



n° d'ord 9854

Reperk. n° 19586

Repubblica Italiana



Deposito del regolamento di condominio della casa n° 4 in Torino, via del Carmine n° 4 -

L'anno millenovecentosessantuno addì 18 diciotto luglio in Torino, via Sampierdiana n° 6, nel mio studio.

Avanti a me Dott. Peroglio Fortunato, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Piavecelli Riuniti di Torino e Pinerolo, senza assistenza di testimoni per rinuncia fatta dal componente del mio censu a mente di legge

È personalmente comparso il Sig. Vernetki Cav. Giovanni, funzionario di banca nato a Lujan (Repubblica Argentina) il diciannove gennaio 1900, residente in Torino, via Broletto n° 20 della cui identità di persona io notavo non certo, il quale, unico proprietario della casa n° 4 in Torino, via del Carmine n° 4 - facente parte di maggior corpo

26 LUG. 1961

Registrato a TORINO il 26 LUG. 1961 al N. 58

pubbl. in 7. Atti Pubblici

per il notaio (notecaria) L. H. CO. PARTINALE DIRETTORE DELL'UFFICIO (Mollura)

Registrato a TORINO il

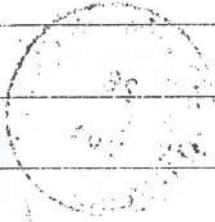
al N.

58

pubbl. in 7. Atti Pubblici

per il notaio (notecaria) L. H. CO. PARTINALE DIRETTORE DELL'UFFICIO (Mollura)

2528



descritto per l'intero in contesto alla par-
 tita 134631 - mappale 44. del Foglio 205
 (succumb cinque), esterne della casa dal
 lo stabile prospiciente via del Carmine per
 metri trentadue circa e con sviluppo in via
 Piave per metri quattordici circa, non di-
 stalla ma manica interna fiancheggiante il
 cortile $\frac{1}{2}$ metri ventisei e centimetri cinquanta
 circa, e dal fabbricato a due piani fron-
 tana in fondo al cortile, parte fra le
 coerenze: a giorno via del Carmine, a porco-
 ne via Piave e cortile, a notte il tutto verso,
 il cortile e le proprietà giordano, a levante
 la proprietà eredi Pol. Girardi.
 intendendo fin d'ora regolare i rapporti
 fra i singoli lotti in previsione di eventua-
 le vendite anche parziali dello stabile, mi
 presenta il regolamento di condominio ~~e la~~
~~planimetria~~ della casa, e mi richiede di
 allegando ~~il regolamento e la planimetria~~
 quest'atto e di provvedere per le formalità
 di registrazione e di trascrizione.

Avendo alla richiesta fattami io notare
 tutto il regolamento, il quale consta di
 ventuno articoli, comprese le tabelle matrici


lerimali, dall'iscritti in quindici fasci-
 re di quattro fogli in bolla, ~~risultati~~
~~planimetrici~~, e presso l'Ufficio ~~constatazione~~
~~con~~ e sottoscrizione della parte e di un altro
 allegato al regolamento e le planimetrie a
 quest'atto ~~rispettivamente~~ sotto la lettera A.
~~B - C - D - E - F - G - H - I - D~~ per ferme
 parte interpanche e residenziale. $\frac{1}{2}$

bolli	200
reperit.	80
scritt.	160
onorario	1600
G. Not.	400
archivio	200
copia reg.	2130
massa reg.	420
copia volt.	
" trascr.	
L.	5790

Richiesto in ordine lo stesso e redatto
 quest'atto, scritto parte da me e parte da
 persona di mia fiducia su di un foglio
 per fasciate tre, l'6 l'8 ed il Compimento
 meo sottoscritto dopo avere, in mia inter-
 pellenza, approvato la relazione. $\frac{1}{4}$ per (u.s.)
 $\frac{2}{2}$ di di atto de le planimetrie relative alla casa og-
 $\frac{2}{2}$ getto del presente regolamento rimangono allegati
 mio atto in data Sicilia, n° 19585. Si reper.

(u.s.) Si approvano due postille occorse, pure lette nel
 contesto al comparente e la cancellazione delle seguenti ven-
 tisei parole: " e le planimetrie - il regolamento e le pla-
 nimetrie - nonché planimetrie - constatazione - il regola-
 mento e le planimetrie - rispettivamente - B-C-D-E-F-G-H

Brasovita a Torino
 20/24-254/20-19765
 d'ord. di 25-7-961

I-D " *Donatissimo* " *[Signature]*


Allegato A al n° 9854



289

REGOLAMENTO

DI CONDOMINIO DELLA CASA SITA IN TORINO, via del
CARMINE N.° 4. - - - - -

N O R M E

alle quali si intende vincolata la proprietà dei lo=
cali costituenti lo stabile sito in Torino, via del
Carmine N.° 4- denominato condominio primo - e che
sono obbligatorie per tutti i condomini, loro di=
scendenti, eredi od aventi causa ed eventualmente
loro inquilini.

Si fa riferimento alle planimetrie allegate al ^{1/}pre=
sente regolamento ^{a/}- Il presente regolamento integra ^{1/} ✓

la lottizzazione del complesso immobiliare stabili=
ta con atto 18 Luglio 1961- ricevuto dal notaio ^{2/}

le cui norme debbono intendersi a tutti gli effetti
preminenti rispetto alle norme del presente.-

I condomini si impegnano ad assumere e stipulare
sulle rispettive loro quote di proprietà gli even=
tuali vincoli edilizi necessari per il massimo sfrut=
tamento dell'area di proprietà del Cav. Vernetti Gio=
vanni o chi per lui, la quale resterà libera con la
demolizione del basso fabbricato su via Piave con fron=
te di mt. 18 c.a. - - - - -

I condomini dichiarano di conoscere che sul caseggia=

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.-

=====oO=====

1°) Le presenti norme regolano il condominio (detto condominio 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 Foglio 205.-

Condominio PRIMO costituito dallo stabile prospiciente via del Carmine per mt.32 c.a. e con risvolto in via Piave per mt.14 c.a., nonché della sua manica interna fronteggiante il cortile per mt.26,50 c.a. e dal fabbricato a due piani f.t. 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.°2- sarà in comproprietà indivisa tra i tre condomini fronteggianti il cortile nelle proporzioni seguenti:

PRIMO CONDOMINIO - via del Carmine 4- = 4/6

SECONDO CONDOMINIO- via Piave 10 = 1/6

TERZO 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 sottosuolo del cortile (da ubicarsi fra i lotti P 2- ed E1)- ed i condomini non potranno opporsi.-

2°) Nelle planimetrie ^{5/}allegate sono segnate nel cortile le striscie P1- P2- P3- P4- P5- P6- destinate ad uso per posteggio permanente veicoli ed in queste striscie potranno sostare esclusivamente veicoli del venditore (o chi per esso) in quanto ciò non sia in contrasto con i regolamenti municipali.- Nell'attraversare l'androne le biciclette, e le motociclette sino a 200 cm.³ dovranno essere condotte a mano.-

I condomini Secondo e Terzo hanno diritto di passaggio pedonale e carraio dall'androne di via del Carmine N.° 4.- A questi due condomini compete inoltre in comproprietà per 1/6 ciascuno la guardiola attualmente esistente nel Palazzo di via del Carmine N.°4.

Ai condomini, o loro aventi causa, l'uso del cortile sarà limitato al passaggio pedonale e carraio (esclusa le striscie P1- P2- P3- P4- P5- P6-).

La sosta dei veicoli al di fuori delle striscie segnate dal P1- al P6- sarà consentita per il tempo strettamente necessario al carico e scarico di merci, materiali, masserizie. Fanno naturalmente eccezione i condomini aventi diritto alle striscie destinate

Condominio

[Handwritten signature]

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

Si potranno cardare materassi per uso 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 uso comuni.- Sarà permessa unicamente la sosta di carrozzine per invalidi e bambini, nei luoghi che verranno preventivamente indicati dall'Amministratore.

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

I locali del condominio potranno essere adibiti ad alloggi, uffici, negozi, magazzini, locali pubblici, sale da ballo, scuole private ed in genere a qualsiasi uso necessario ad attività commerciali o produttive salvo le restrizioni di cui in appresso.-

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



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

a)- il suolo su cui sorge l'edificib, le fondazioni, i muri maestri, i tetti (escluso il lastrico solare del fabbricato a due piani ^{c/}ex scuderia _c 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, sgabuzzini sulle scale, locali portineria ed eventuali altri locali destinati a servizi comuni, contornati in rosso nelle planimetrie ^{b/}allegate. ₅

Il locale indicato nella planimetria ^{b/}allegata ₅ "Comune 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 fognature, i canali di scarico, gli impianti dell'acqua potabile, del gas, energia elettrica, e simili fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini, il tutto in quanto non siano di proprietà delle società fornitrici.

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 o che riguardano i singoli lotti come porte, finestre, impianti interni, latrine, scarichi, fino alla derivazione della colonna principale saranno a carico dei rispettivi proprietari.-

Saranno a carico di tutti i condomini nella proporzione di cui all'art.8- le spese dell'acqua per i servizi comuni e dell'illuminazione della scala, dell'androne e di tutti i locali ed aree d'uso comune, le spese per la custodia dello stabile e la pulizia delle scale, di assicurazione, di amministrazione ed in genere tutte le spese di interesse comune.-

La spesa dell'acqua, esclusa quella necessaria per gli impianti di riscaldamento sarà ripartita in base ai millesimi di proprietà.-

Per la manutenzione della scala, dei soffitti, delle volte e dei lastrici solari si richiamano le norme di legge (art.1124- 1125- 1126- C.C.)/-

5° Richiamati in ogni caso i regolamenti di polizia ed i regolamenti Comunali in genere, è vietato adibire i locali a sedi di partiti politici, ad imprese di pompe funebri, deposito di materie che diano luogo a



esalazioni nocive o sgradevoli.

E' vietato inoltre:

- tenere sui balconi e sui terrazzi allevamenti di animali da cortile;
- spaccar legna, rompere carbone od altro sui pianerottoli, sui gradini delle scale, nell'interno degli appartamenti, sui balconi o terrazzi, ed in genere in località diversa da quella idonea a tale scopo in cantina;
- battere tappeti, materassi, ecc. prima delle ore 8- e dopo le ore 10;-
- collocare vasi da fiori o piante sui balconi o finestre e sui terrazzi se non muniti di riparo fisso ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio, le infiltrazioni o danno o 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 od altri animali, nonchè per il trasporto di cose maleodoranti.-

6°) -E' vietato occupare anche temporaneamente loca-

li di uso e di passaggio comune.- Eseguire costruzioni, casotti od altro ³/₃ di carattere provvisorio, depositare materiali sui balconi e sulle finestre.-

E' pure vietato eseguire opere che possano comunque

compromettere la stabilità dell'edificio od arrecare in qualunque modo molestia o danno mediato od immediato.

Per le innovazioni di carattere estetico sarà richiesto un voto favorevole della maggioranza dei millesimi, salva l'applicazione dell'art. 1121 C.C. - e salvo ⁴/₄

L'attuale proprietario o chi per lui si riserva la possibilità di aprire una porta di comunicazione tra il lotto #1 e la scala, salvo il decreto di vincolo di cui in premessa. ^{d/}_a

7°)-Per apporre insegne, targhette, dischi indicatori o 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 giustificato motivo.- In nessun caso potrà essere negato o revocato il consenso per le insegne dei negozi, salvi il carattere di uniformità e la tutela dell'estetica di cui al capoverso seguente, in ogni caso le spese di ripristino sono sempre a carico del richiedente.

L'amministratore dovrà dare carattere d'uniformità alle insegne e dovrà vietare che queste vengano poste in qualsiasi modo che alteri l'estetica delle facciate quali vennero progettate.- Le tende verso via dovranno 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^{2/} piano di lottizzazione:
_e

<u>LOTTO</u>	<u>MILLESIMI</u>	<u>LOTTO</u>	<u>MILLESIMI</u>
A1	38	B 20	5
A2	51	B 21	5
A 3	41	S 1	1
B 4	49	S 2	1
B 4 bis	18	S 3	$\frac{1}{2}$
B 5	56	S 4	1
A 6	42	S 5	$\frac{1}{2}$
B 7	46	D 1	16
A 8	50	D 2	18
A 8 bis	7	D 3	15
A 9	40	D4	17
B 10 e bis	67	D 5	23
A 11	31	D 6	25
A 12	44	D 7	52
B 13	39	D 8	5
A 14	37	D 9	14
A 15	28	D 10	20
B 16	33	D 11	13
B 17	5	D 12	13
B 18	5	D 13	5
B 19	5	D 14	5
		D 15	3
		D 16	5
		D 17	5

MILLESIMI 1.000=

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

I condomini non possono opporsi al passaggio di nuove tubazioni per il riscaldamento sempre che sia eseguito il ripristino dei locali attraversati 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 comproprietari di detto impianto.-

La spesa per il funzionamento e la manutenzione dell'impianto del termosifone sarà ripartita tra i singoli lotti che ne usufruiscono in base al volume riscaldabile dei lotti stessi.- Naturalmente restano esclusi i locali con riscaldamento particolare o privi 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 venissero anche parzialmente aperti.-

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

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

<u>LOTTO</u>	<u>MILLESIMI</u>
A 8, 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 accetta i contratti per acqua, luce, portierato, assicurazione ecc. in corso o da contrarre dal venditore entro il 1961.-

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

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 scolo, le fognature, i rubinetti, le vaschette dell'acqua ecc. ed eseguire le riparazioni necessarie a spese di chi spetta, 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°) L'assemblea sarà convocata, mediante avviso personale da comunicarsi almeno 10 giorni prima del giorno stabilito, in via ordinaria una volta all'anno en-

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'as=
semblea i condomini dovranno entro 5 giorni dalla ri=
chiesta dell'amministratore versare allo stesso i con=
tributi 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 do=
manda tanti condomini che rappresentino in millesimi
almeno un terzo dell'intera proprietà giusta la tabel=
la di cui all'art.8.-

19°) - I condomini non potranno alienare le rispetti=
ve 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 dicasi 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 con=
domini 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.° 19.585 -di rep. (u.s.)

/2
3/ anche (u.s.)⁴ il decreto di vincolo di cui in

/3
premessa (u.s.)- ⁴ *si approvano quattro fogli*

che vanno presi tutte nel contesto di comparimenti e le seguenti parti cancellate: a/ premessa regolamento - b/ allegato - c/ esc. scuderia - d/ talora il decreto di vincolo di cui in premessa

e/ regolamento

Veruffurani





Archivio Notarile Distrettuale di
TORINO

E' copia fotostatica conforme all'originale conservato in questo Archivio e si compone di diciotto(18) mezzi fogli. Sono state omessi tutti gli allegati.

Si rilascia in carta esente da bollo ed in esenzione dal pagamento dei diritti di copia ai sensi dell'art. 305 del R.D. 10 settembre 1914 n. 1326 giusta richiesta del Comune di Torino-Divisione Edifici Municipali Patrimonio e Verde- in data 25 ottobre 2017 prot. 5593 to04-009/283 4.80 inv-, vistata dalla Procura della Repubblica in data 26 ottobre 2017 per procedere all'alienazione dell'immobile.

Torino, 3 novembre 2017

Bolletta n. 9125 del 26.10.2017

Il conservatore delegato
Dr. Bartolomeo Bove

