



REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE E L'USO DEL FABBRICATO IN CONDOMINIO IN ROMA VIA MONTE DELLA FARINA N° 36 =

Art; 1° Sono di proprietà comune a tutti gli appartamenti e botteghe, in modo indivisibile e la quota di ciascuno è proporzionale alla quota dell'attuale reddito imponibile attribuito alla parte a ciascuno intestata.

- a) - i locali del piano terreno destinati al portiere.
- b) - l'andito d'ingresso alla scala.
- c) - i locali contenenti i recipienti divisori dell'acqua.
- X d) - la porzione di terrazza lasciata in uso comune ai comproprietari come alla pianta allegata al contratto di compra-vendita.

Le scale sono comuni agli appartamenti a cui servono in proporzione dell'uso rispettivo.

L'area compresa nel perimetro esterno del caseggiato è di proprietà comune a tutti gli appartamenti e botteghe nella stessa proporzione sopra indicata

Art; 2° È vietato di destinare gli appartamenti ad uso di qualsivoglia industria, ambulanza, sanitari, gabinetti per la cura di malattie infettive di

Alessandro Perrottoni

Antonio Marchi
St. Paris

farne uso contrario al buon decoro, alla decenza e al nome del fabbricato.

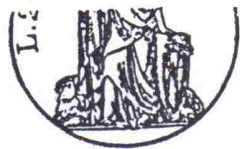
E' pure vietato di adibire tanto i negozi e sotto-suoli che gli appartamenti ad uso di opifici ed industrie che potranno comunque arrecare danno, inconvenienti o molestie agli altri comproprietari.

Art. 3° - La sorveglianza e l'amministrazione del fabbricato rimangono per l'anno in corso affidate all'attuale amministratore Cav. Egisto Scotti, che avrà sempre facoltà di ispezionare o fare ispezionare in qualunque momento le condutture verticali, e le rete delle fognature del fabbricato per assicurarsi del loro buon funzionamento..

Art. 4 - E' vietato di fare varianti che danneggino in qualsiasi modo l'estetica del fabbricato stesso. Per ogni lavoro interno ed esterno i comproprietari si riportano alle norme legislative vigenti.

Art. 5° - L'amministratore dovrà fare eseguire sotto la sua sorveglianza tutti i lavori di ordinaria manutenzione necessari per la conservazione del fabbricato.

Art. 6 - Trascorso il primo anno l'amministratore verrà nominato dall'assemblea dei proprietari a maggioranza di voti. Ciascun comproprietario avrà un numero di voti proporzionale al reddito imponibile.



le della sua quota di proprietà: per semplificazione di calcolo sarà fatto eguale a 100 il totale dei voti di tutti i comproprietari, e proporzionato a 100 il numero dei voti spettante a ciascuno di essi. L'assemblea dei proprietari dovrà riunirsi in via ordinaria una volta all'anno nel mese di gennaio ed in via straordinaria a richiesta di tanti comproprietari che rappresentino un terzo dei voti.

Art. 7° - La convocazione sarà fatta a cura della amministratore mediante avviso da comunicare agli interessati a mezzo di lettera raccomandata almeno otto giorni prima.

Nel caso che in prima convocazione non si raggiungesse almeno la $I/2$ dei voti, sarà convocata una seconda volta entro gli otto giorni successivi ed in questo caso sarà valida qualunque sia il numero dei voti intervenuti, o rappresentati.

I comproprietari potranno farsi rappresentare con mandato scritto anche mediante semplice lettera.

I proprietari delle botteghe non potranno prender parte alle deliberazioni che rifletteranno esclusivamente gli appartamenti e viceversa.

Art. 8° - Il riparto delle spese d'acqua, di illuminazione delle scale e dell'ingresso, di retribuzione all'amministratore, di paga al portiere, di

assicurazione, di riparazione e ricostruzione del tetto, cornicione, docce, ed ogni altra che per legge è a carico dei comproprietari sarà eseguito nel modo seguente:

- a) le spese relative alla retribuzione al portiere quelle di restauri ai locali attribuiti ad uso del portiere, quelle di illuminazione dell'ingresso delle scale, della portineria, le riparazioni riguardanti le scale e l'ingresso; fra i comproprietari degli appartamenti in proporzione del rispettivo reddito imponibile, ragguagliando, come all'articolo 6, a cento il totale delle Compartizioni. Compartecipazioni,
- c) le spese generali di amministrazione compreso il compenso all'amministratore, di restauri e ricostruzione del tetto, delle fondazioni, della facciata, della terrazza dei cornicioni ecc. fra tutti i comproprietari in proporzione dei voti a ciascuno di essi assegnato.

Art. 9 — Il compenso all'amministratore viene stabilito fin d'ora in L. 120 mensili per il primo anno, mentre per gli anni successivi sarà determinato dall'assemblea dei proprietari.

Art. 10^o — Al portiere, in corrispettivo del servizio di portineria sarà assegnato l'uso dei locali al piano terreno a tale scopo destinati, oltre all'aire

tribuzione mensile che viene fissata in L 100.

Art. 12° - Poichè le spese di cui agli articoli 8-10° si aggireranno su circa L 300 mensili, cia-
scun comproprietario verserà mensilmente all'Ammi-
nistratore una quota pari a tre volte il numero dei
voti di cui dispone salvo conguaglio a fine di eser-
cizio. Risultando eccedenza di spesa la quota sarà
aumentata in proporzione.

Art. 12° - I ritardi nelle quote mensili saranno
colpiti della multa del 4%.

Tali multe come quelle indicate negli articoli suc-
cessivi saranno a totale beneficio degli altri com-
proprietari.

Art. 13° - Alla fine dell'anno l'amministratore
presenterà il rendiconto generale con i riparti re-
lativi alle spese e procederà al conguaglio delle
quote versate.

Art. 14° - Per le spese straordinarie di riparazio-
ne ricostruzioni ecc. saranno chiesti a tutti i
comproprietari ulteriori versamenti proporzionali,
che dovranno essere versati entro 30 giorni dalla
richiesta sotto pena di multa del 4%.

Trascorso il 45° giorno della richiesta i morosi
saranno chiamati in giudizio dall'amministratore
all'uopo delegato dall'assemblea dei comproprietari.

ri, per risarcire tutti indistintamente i danni
le spese derivanti dalla loro inadempienza.

Art. 15° - È vietato agli utenti di aprire i divi-
sori dell'acqua per apportarvi modificazioni.

Art. 15° - Sorgendo questioni di qualsiasi genere
fra i comproprietari in relazione ⁽¹¹⁾ all'immobile di
cui al presente regolamento, è obbligatorio rimet-
tere la decisione ad un arbitro inappellabile la

cui nomina sarà fatta dalla maggioranza dell'assem-
blea. *La documentazione ed oltretutto rinviare per l'amministrazione*

X
Art. 17° - Qualora l'acquirente del terrazzo con di-
ritto di sopraelevazione preferisse adibire ad uso
comune dei comproprietari il nuovo terrazzo sovra-
stante la nuova costruzione, tutti i comproprietari
rinunciano fin d'ora alla porzione di terrazzo comu-
ne descritto alla lettera d) dell'art. I ed acqui-
stano il diritto di comproprietà del nuovo terrazzo.

X
(11) *Ma parola interlineata si sostituiscono le altre
«all'amministrazione ordinaria dell'»*

Ferrara - Giugno 1924

Alessandro Bernaboni

Antonio Marchi

U. Paris
Antonio Marchi



MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

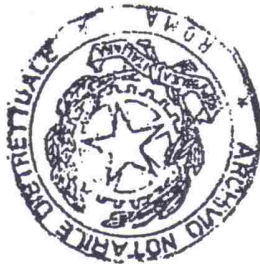
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI ROMA

Bolletta N. 12964
 del 18. 11. 84
 Richiesta L. 25
 Ricerca L. 2000
 Scritture L. 4000
 Urgenza L. 1
 Onorario L. 3000
 Carta o marca L. 1
 Totale L. 5025
 Bollo quiet. L. 1
 TOTALE GEN. L. 5025
 Restituiti n. fogli di
 carta da bollo

IL SOVINTENDENTE

La presente fotocopia, che consta di n. otto fogli, è conforme al regolamento di economino allegato sub "B2" all'atto n. 18255 di regolamento del 23.6.1924 del dottor Sotolfo Mancarelli già notaio in Roma e registrato a Roma il 14.2.1924 n. 560 vol. 434 di cui si rilascia in carta esente da bollo per uso generico impiego

ROMA 27 NOV. 1984



IL CONSERVATORE SUPERIORE

(dott. Ettore de PERUTA)