scopo delle conservazioni dei diritti comuni;
- g) ha la facoltà di verificare previo conveniente avviso l'interno

dei singoli appartamenti e delle relative cantine e di eventuali soffitti, e di fare tali verifiche a mezzo dei suoi incaricati muniti di delega, per l'esecuzione dei lavori di interesse generale e per accertare il funzionamento delle condutture e degli impianti comuni;

h) dispone in tutti i casi possibili e non previsti qui, attendendosi ai criteri che hanno ispirato il presente regolamento consultando il Consiglio generale.

Resta però stabilito che per i poteri di cui alle lettere A B C l'Amministratore deve abbligatoriamente ascoltare il parere del Consiglio generale prima di prendere ogni decisione.

30° - Il compenso da corrispondere all'Amministratore viene fissato dall'Assemblea anno per anno. L'opera dei componenti il consiglio sarà in ogni caso gratuita.

31° - L'Amministratore deve tenere una regolare contabilità ed essere in grado, in qualsiasi momento di rendere conto del proprio operato al Consiglio nonchè all'assemblea.

I documenti che l'Amministratore deve tenere aggiornati sia per ogni condominio che per il complesso condominiale sono:

- a) il registro bollato dei verbali di assemblea e di Consiglio;
- b) il libro cassa ad entrate ed uscite;
- c) un elenco dei condomini con le loro generalità, domicilio e residenza, e l'indicazione degli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino, di cui gli deve essere data comunicazione dagli interessati;
- d) le planimetrie dell'immobile.

I libri di cui alle lettere a - b devono essere a pagine numerate.

I condomini potranno prendere visione dei libri contabili nei venti giorni precedenti all'assemblea ordinaria, per la re-

sa dei conti della gestione dell'esercizio scaduto.

L'Amministratore deve inoltre conservare accuratamente tutte le fatture quietanzate, pezze giustificative relative ai pagamenti e agli incassi, per tenerle a disposizione dei condomini e dei terzi.

Egli deve inoltre conservare tutti i documenti, licenze, autorizzazioni, contratti, ecc. relativi al complesso condominiale.

32° - Una volta all'anno, di regola entro il 30 giugno si terrà l'assemblea ordinaria del complesso condominiale allo scopo di:

- a) esaminare il rendiconto consuntivo della gestione dell'esercizio finanziario il quale, si chiuderà al 30 aprile di ogni anno. Incombe all'Amministratore l'obbligo di far pervenire i conteggi del riscaldamento ai singoli condomini possibilmente entro il mese di maggio.
- b) Discutere il bilancio preventivo per l'esercizio successivo.
- c) Deliberare in merito alle questioni che fossero proposte dai singoli condomini per iscritto entro il 30 aprile.
- d) Prendere tutte le decisioni che si rendessero necessarie o convenienti nell'interesse del condominio.
- e) Nominare i componenti il Consiglio di cui all'articolo 27.

I condomini possono essere convocati in assemblea straordinaria a norma e nei casi e nei termini di cui all'articolo 66 delle disposizioni di attuazione del C.C..

33° Ogni condomino può farsi rappresentare all'assemblea preferibilmente da altro condomino, ma anche da persona estranea al condominio, mediante delega scritta anche solo sulla lettera di convocazione.

Nessuna delega può essere data all'Amministratore ed ai Consiglieri.

Le persone giuridiche o le persone fisiche giuridicamente inca

Di su plus sur 14.
ponere

pacì, sono validamente rappresentate dal loro rappresentante legale.

Il condomino che sia amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative ai suoi compiti ed alla sua gestione, nonché da quelle che riguardano i provvedimenti da lui adottati a contro i quali sia stato presentato ricorso a norma dell'articolo 1133 del C.C..

I singoli condomini debbono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui gestione abbiano interesse e rapporti di fornitura e lavori tra essi e il condominio.

34° - Le assemblee sono convocate non meno di cinque giorni prima di quello in cui debbono aver luogo dall'Amministratore a mezzo di lettera raccomandata a ciascun condomino al domicilio suo o del suo legale rappresentante, quale risultante dalla comunicazione di cui all'articolo 28 lett. C..

Nell'avviso di convocazione deve essere indicato l'ordine del giorno ed il giorno della seconda convocazione per il caso di disserzione della prima assemblea, fissandolo non prima del giorno successivo e non oltre i dieci giorni successivi.

I convenuti alle assemblee nomineranno un Presidente ed un Segretario scegliendoli fra i presenti anche se non condomini e non aventi diritto al voto.

35° - Le assemblee sono regolarmente costituite in prima convocazione qualora siano presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero complesso espresso in millesimi ed almeno i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con la votazione della maggioranza degli intervenuti e con il numero di voti che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio.

In seconda convocazione l'assemblea di condominio è valida qua

do il numero degli intervenuti sia almeno di un terzo dei condomini, e rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio e - spresso in millesimi.

In tal caso le deliberazioni sono valide ove conseguano il voto favorevole di almeno la metà dei millesimi presenti o rappresentati e che costituisce almeno il terzo di cui al comma precedente.

Le deliberazioni concernenti la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive, ovvero ripartizioni straordinarie di notevole entità, devono essere adottate con la maggioranza prevista dall'art. 1136 del C.C..

36° - Ciascun condomino avrà diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di comproprietà attribuiti in base alla tabella ammessa del presente regolamento.

37° - L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati tempestivamente avvisati. |

Di ogni assemblea viene redatto in apposito registro tenuto presso l'Amministratore regolare verbale; i verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

38° - Le deliberazioni validamente prese dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini, siano essi assenti o dissenzienti .

Qualora però le deliberazioni risultassero lesive dei diritti dei partecipanti al condominio, colui che dissente può ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

39° - L'Amministratore richiederà al condomino, a semestri anticipati il versamento di una quota per provvedere al funzionamento dei servizi comuni, e ciò a titolo di acconto e salvo conguaglio.

Egli chiederà pure nel modo e nei termini stabiliti con il consiglio generale il versamento delle quote per le gestioni ordinarie del servizio centrale di riscaldamento.

40° - L'Amministratore subordinatamente ad apposita delibera assembleare - fermo restando quanto previsto dalla norma transitoria - richiederà pure ai condomini il versamento di una quota di riserva nella misura che verrà stabilita dall'assemblea generale, e la accrediterà all'apposito conto riserva di ogni singolo condomino.

Tale fondo riserva aumenterà anno per anno sino al limite massimo stabilito dall'assemblea e non potrà essere rimborsato ad alcun condomino nè in tutto nè in parte. In caso di vendita di lotti detta quota verrà accreditata al condomino subentrante, il quale ne rimborserà direttamente quello uscente.

Tale fondo di riserva dovrà essere utilizzato in occasione di spese di rinnovazione o notifica o manutenzione straordinaria delle cose comuni.

Eventuali eccezionali rimborsi dovranno essere approvati dalla assemblea con le maggioranze previste dall'art. 1136 C.C..

41° - Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del contributo spese, neppure rinunciando parzialmente o totalmente ai relativi servizi.

I lotti totalmente disabitati per un periodo di almeno sessanta giorni, ove i radiatori siano stati precedentemente chiusi e piombati contribuiranno alle spese di riscaldamento su misura ridotta al 30% per il periodo di inutilizzazione.

42° - I versamenti sia rateale che saltuari richiesti dall'Amministratore debbono essere fatti dai condomini entro dieci giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine, potrà dal consiglio essere applicata una sanzione pecuniaria pari all'1% della somma in mora per ogni settimana di ritardo nel pagamento, fino al

massimo di cinque settimane. Ove la morosità si prolungasse oltre i trentacinque (35) giorni o in casi di particolare urgenza l'Amministratore provvederà alla riscossione con ricorso del decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo nonostante opposizione, e ciò dopo aver avuto autorizzazione dal Consiglio.

Il ricavo dell'applicazione della sanzione di cui sopra sarà devoluta al fondo comune.

43° - Il presente regolamento debitamente approvato vincola la proprietà dei locali in genere ed è obbligatorio per tutti i comproprietari, loro inquilini, successori o comunque loro aventi causa per qualsiasi titolo; e ad esso dovrà inoltre essere fatto riferimento come se fosse trascritto in tutti i contratti e atti traslativi di proprietà di parte dell'immobile stesso, nei quali le parti dovranno dichiarare di aver preso conoscenza. La eventuale diversa ripartizione dei millesimi di uno stesso piano, in conseguenza di diversa suddivisione dei lotti, potrà avvenire con il semplice consenso dei condomini interessati, da comunicarsi all'Amministratore, senza necessità di delibera assembleare.

La società Belmonte Prima si riserva la facoltà per anni due dalla data del deposito in atto pubblico di apportarvi le modifiche, soppressioni ed aggiunte che nel frattempo si saranno rese convenienti, a suo insindacabile giudizio purchè non lesive dei diritti di proprietà dei condomini, compresa ogni eventuale revisione delle tabelle, fermo restando le quote di pertinenza dei lotti 3 - 12 - 13 e quant'altro previsto nel presente regolamento come attinente ai lotti medesimi.

44° - Per tutto quanto non previsto e specificato nel presente regolamento di condominio, si fa espresso riferimento a quanto stabilito dal Codice Civile ed alle leggi e disposizioni in materia di condominii.

NORMA TRANSITORIA

La nomina dell'Amministratore del Condominio rimane riservata alla Società Belmonte Prima fino a che la stessa ed il Dott. Alessandro Rosboch risulteranno congiuntamente proprietari di almeno 400 millesimi.

Per tutto questo periodo il condominio funzionerà a soli effetti amministrativi, e l'Amministratore avrà tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Soc. BELMONTE PRIMA e S.ROSBOCH

millesimi di proprietà spesa generale e voti dell'intero complesso

<u>Piano interrato</u>	lotto n.	1	= mill.	4	
	lotto n.	2	= mill.	7	
	<i>BNL</i> lotto n.	3 -	= mill.	53 - C	
				<hr/>	
				64	64

<u>Piano terreno</u>	lotto n.	4	= mill.	18 - C	
	lotto n.	5	= mill.	11 - o	
	lotto n.	6	= mill.	33 - e	
	lotto n.	7	= mill.	21 - o	
	lotto n.	8	= mill.	24 - e	
	lotto n.	9 -	= mill.	15 - C	
	lotto n.	10	= mill.	28 - o	
	lotto n.	11	= mill.	15 - C	
	lotto n.	12 -	= mill.	51 - C	
	lotto n.	13 -	= mill.	51 - C	
				<hr/>	
				267	267

<u>Piano ammezzato</u>	lotto n.	14	= mill.	11 -	
	lotto n.	15	= mill.	11 - o	
	lotto n.	16	= mill.	8 - e	
	lotto n.	17	= mill.	10 - e	
	lotto n.	18	= mill.	10 -	
	<i>W.H. n. 18 km</i> lotto n.	19	= mill.	5 -	
	lotto n.	20	= mill.	20 -	
				<hr/>	
				83	83

a riportare millesimi

414

riporto millesimi

414

Piano primo

lotto n.	21	= mill.	15 -	
lotto n.	22	= mill.	11 -	
lotto n.	23 -	= mill.	27 -	C
lotto n.	24	= mill.	19	C
lotto n.	25	= mill.	20 -	
lotto n.	26	= mill.	16	}
lotto n.	27	= mill.	7	
lotto n.	28	= mill.	20	
			<hr/>	
			135	135

Piano secondo

lotto n.	29	= mill.	9	C	
lotto n.	30	= mill.	12	C	
lotto n.	31	= mill.	18 -		
lotto n.	32	= mill.	31 -		
lotto n.	33	= mill.	15 -		
lotto n.	34 -	= mill.	16 -	C	
lotto n.	35	= mill.	7	}	
lotto n.	36	= mill.	20		
			<hr/>		128

Piano terzo

lotto n.	37	= mill.	9 -		
lotto n.	38	= mill.	12 -		
lotto n.	39	= mill.	23 -		
lotto n.	40	= mill.	20 -		
lotto n.	41	= mill.	19 -		
lotto n.	42	= mill.	16 -		
lotto n.	43	= mill.	7	}	
lotto n.	44	= mill.	20		
			<hr/>		126
					126

riporto millesimi

803

Piano quarto

lotto n.	45	= mill.	9 -	
lotto n.	46	= mill.	12 C	
lotto n.	47	= mill.	23 -	
lotto n.	48	= mill.	20 -	
lotto n.	49	= mill.	16 -	
lotto n.	50 sabis	= mill.	21 - 21 6	
			107	107

Piano quinto

arretrato

lotto n.	51 sabis	= mill.	8 - 8 9	
lotto n.	52	= mill.	24 - 24 24	
lotto n.	53	= mill.	20 - 20 20	
lotto n.	54 -	= mill.	11 - C	
lotto n.	55	= mill.	18 -	
			90	90
				<hr/>
	tot. millesimi			1.000

Soc. BELMONTE PRIMA e S. ROSBOCH

millesimi spese relative alla casa di C. Palestro 14

<u>Piano interrato</u>	lotto n.	1	= mill.	28 28 C
<u>Piano terreno</u>	lotto n.	4	= mill.	118 118 C
	lotto n.	5	= mill.	71 71
<u>Piano ammezzato</u>	lotto n.	14	= mill.	73 73
	lotto n.	15	= mill.	73 73
<u>Piano primo</u>	lotto n.	21	= mill.	103 103 C
<u>Piano secondo</u>	lotto n.	29	= mill.	62 62 C
	lotto n.	30	= mill.	78 78 C
<u>Piano terzo</u>	lotto n.	37	= mill.	62 62 C
	lotto n.	38	= mill.	78 78 C
<u>Piano quarto</u>	lotto n.	45	= mill.	62 62 C
	lotto n.	46	= mill.	78 78 C
<u>Piano quinto</u>	lotto n.	51	= mill.	56 56 C
		51 bis		58
	tot. millesimi	1.000		

Soc. BELMONTE PRIMA e S.ROSBOCH

millesimi spese relative alla casa di via Cernaia 30

<u>Piano interrato</u>	lotto n. 2	= mill. 58 8 X
	lotto n. 3 -	= mill. 63 63 - C
<u>Piano terreno</u>	lotto n. 6	= mill. 39 X
	lotto n. 7	= mill. 25 25 X
	lotto n. 8	= mill. 28 28 X
	lotto n. 9 -	= mill. 18 18 -
	lotto n. 10	= mill. 33 33 X
	lotto n. 11	= mill. 18 18
	lotto n. 12 -	= mill. 60 60 -
	lotto n. 13 -	= mill. 60 60 -
<u>Piano ammezzato</u>	lotto n. 16	= mill. 9 9 X
	lotto n. 17	= mill. 12 12 X
	lotto n. 18	= mill. 12 12
	lotto n. 19	= mill. 8 8 5
	lotto n. 20	= mill. 24 24
<u>Piano primo</u>	lotto n. 22	= mill. 13 13
	lotto n. 23 -	= mill. 31 31 -
	lotto n. 24	= mill. 23 23
	lotto n. 25	= mill. 24 24
	lotto n. 26	= mill. 18 18
	lotto n. 27	= mill. 8 8
	lotto n. 28	= mill. 24 24
<u>Piano secondo</u>	lotto n. 31	= mill. 21 21
	lotto n. 32	= mill. 36 36 } 54
	lotto n. 33	= mill. 18 18
	lotto n. 34 -	= mill. 18 18 -
	lotto n. 35	= mill. 8 8 X
	lotto n. 36	= mill. 24 24 X

Piano terzo

lotto n. 39	= mill. 27 27
lotto n. 40	= mill. 25 25
lotto n. 41	= mill. 22 22
lotto n. 42	= mill. 18 18
lotto n. 43	= mill. 8 8
lotto n. 44	= mill. 24 24

Piano quarto

lotto n. 47	= mill. 26 26
lotto n. 48	= mill. 25 25
lotto n. 49	= mill. 18 18
lotto n. 50 30 bis	= mill. 25 25 x 25 7

Piano quinto

arretrato

lotto n. 52	= mill. 26 26 x 26
lotto n. 53	= mill. 24 24 24
lotto n. 54 -	= mill. 16 16 -
lotto n. 55	= mill. 22 22 20

totale millesimi

1.000

Stabile di Via Cernaia n. 30 - SCALA B

millesimi ascensore

<u>Piano ammezzato</u>	lotto n. 18	= mill. 10 6
	lotto n. 19	= mill. 7
	lotto n. 20	= mill. 20
<u>Piano primo</u>	lotto n. 25	= mill. 40
	lotto n. 26	= mill. 33
	lotto n. 27	= mill. 14
	lotto n. 28	= mill. 42
<u>Piano secondo</u>	lotto n. 33	= mill. 44
	lotto n. 34	= mill. 50
	lotto n. 35	= mill. 20
	lotto n. 36	= mill. 63
<u>Piano terzo</u>	lotto n. 41	= mill. 77
	lotto n. 42	= mill. 66
	lotto n. 43	= mill. 26
	lotto n. 44	= mill. 78
<u>Piano quarto</u>	lotto n. 49	= mill. 77
	lotto n. 50 50bis	= mill. 103 106 27
<u>Piano quinto arretrato</u>	lotto n. 54	= mill. 73
	lotto n. 55	= mill. 121
totale millesimi		<u>1.000</u>

Stabile di Via Cernaia n. 30 - SCALA A

millesimi ascensore

<u>Piano ammezzato</u>	lotto n. 16	= mill. 9
	lotto n. 17	= mill. 11
<u>Piano primo</u>	lotto n. 22	= mill. 23
	lotto n. 23	= mill. 57
	lotto n. 24	= mill. 42
<u>Piano secondo</u>	lotto n. 31	= mill. 57
	lotto n. 32	= mill. 101
<u>Piano terzo</u>	lotto n. 39	= mill. 101
	lotto n. 40	= mill. 92
<u>Piano quarto</u>	lotto n. 47	= mill. 126
	lotto n. 48	= mill. 114
<u>Piano quinto</u> arretrato	lotto n. 52	= mill. 123 144
	lotto n. 53	= mill. 140 123
	totale millesimi	<hr/> 1.000

Stabile di C.so Palestro n.14

millesimi scale

<u>Piano ammezzato</u>	lotto n. 14	= mill. 93
	lotto n. 15	= mill. 93

<u>Piano primo</u>	lotto n. 21	= mill. 130
--------------------	-------------	-------------

<u>Piano secondo</u>	lotto n. 29	= mill. 79
	lotto n. 30	= mill. 100

<u>Piano terzo</u>	lotto n. 37	= mill. 79
	lotto n. 38	= mill. 100

<u>Piano quarto</u>	lotto n. 45	= mill. 79
	lotto n. 46	= mill. 100

<u>Piano arretrato (quinto)</u>	lotto n. 51	= mill. 77 72
	5160	<u>75</u>
totale millesimi		1.000

Stabile di Via Cernaia n.30 SCALA B

millesimi scale

		1875	mill. 20
<u>Piano ammezzato</u>	lotto n.	18	= mill. 53 33
	lotto n.	19	= mill. 23
	lotto n.	20	= mill. 67
<u>Piano primo</u>	lotto n.	25	= mill. 66
	lotto n.	26	= mill. 55
	lotto n.	27	= mill. 22
	lotto n.	28	= mill. 69
<u>Piano secondo</u>	lotto n.	33	= mill. 49
	lotto n.	34	= mill. 55
	lotto n.	35	= mill. 22
	lotto n.	36	= mill. 69
<u>Piano terzo</u>	lotto n.	41	= mill. 63
	lotto n.	42	= mill. 55
	lotto n.	43	= mill. 22
	lotto n.	44	= mill. 63
<u>Piano quarto</u>	lotto n.	49	= mill. 52
	lotto n.	50	= mill. 88 70
		50bis	18
<u>Piano quinto arretrato</u>	lotto n.	54	= mill. 40
	lotto n.	55	= mill. 67
	totale millesimi		<hr/> 1.000

Stabile di Via Cernaia n.30 SCALA A

millesimi scale

<u>Piano ammezzato</u>	lotto n. 16	= mill.	29
	lotto n. 17	= mill.	42
<u>Piano primo</u>	lotto n. 22	= mill.	42
	lotto n. 23	= mill.	104
	lotto n. 24	= mill.	76
<u>Piano secondo</u>	lotto n. 31	= mill.	71
	lotto n. 32	= mill.	123
<u>Piano terzo</u>	lotto n. 39	= mill.	93
	lotto n. 40	= mill.	84
<u>Piano quarto</u>	lotto n. 47	= mill.	90
	lotto n. 48	= mill.	84
<u>Piano quinto</u>	lotto n. 52	= mill.	87
arretrato	lotto n. 53	= mill.	75
	totale millesimi		<u>1.000</u>