

A POMBIA 14 - Tel. 51.530

TORINO

"R E G O L A M E N T O"

della Casa in Condominio sita in

T O R I N O

C.so Matteotti, 5

) - Ciò p
visibile, a t
ione della rispetti
erali, di cui all'ar

N O R M E

alle quali si intende vincolata la proprietà dei locali costituenti lo stabile sito in Torino, C.so Matteotti, 5 (ex Oporto) e che sono, obbligatorie per tutti i compratori, loro discendenti, eredi o aventi causa, ed eventualmente loro inquilini.

1°) - Le presenti norme regolano il condominio della casa sita in Torino, C.so Matteotti 5, così descritta a catasto:

Porzione di casa, in Torino, C.so Oporto 5, in mappa al foglio 194 n° 9 sub a) eretta su terreno di mq. 1610, di 54 vani sotterranei, 36 al terreno, 16 al 1° piano, 51 al 2° e al 3° piano, 50 al quarto, 36 al 5°, 14 soffitte, reddito L. 116.000,=

2°) - I rapporti col confinante stabile di via S. Quintino n° 6, sono regolati dall'atto di divisione 7 Aprile 1948, rog. Alessio, che qui si richiama specialmente per quanto ha tratto alla reciproca servitù di passaggio per le due scale laterali F e C e per quant'altro precisato nel surricordato rogito.

Per successiva convenzione i proprietari dello stabile di via S. Quintino n° 6, hanno facoltà di vendere a terzi il tratto di terreno compreso tra le lettere c g h d c, sul quale potranno essere erette costruzioni non più alte di mt. 4, osservate le disposizioni delle autorità municipali, ed i Regolamenti dell'edilizia e dell'igiene; in tal caso i proprietari di detto terreno avranno diritto di passaggio per il portone di C.so Matteotti 5, e per il cortile, e dovranno contribuire alle spese di portierato, luce androne, manutenzione cortile, nella misura di 1/20. Inoltre le norme contenute nella modalità 1° ("i muri, i muricci, cancelli che si trovano o che venissero in seguito costruiti sul tracciato a b g h e f saranno di comune proprietà regolate dalle norme del Codice Civile) verrà riferito al tracciato dell'asse, e più precisamente alla linea cd.

3°) - Ciò premesso, sono di proprietà comune ed indivisibile, a tutti i condomini, nella proporzione della rispettiva partecipazione alle spese generali, di cui all'art. 12 :

- a) l'area coperta del caseggiato e il cortile;
- b) i muri maestri, le fondazioni e il tetto;
- c) i locali destinati ai custodi, e quelli destinati a magazzini della casa o a servizi comuni;
- d) l'andito d'ingresso, le scale gli atrii, i pianerottoli d'accesso per gli appartamenti cui servono; i corridoi, delle cantine e le corsie di disimpegno tra i locali sotterranei ed in genere tutti i locali d'uso comune;
- e) gli apparecchi e diramazioni gas, luce elettrica che non siano nell'interno di ogni singolo appartamento, le condutture d'acqua potabile, le opere di fognatura per i canali bianchi e neri, il tutto in quanto non siano di proprietà delle società fornitrici del gas, energia elettrica, acqua potabile, ovvero degli attuali inquilini.

4°) - I sotterranei saranno adibiti a magazzini o depositi, o cantine al servizio degli alloggi; il pian terreno sarà adibito a negozi, magazzini, uffici, industrie silenziose, garages; anche i piani superiori potranno essere adibiti oltrechè ad abitazione ad altri usi che non siano quelli vietati dal presente regolamento.

I diversi locali vengono distinti ciascuno col proprio numero.

5°) - Gli acquirenti sono investiti di tutti i diritti ed oneri della proprietà; tutte le spese di manutenzione e riparazione interne, saranno a carico dei rispettivi proprietari. Saranno a carico di tutti i condomini, nella proporzione di cui all'art. 12, le spese dell'acqua per i servizi comuni, e, per quei lotti che non abbiano provveduto alla installazione di contatori particolari, le spese dell'acqua in generale, d'illuminazione delle scale, dell'androne, degli anditi d'accesso ai pianerottoli, di retribuzione al portiere, di assicurazione, di riparazione e manutenzione di carattere generale, o ai locali di passaggio o di servizio comune, e di ogni altra che per legge sia a carico di tutti i condomini.

6°) - E' vietato adibire gli appartamenti, magazzini od uffici, ad uso di industrie rumorose, sanatori, gabinetti per cure di malattie infettive o contagiose, case di tolleranza, sale da ballo, nonchè deposito di materie esplosive od infiammabili o comunque pericolose o che diano luogo a cattive esalazioni.

E' vietato in genere qualsiasi uso contrario alla tranquillità, alla decenza, al buon costume.

E' vietato inoltre:

- tenere sui balconi o sui terrazzi, allevamenti di pollame, piccioni, conigli o simili;
- battere tappeti, materassi, abiti ecc. prima delle ore 8 e dopo le ore 11,30;
- suonare pianoforti od altri strumenti prima delle ore 8 e dopo le ore 23;
- collocare vasi da fiori e piante sui balconi e finestre, se non muniti di riparo fisso, ed incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio;
- destinare i locali acquistati ad uso di commercio in concorrenza con quelli già esistenti nello stabile;
- destinare i locali acquistati ad uso di gabinetto dentistico, ad eccezione dei lotti 41 e 42 cui è concessa questa ultima facoltà;

7°) - E' vietato occupare, anche temporaneamente, i locali di uso comune. E' pure vietato erigere costruzioni, casotti od altro, anche di carattere provvisorio, depositare materiali sui balconi, sulle finestre, nel cortile.

E' vietato in genere eseguire opere che possano comunque compromettere la stabilità dell'edificio, od alterarne l'estetica od arrecare in qualunque modo molestia o danno, immediato o conseguente.

I proprietari degli alloggi d'angolo ed in genere degli alloggi che non hanno vista nel cortile, hanno facoltà di servirsi del balcone comune, sul proprio ripiano, per battere tappeti, abiti, ed altro nelle ore consentite dal regolamento.

I proprietari dei lotti 10 e 16 hanno facoltà

tà di trasformare in porta la finestra verso cortile prendendo tutte le misure atte a garantire la stabilità dell'edificio e a non alterarne l'estetica.

8°) - E' consentito apporre insegne, targhette, dischi indicatori o simili, all'esterno del fabbricato, negli atrii d'accesso, nella scala, nei ripiani e nel cortile in quanto siano decorosi, non turbino l'estetica e non diano luogo a inconvenienti.

9°) - Il cortile dovrà essere tenuto sgombrato. E' tuttavia consentito ai condomini di utilizzare aree del cortile per il tempo strettamente necessario alla rifacitura dei materassi.

E' ammesso il transito con carri od autocarri per le necessità delle aziende che dovessero avere sede nello stabile; nonchè per le necessità dei garage, o altre basse costruzioni previste nel secondo comma dell'art. 2°.

10°) - L'attuale proprietario venditore si riserva per sè e suoi aventi causa, il diritto di sopraelevazione, diritto del quale il proprietario stesso decadrà se non ne inizierà l'esecuzione entro il termine di anni due dal giorno del deposito del presente regolamento, e del quale dovrà in ogni caso fare uso col minor danno possibile dei condomini e facendo tutte le necessarie opere di ripristino.

11°) - Gli accessi ai sotterranei non potranno essere ingombrati.

12°) - La proporzione di concorso di ciascun lotto nelle spese comuni è la seguente, ridotta in millesimi e con riferimento per cifra indicatrice alle piante allegate ad ogni atto di vendita:

PIANO TERRENO	Lotto	1 millesimi	19
	"	2	76
	"	3	31
	"	4	9
	"	5	12

lotto	6 millesimi	20	
"	7	6	
"	8	4	
"	9	36	
"	10	5	
"	11	29	
"	12	26	
"	13	13	
"	14	18	
"	15	5	
"	16	13	
		=====	322

PIANO 1° (Ammezz.)	"	17	2	
	"	18	16	
	"	19	6	
	"	20	7	
	"	21	2	
	"	22	8	
	"	23	2	
	"	24	5	
	"	25	10	
			=====	58

PIANO 2°	"	26	8	
	"	27	125	
	"	28	8	
	"	29	10	
	"	30	25	
	"	31	22	
	"	32	25	
			=====	223

PIANO 3°	"	33	7	
	"	34	17	
	"	35	15	
	"	36	18	
	"	37	11	
	"	38	17	
	"	39	22	
	"	40	14	
	"	41	14	
	"	42	18	
	"	43	21	
			=====	174

PIANO 4°	"	44	5	
	"	45	8	

a riportare 777

riporto. 777

lotto	46 millesimi	5	
"	47	14	
"	48	12	
"	49	8	
"	50	10	
"	51	8	
"	52	14	
"	53	8	
"	54	10	
"	55	14	
"	56	16	
		=====	132
IANO 5°	"	57	7
	"	58	7
	"	59	11
	"	60	8
	"	61	15
	"	62	10
	"	63	8
	"	64	11
	"	65	7
	"	66	7
		=====	91
			<u>1.000</u>
			=====

13°) - Qualora i singoli lotti o parte di essi venissero nella vendita suddivisi o raggruppati in modo diverso da quello previsto nella suddivisione di cui sopra, il numero dei millesimi assegnati a ciascun piano non potrà essere diverso da quello risultante dalla sovra riportata tabella.

14°) - L'amministrazione dello stabile, fino a che la vendita non sia stata eseguita per almeno due terzi, spetterà all'attuale proprietario o a persona dal medesimo delegata.

Stipulati contratti di vendita per tanti lotti che diano complessivamente una contribuzione alle spese generali di almeno due terzi della spesa totale, i proprietari verranno convocati in assemblea generale per la nomina del nuovo amministratore.

- L'amministratore ha facoltà di ispezione r ispezionare in qualunque momento le coni scolo, le fognature, i rubinetti, le vallell'acqua ecc. ed eseguire i lavori necessesse di chi spetta; nonchè ispezionare nei partamenti, quei lavori che i diversi proprvolessero eseguire.

- L'amministratore dura in carica un anno aggigibile; la sua opera è gratuita, ma l'assaotrà deliberare un compenso od autorizzarsi assistere da un segretario il cui compensatabilito dall'assemblea dei condomini.

semblea potrà anche, ove lo creda, nominaremissione di quattro condomini per assisterenistratore e per funzionare da consiglieri inisioni più importanti.

- I proprietari degli alloggi o negozi, non alienare le sole cantine o i soli sottotetti alienare l'intero lotto, a meno che non li uno dei comproprietari. Analogamente non alienare l'alloggio o il negozio, restandori delle sole cantine o dei soli sottotetti.

- Per quanto si riferisce alle assemblee, litità, validità delle loro deliberazioni non amministratore e suoi compiti, e a tutto ciò specificatamente previsto nel presente regsi richiamano le norme di legge.