

NOTAIO

Via Stampatori 6 - Tel. 45.036  
TORINO

REGOLAMENTO

DI CONDOMINIO DELLA CASA SITA IN TORINO, via del

CARMINE N.<sup>o</sup> 4 - ~~verso il quale si trova la casa sottostante~~

ARTICOLO UNICO

PROPRIETÀ

sulle quali si intende vincolata la proprietà dei locati  
costituiti in stabile sito in Torino, via del  
Carmino N.<sup>o</sup> 4 - denominato condominio primo - e che  
sono obbligatorie per tutti i condonini, loro dis-  
cendenti, eredi od eventi causa di eventualeimento  
zero inquilini.

Si fa riferimento allo plimatettric allegato n.<sup>o</sup> 1  
~~verso il quale si trova la casa sottostante~~. Il presente regolamento integra  
la lettissima del complesso immobiliare stabili-  
to con acto 18 Luglio 1961- ricevuto dal notaio n.<sup>o</sup> 2  
le cui norme debbono intendersi a tutti gli effetti  
raccapponi rispetto alle norme del presente.

I condonini si impegnano ad osservare e stipulare  
sulle rispettive loro quote di proprietà gli oven-  
tuali vincoli edifici necessari per il massimo effe-  
tuativo utilizzo di proprietà nel Condominio Giac-  
quinti a cui per tali, le quali possono libere con la  
consolidazione dell'edificio addossato in via Piero con fronte  
di m. 12 es.

I condonini dichiarano di conoscere che nel caso d'una

to fronteggiante via del Carmine con risvolto in via Piave di mt. 14 c.a. è stato notificato e trascritto da parte del Ministero della Pubblica Istruzione, decreto di vincolo di cui alla legge 1/6/39.

=====00=====

1°) Le presenti norme regolano il condominio (detto cocondominio primo) della casa sita in Torino, via del Carmine 4, facente parte di maggior corpo descritto per l'intero in catasto a pag. 134631 - mapp. 44-del Poglio 205...

Condominio PRIMO costituito dalle stabili prospiciente via del Carmine per mt. 32 c.a. e con risvolto in via Piave per mt. 14 c.a., nonché dalla sua manica interna fronteggiante il cortile per mt. 26,50 c.a. e dal fabbricato a due piani fitto in fondo al cortile. Il sottosuolo dell'attuale cortile, sino al limite delle cantine oggi esistenti, resta di proprietà del venditore (o chi per esso) mentre il soprasuolo per la parte non regolata dal seguente N.º 2º sarà

in comproprietà indivisa tra i tre condominii fronteggianti il cortile nelle proporzioni seguenti:

PRIMO CONDOMINIO - via del Carmine 4 = 4/6

SECONDO CONDOMINIO - via Piave 10 = 1/6

TRENO CONDOMINIO - attualmente tettoia sulla

via Piave = 1/6

Il venditore si riserva la facoltà di costruire sul  
cortile medesimo rampe o scale d'accesso al sottosuo-

lo del cortile (da ubicarsi fra i lotti P 2 e P 1) -  
ed i condomini non potranno opporsi...

2°) Nelle planimetrie allegate sono segnate nel cor-  
tile le strisce P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>, P<sub>4</sub>, P<sub>5</sub>, P<sub>6</sub> destinate  
ad uso per parcheggio permanente veicoli ed in queste  
strisce potranno sostare esclusivamente veicoli del  
venditore (o chi per esso), in quanto ciò non sia in  
contrasto con i regolamenti municipali... Nell'attra-

volare l'androne le biciclette e le motociclette  
fino a 200 cm.<sup>3</sup> dovranno essere condotte a mano...

I condomini Secondo e Terzo hanno diritto di passeg-  
gio pedonale e carrozzi dell'androne di via del Carmi-

ne N.<sup>o</sup> 4... A questi due condomini compete inoltre  
in congiuntività per 1/6 ciascuno la guardiola attual-  
mente esistente nel Palazzo di via del Carmine N.<sup>o</sup> 4.

Ai condomini, o loro eventi causa, l'uso del cortile  
sarà limitato al passaggio pedonale e carrozzi (esclu-

sce le strisce P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>, P<sub>4</sub>, P<sub>5</sub>, P<sub>6</sub>).

La sosta dei veicoli si di fuori delle strisce so-  
gnate da P<sub>1</sub> al P<sub>6</sub>, sarà consentita per il tempo  
sufficiente necessario al carico e scarico di novi,  
materiali, massicci. Fatto naturalmente eccezione  
ai condomini eventi diritto alle strisce deindicate

a posteggio permanente e limitatamente alla superficie di dette striscie, fatto presente che su dette strisce non potranno sorgere costruzioni neppure a carattere provvisorio, né potranno essere adibite a deposito di materiali, merci, masserizie, rifiuti od altro... .

Si potranno curdare sbarcatoi per usp proprio in zona del cortile indicata dall'Amministratore... .

E' vietato lasciare anche momentaneamente motocicli, biciclette, merci di qualsiasi genere nell'androne, nei pianerottoli ed in tutte le altri parti di stabile di proprietà ed usp corrili... Sarà permessa unicamente la esca di carrozze per invalidi e bambini, nei luoghi che verranno preventivamente indicati dall'amministratore.

Le spese per l'illuminazione e la manutenzione del cortile, dell'androne, cappaio, le spese di portiera, saranno ripartite fra i tre Condominii che ne usufruiscono in base alle rispettive cubature... .

I locali del condominio potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici, negozi, magazzini, locali pubblici, esclusa villa, casele private od in genere a qualunque uso necessario ed attività commerciali o produttive salvo le restrizioni di cui in appresso... .

3°) Sono di proprietà comune ed indivisibile per tut-

Destini  
locali

ti i condomini nella proporzione di cui all'art. 8;

a) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti (escluso il lastrico solare del fabbricato a due piani ~~non~~ che resta di proprietà del lotto E1-E2), le scale, l'ingresso ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

b) Il cesso del cortile e quello delle soffitte, sganciuzzini sulle scale, locali portineria ed eventuali altri locali destinati a servizi comuni, contornati in rosso nelle planimetrie allegate.

Il locale indicato nella planimetria allegata "Cucine alle soffitte" è in comproprietà fra i titolari delle soffitte, e ne sarà dato il possesso agli stessi non appena l'attuale inquilino lo avrà lasciato libero.

c) le opere, le installazioni, i manufatti di qualsiasi genere che servono all'uso ed al godimento comune, le fogature, i canali di scarico, gli impianti dell'acqua potabile, del gas, energia elettrica, e simili fino al punto di divisione degli impianti stessi ai loculi di proprietà esclusiva dei singoli condonai, al tutto in quanto non siano di proprietà delle associazioni territoriali.

d) la porta che mette in comunicazione l'atrio col lotto B4.

4°) I diversi lotti vengono distinti ciascuno con il proprio numero d'ordine. Gli acquirenti sono investiti di tutti i diritti ed oneri della proprietà.

Tutte le spese di manutenzione e riparazioni interne e che riguardano i singoli lotti come porte, finestre, impianti interni, latrino, scarichi, fino alla derivazione della colonna principale saranno a carico dei rispettivi proprietari.

Saranno a carico dei tutti i condottini nella preparazione di cui all'art. 6 le spese dell'accoglia per i servizi comuni e dell'utilizzazione della scala, delle fondamenta di tutti i locali ed anche d'uso comune, le spese per la custodia dello stabile e la polizia delle scuole, di sicurezza, di manutenzione ed in genere tutto le spese di interesse comune.

Le spese dell'accoglia, esclusa quella necessaria per gli impianti di riscaldamento sarà riyettata in base ai millesimi di proprietà.

Per la manutenzione della scala, dei soffitti, delle volte e dei trattroli solari si metteranno le sume di Lago (art. 1124, 1125, 1126 C.C.).

Manutenzioni urgenti sono a carico degli acquirenti ed i miglioramenti generali da fare sono a carico dell'intera scuola e non di parti specifiche, ma in presenza di pesanti danni al fondo pubblico, un impegno di pesce fumato, deposito di sciacque che danno luogo a depositi di materie

verba  
edilizia  
locali

esalazioni nocive o sgradevoli.

E' vietato inoltre:

- tenere sui balconi e sui terrazzi allevamenti di animali da cortile;

- spaccar legna, rompere carbone ed altro sui piane rottoli, sui gradini delle scale, nell'interno degli appartamenti, sui balconi o terrazzi, ed in generale in località diversa da quella idonea a tale scopo in cantina;

- battere tappeti, materassi, ecc. prima delle ore 8<sup>a</sup> e dopo le ore 10;<sup>a</sup>

- collocare vasi da fiori o piante sui balconi e finestre e sui terrazzi se non muniti di riparo fisso ed incassati in recipienti che ne impediscono lo stillicidio, le infiltrazioni o danno e pericoli a terzi;

- sarà permesso tener cani in quanto non diano luogo ad inconvenienti;

- è proibito l'uso dell'ascensore per il trasporto di cani ed altri animali, nonché per il trasporto di cose maleodoranti.

6°) E' vietato occupare anche temporaneamente locali di uso e di passeggiate come: Eseguire costruzioni, casotti ed altro di carattere provvisorio, depositare materiali sui balconi e sulle finestre.

E' pure vietato eseguire opere che possano causare

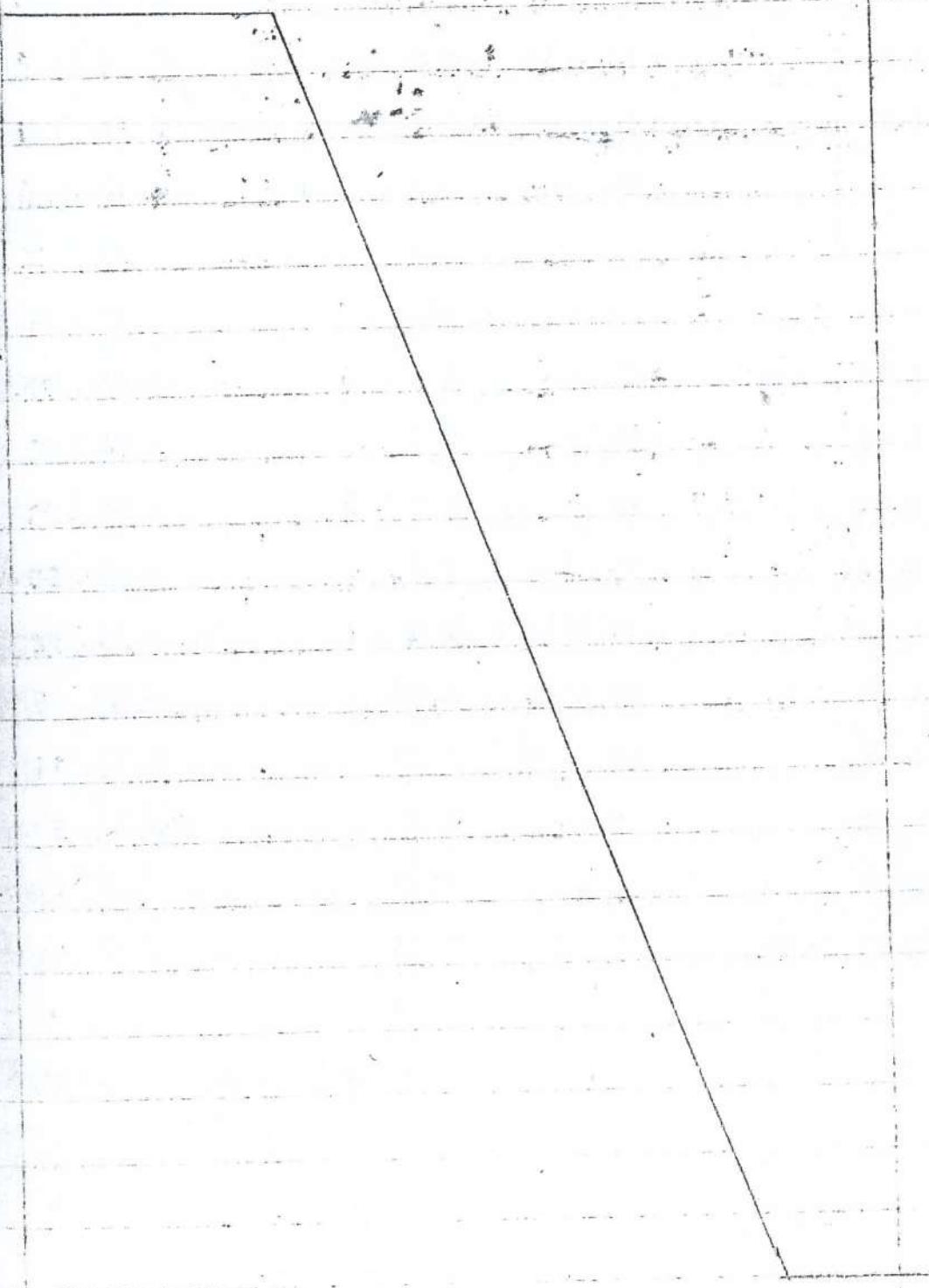
congronettere la stabilità dell'edificio ed arrecare  
in qualunque modo molestia o danno mediano od imme-  
diano.

Per le innovazioni di carattere estetico sarà richie-  
sto un voto favorevole della maggioranza dei millesimi,  
salvo l'applicazione dell'art. 1121 C.C. e salvo  
L'attuale proprietario o chi per lui si riserva la  
possibilità di aprire una porta di comunicazione tra  
il lotto A1 e la scala, ~~adattando il disegno al vicolo-~~  
~~di cui si parla~~

7°) - Per apporre insegne, targhette, dischi indicatori  
e simili, all'esterno del fabbricato, nell'atrio di  
accesso, nella scala, nei ripiani ed in genere in  
tutte le parti comuni, occorre il preventivo consenso  
dell'amministratore che potrà revocarlo per giustifi-  
cato motivo. In nessun caso potrà essere negato o re-  
vocato il consenso per le innegno dei negozi, salvi  
il carattere di uniformità e la tutela dell'estetica  
di cui si capovorso seguente, in ogni caso le spese  
di ripristino sono sempre a carico del richiedente.

L'amministratore dovrà dare carattere di uniformità  
alle insegne e dovrà vietare che queste vengano poste  
in qualsiasi modo che alteri l'estetica dello faccio-  
ne su'li vani o progettate. Le tante vecchie via do-  
vranno avere carattere di uniformità.

8°) La proporzione di concorso di ciascuno lotto alle spese comuni è la seguente ridotta in millesimi e con riferimento per cifra indicatrice, alle planimetrie allegate al regolamento piano di lottizzazione:



LOTTO	MILLESCIME	LOTTO	MILLESCIME
A1	36 ✓	B 20	V 5 Caffo
A2	51 ✓	B 21	V 5 Rose
A 3	41 ✓	S 1	✓ 1 Bianco
B 4	49 ✓	S 2	✓ 1 Bello?
B 4 bis	18 ✓	S 3	✓ 6 Caffellini
D 5	55 ✓	S 4	V 1 S. 10
A 6	42 ✓	S 5	V 6 1/2
B 7	46 ✓	D 1	V 16 Caffellini
Pottine A 8	50 ✓	D 2	V 18
Caff. N. 6, A 9 bis	7 ✓	D 3	V 15
A 9	40 ✓	D 4	✓ 17 Caffellini
Canina B 10 e bis	67 ✓	D 5	✓ 23 Caffellini
D 11	39 ✓	D 6	V 25 Caffellini
A 12	44 ✓	D 7	V 52 Canina
H. 13	39 ✓	D 8	V 5 Bendire
Ant. Sanlo A 14	37 (38) ✓	D 9	V 14 Caffellini
Bella luna A 15	28 (34) ✓	D 10	V 20 Caffellini
Eoppo D 16	33 ✓	D 11	V 13 Caffellini
D 17	5	D 12	V 13 Canina
D 18	5	D 13	V 5 Niente
B 19 Bello	5 ✓	D 14	V 5 Caffellini
		D 15	✓ 3 Caffellini
		D 16 ✓ Filipe	5-73,5
		D 17 ✓ Caffellini	5 6,5 + 0,5

(7)

MILLESTINI 1.000-

9°) I locali caldaia e carbonile con relativo impianto centrale di termosifone appartengono al venditore o chi per devo. Ne sono altresì co-proprietari quei condomini che hanno acquistato i rispettivi letti con già esistente l'impianto completo di radiatori e con l'espressa condizione che detto impianto fa cova parte della vendita...

I condomini non possono opporsi al passaggio di nuove tubazioni per il riscaldamento sempre che sia conguito il ripristino dei locali attraversanti a cura e spese dell'interessato al passaggio delle nuove condutture.

Il venditore si riserva in ogni caso la possibilità di nuovi allacciamenti a detti impianti sino a che la capacità dell'impianto stesso lo consenta e ciò senza dover corrispondere compenso alcuno ai condomini co-proprietari di detto impianto...

La spesa per il funzionamento e la manutenzione dell'impianto del termosifone sarà ripartita tra i singoli letti che ne usufruiscono in base al volume riscaldabile dei letti stessi. Internamente restano esclusi i letti con riscaldamento particolare e travi di qualsiasi impianto di riscaldamento...

Gli appartamenti che rinunciano al riscaldamento per

tutta la stagione invernale godranno della riduzione  
del 40%, ma si dovrà, in tal caso, provvedere alla  
chiusura dei radiatori.

La riduzione di cui sopra non verrà applicata se, in  
qualunque momento della stagione, i radiatori venisse-  
re anche parzialmente aperti.

10°) - L'impianto ascensore e relativi locali appa-  
tengono ai seguenti lotti: A 6, A 8 bis; A 9; B-10,  
e bis; A 11, A 12, A 14, A 15...

La spesa per la manutenzione ed il funzionamento dell'  
ascensore sarà ripartita secondo la seguente tabella:

<u>LOTTO</u>	<u>MILLESIMI</u>
A 6, A 9, B 10;	
e bis	490
A 8 bis	10
A 11	100
A 12	140
A 14	140
A 15	120
millesimi....	1.000

11°) - L'acquirente necesta i contratti per acqua,  
luce, portierato, assicurazione ecc. in corso e di con-  
trarre dal venditore entro il 1961.

12°) - Il venditore (o chi per esso) si riserva la fac-  
oltà di eseguire nelle parti comuni quei lavori e ve-

rianti che crederà opportuno, naturalmente a sue spese e ciò entro il 1961..."

Potrà inoltre attraversare con condutture e scarichi murati e con indennizzo degli eventuali danni arrecati, i lotti venduti e ciò sino a tutto il 1962, oltre quanto già stabilito per legge.

13°)- L'amministrazione dello stabile sarà tenuta da un amministratore nominato dall'assemblea generale dei condomini...

14°) L'amministratore, oltre ai compiti assegnatigli dalla legge, ha facoltà di ispezionare o far ispezionare in qualunque momento le condutture di scarico, le fogne, i rubinetti, le vaschette dell'acqua ecc. ed eseguire le riparazioni necessarie a spese di chi spatta, nonché di ispezionare nei singoli appartamenti quei lavori che i diversi condomini dovessero eseguire.

15°)- L'amministratore dura in carica un anno ed è rieleggibile, il suo compenso sarà deliberato dall'assemblea all'atto della sua nomina o riconferma.

16°)- L'esercizio condominiale si chiude il 30 aprile di ogni anno.

17°) Transazione sarà convocata, mediante avviso personale di comodissimi cinque 10 giorni prima del giorno stabilito, in via ordinaria una volta all'anno con

tro il mese di gennaio per l'oggetto di cui all'art.

1135 C.C..

L'assemblea nominerà il proprio Presidente..

18°) - In base al conto preventivo approvato dall'assemblea i condomini dovranno entro 5 giorni dalla richiesta dell'amministratore versare allo stesso i contributi a loro carico..

In caso di ritardo nel versamento dei fondi votati

dall'assemblea sarà dovuta una penale del 5% oltre

l'interesse e spese..

In via ordinaria l'assemblea sarà convocata quando l'amministratore lo ritenga opportuno o ne facciano domanda tanti condomini che rappresentino in millesimi almeno un terzo dell'intera proprietà giusta la tabella di cui all'art.8..

19°) - I condomini non potranno alienare le rispettive cantine senza alienare l'intero lotto a meno che non le cedano ad uno dei condomini..

Analogamente non potranno alienare il lotto restando padroni della sola cantina..

Così dicesi per il diritto di uso posteggi veicoli, indicati nell'allegata planimetria con P 1- P2- P3- P 4- P5- P6..

20°) - Per ogni effetto del presente regolamento i condomini eleggeranno il loro domicilio nello stabile.

21°) Per quanto si riferisce alle assemblee, loro attribuzioni, loro costituzione e validità delle loro deliberazioni, nonché all'Amministratore, suoi compiti ed in genere a tutto ciò che non è specificatamente previsto nel presente regolamento si richiamano le norme di legge.

1/ piano di lottizzazione di cui infra (u.s.)

/1

2/ Peraglie di Torino N.º 19.585- di rep. (u.s.)

3 / anche (u.s.) <sup>4/</sup> /4 il decreto si vincolo di cui in  
/3 premessa (u.s.)-

Si approvano quattro postille e diciassette parole cancellate di cui la prima leggesi " presente" e l'ultima "regolamento".

Depositato con atto 18 Luglio 1961 - rogito notaio  
Peraglie Fortunato di Torino, qui registrato il  
stesso mese al N.º con £.