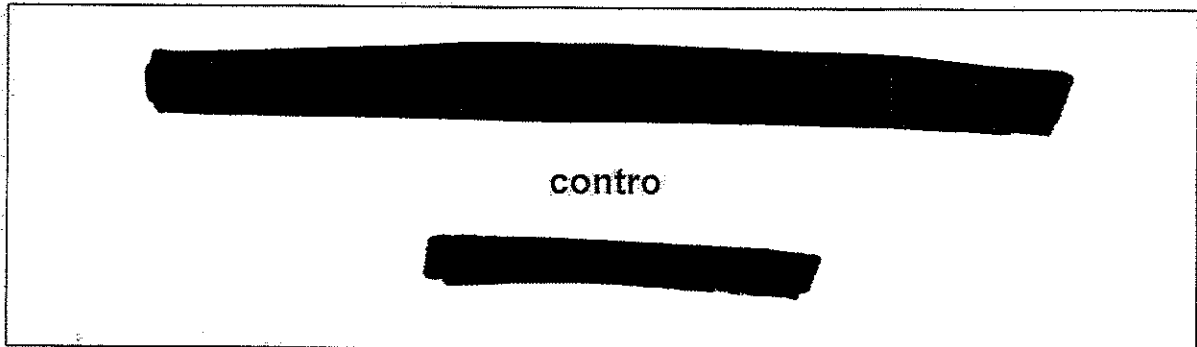


TRIBUNALE DI PADOVA

E.I. n. 218/2022

Giudice M. Elburgo

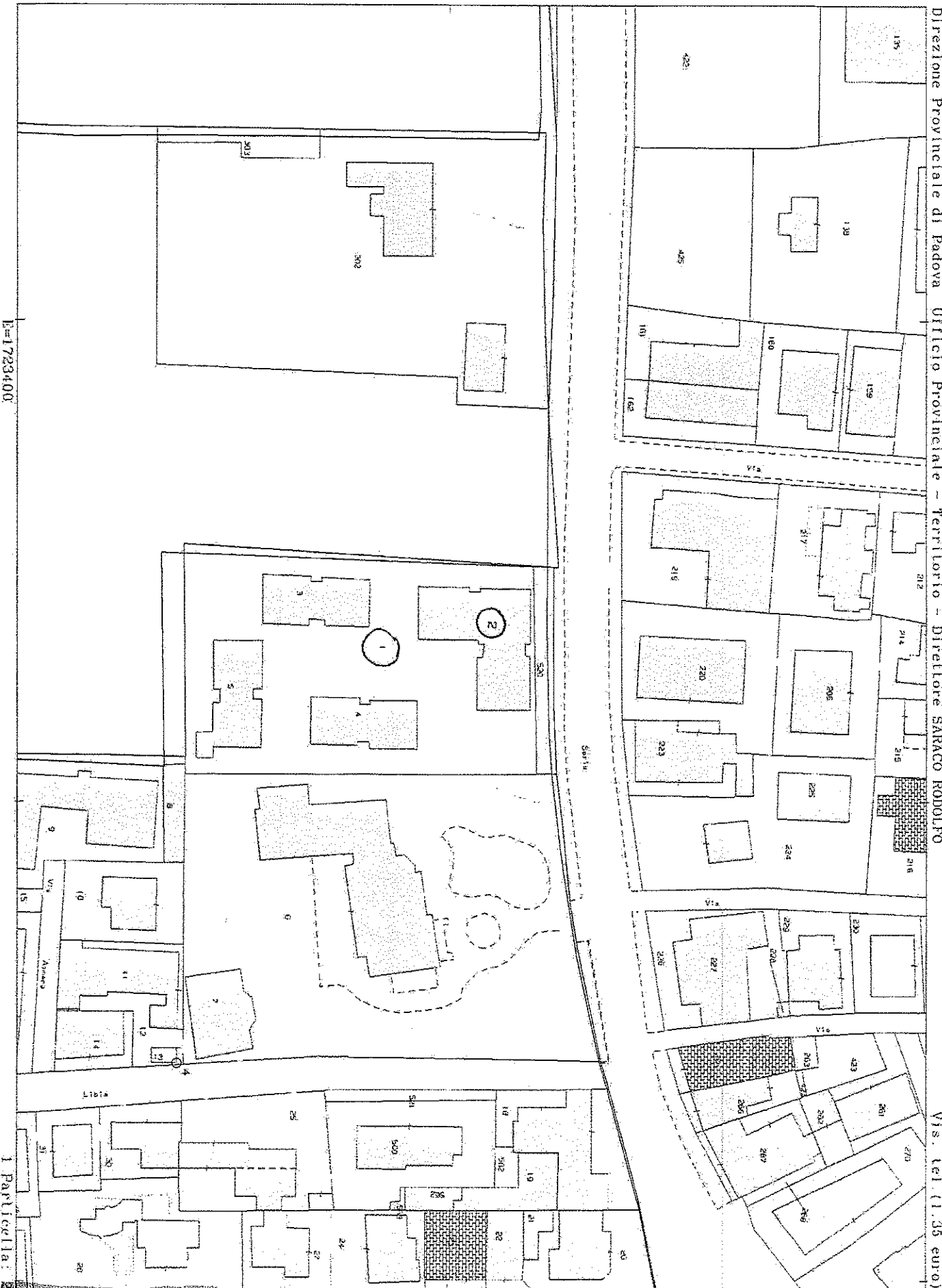


INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA
Nel merito dell'atto di provenienza e del supercondominio

ELENCO ALLEGATI

- All. 1 – visure al Catasto terreni
- All. 2 – Atto di provenienza
- All. 3 – Regolamento Quartierino Sorio

Rubano, 15 giugno 2024.



D=1723100

1 Particella:

Vis. tel. (1.35 euro)

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/03/2024

Dati identificativi: Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio **123** Particella **2**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale **1**

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio **123** Particella **2**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **410 m²**

> **Dati identificativi**

dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1969

Immobile attuale

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio **123** Particella **2**

> **Dati di classamento**

dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1969

Immobile attuale

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

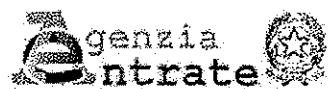
Foglio **123** Particella **2**

Redditi: dominicale Euro **0,00**

agrario Euro **0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
410 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale **1**



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/03/2024
Ora: 10:35:33
Numero Pratica: T91510/2024
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 1,350

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/02/2024

Dati identificativi: Comune di PADOVA (G224) (PD)

Foglio 123 Particella 1

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Classamento:

Particella con qualità: ACCESSORIO

Superficie: 2.270 m²

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1969

Immobile attuale

Comune di PADOVA (G224) (PD)

Foglio 123 Particella 1

> Dati di classamento

dall'impianto al 29/06/1978

Impianto meccanografico del 01/01/1969

Immobile attuale

Comune di PADOVA (G224) (PD)

Foglio 123 Particella 1

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
2.470 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

dal 29/06/1978 al 31/01/2012

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/1978 in
atti dal 31/03/1983 (n. 869)

Immobile attuale

Comune di PADOVA (G224) (PD)

Foglio 123 Particella 1

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.270 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

☞ dal 31/01/2012 al 10/03/2014

Immobile attuale

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio 123 Particella 1

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ACCESSORIO** Superficie:
2.270 m²

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita
speciale 2

☞ dal 10/03/2014 al 05/03/2015

Immobile attuale

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio 123 Particella 1

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.270 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

☞ dal 05/03/2015

Immobile attuale

Comune di **PADOVA (G224) (PD)**

Foglio 123 Particella 1

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ACCESSORIO** Superficie:
2.270 m²

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita
speciale 2

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **PADOVA (G224) (PD)**
Foglio 123 Particella 520

VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/01/2012 Pratica n.
PD0029899 in atti dal 31/01/2012 ALLINEAMENTO
CENSUARIO CARTOGRAFICO - BONIFICA INCOERENZE
(n. 2242.1/2012).

Annotazioni: bonifica incoerenze enti urbani

VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/03/2014 Pratica n.
PD0044899 in atti dal 10/03/2014 BONIFICA
IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 859.1/2014).

VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/03/2015 Pratica n.
PD0060986 in atti dal 05/03/2015 ENTI URBANI
SENZA CORRISPONDENZA (n. 1090.1/2015)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **PADOVA (G224) (PD)**
Foglio 123 Particella 557
Foglio 123 Particella 518
Foglio 123 Particella 462
Foglio 123 Particella 291
Foglio 123 Particella 592
Foglio 123 Particella 431
Foglio 123 Particella 426
Foglio 123 Particella 271

Foglio 123 Particella 550
Foglio 123 Particella 214
Foglio 123 Particella 511
Foglio 123 Particella 510
Foglio 123 Particella 494
Foglio 123 Particella 155
Foglio 123 Particella 463
Foglio 123 Particella 429
Foglio 123 Particella 309
Foglio 123 Particella 213
Foglio 123 Particella 192
Foglio 123 Particella 509
Foglio 123 Particella 502
Foglio 123 Particella 464
Foglio 123 Particella 435
Foglio 123 Particella 96
Foglio 123 Particella 425
Foglio 123 Particella 311
Foglio 123 Particella 211
Foglio 123 Particella 240
Foglio 123 Particella 526
Foglio 123 Particella 525
Foglio 123 Particella 492
Foglio 123 Particella 461
Foglio 123 Particella 428
Foglio 123 Particella 12
Foglio 123 Particella 551
Foglio 123 Particella 521
Foglio 123 Particella 519
Foglio 123 Particella 508
Foglio 123 Particella 33
Foglio 123 Particella 543

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

[redacted] il quale dichiara il numero di codice fiscale [redacted]

[redacted] nota e [redacted] il [redacted]

La quale dichiara il numero di codice fiscale [redacted]

[redacted] *milano* dell' *Ufficio Imposte*
Diretti da [redacted] in data 16 *giugno* 1978;

entrambi residenti a [redacted]

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali dichiarano:

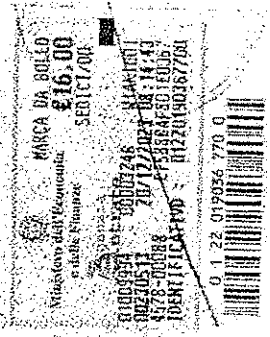
= che il venditore ha scelto nel suo matrimonio il regime di separazione patrimoniale, e non è parente della parte compratrice;

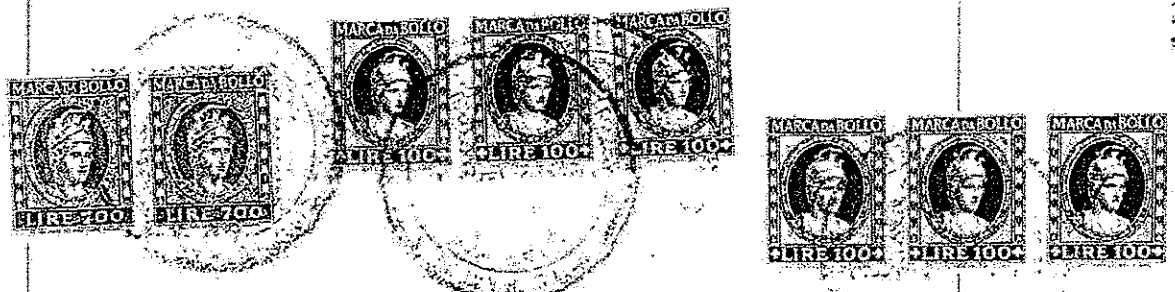
= che i compratori sono coniugi, in regime di comunione legale.

Quindi stipulano quanto segue:

1°) [redacted], rappresentato dal comparso suo procuratore [redacted] cede e vende ai signori coniugi [redacted]

[redacted], i quali accettano ed acquistano, pro indiviso ed a quote eguali, in regime di comunione legale, l'appartamento al secondo piano, con ga-





rage al pianoterra -lato est, in posizione centrale-
del fabbricato condominiale ad uso abitazione non
di lusso sito in COMUNE DI PADOVA - Via Sorio civico
n. 79/a, e precisamente le unità immobiliari censite
attualmente nel N.C.E.U. come appresso:



COMUNE DI PADOVA - Partita 20049 del N.C.E.U.

Sezione C - Foglio IV (quarto)

Mapp.N.800/2 Via Sorio 79/a - Tip. A/2 classe III va-

ni 7 RCL. 2016;

Mapp.N.800/11 Via Sorio 79/a - p.T. C/6 classe VI

mq. 36 RCL. 349;

secondo il certificato d'attuale intestazione, che
sarà prodotto con la domanda di voltura.

2°) Sono compresi nella compravendita i corrisponden-

ti diritti di comproprietà, calcolati in ragione di

114,20/1000 (centoquattordici e venti millesimi) -

sull'area coperta dell'intero complesso edilizio,

le opere di fondazione, i muri maestri, i muri dei

vani scala, le scale sino al tetto, il tetto, il lo-

cale centrale termica e relativo impianto, gli andro-

ni di ingresso, il locale contatori, gli impianti

di scarico delle acque bianche e nere, le fosse di

chiarificazione e condensagrassi, gli scarichi plu-

viali e le grondaie, gli impianti per l'energia elet-

trica, forza motrice, acquedotto e gas sino alle dira-

mazioni degli appartamenti, l'impianto del citofono ed in genere sui locali ed impianti di uso comune come indicati dall'articolo 1117 del Codice Civile.

Sono inoltre compresi nella compravendita i corrispondenti diritti di comproprietà, in ragione di 41,75%.

(quarantuno e settantacinque millesimi) sull'area

scoperta del "Quartierino Sorio" a distinguersi nel

Catasto Terreni al Foglio 123 Mappale n. 1 (già 1/a)

di are 22.70; *(in ventidue centesimi)*

secondo il tipo di frazionamento eretto dal geometra Ferruccio Fassanelli in data 6 Giugno 1978 su estratto di mappa n.17621, approvato il 21 successivo al n.1604 Prot., che in copia autentica, trovasi allegato sub B) al mio rogito 29 giugno 1978 n.43522 Rep., sopra citato.

L'area predetta è comune con gli altri fabbricati costituenti il "Quartierino Sorio".

Le aree comuni sono evidenziate nella planimetria generale del fabbricato, che trovasi allegata sub C) al predetto mio rogito n.43522 Rep.

3°) I beni si intendono ceduti nello stato ed essere in cui attualmente si trovano, con ogni pertinenza e servitù attiva e passiva.

L'area è pervenuta nel venditore per rogito di compravendita 7 ¹ maggio 1961 n.21541 Repertorio Notaio Benac

chio, trascritto a Padova il 17³ successivo ai numeri 5240 RG. e 4101 R.P., ivi registrato il 20 Marzo 1961 La⁷ (e) al n.6357 mod.I vol.312.

La parte compratrice si dichiara edotta delle servitù ricordate nel suddetto atto di compravendita e derivanti dalle ordinanze del Comando Seconda Zona Aerea Territoriale in data 14 Luglio 1968 numero 555619 e 14 Settembre 1960 n.556899, e si dichiara inoltre a conoscenza della convenzione col Comune di Padova in data 24 Maggio 1961 n.44998 Repertorio Municipale, registrata a Padova il 25 maggio 1961 al n.30710 vol.388 riguardante la destinazione al pubblico transito in perpetuo, senza limitazioni alcuna, anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione dei servizi pubblici delle aree ivi indicate.

L'area è inoltre gravata di servitù di elettrodotto per rogito 3 maggio 1965 n.100924 Repertorio Notaio Crivellari, registrato a Padova il 21 successivo al n.8052 R.P. e per la ³ costruzione di una cabina elettrica e patti accessori.

4°) Sino a quando non sarà stata ceduta al Comune la particella ad uso strada che sarà distinta al Foglio 123 mapp.N.520 (già 1/b) di are 2.00 l'accesso dal condominio alla retrostante via Sorio sarà esercita-

to attraverso il suddetto mappale, rimasto in proprietà al venditore. _____

5°) Il prezzo della compravendita si conviene in Lire

~~resonanza~~ ⁴ 16.500.000 (sedici milioni cinquecentomila)

somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver riscosso dalla parte compratrice, alla quale rilascia liberatoria quietanza di saldo.

6°) Dichiara la parte compratrice di accettare incondizionatamente il regolamento di condominio, di cui ha preso visione allegato sub D) al predetto mio rogito 29 Giugno 1978 n.43522 Rep. _____

7°) Il possesso di diritto e di fatto dei beni contrattati viene trasferito nella parte compratrice con la firma del presente atto, con ogni conseguente effetto per rendite ed oneri. _____

Si dà atto che i beni sono locati al signor _____
 per un canone di lire 34.000 ventiquattromila mensili, frutto di un contratto verbale registrato e Redare il 18 Marzo 1971 al n. _____

SI dà atto fra le parti che alla data odierna il quartierino di cui fanno parte le unità compravendute non ha ancora conseguito il permesso di abitabilità, ma sono in corso le pratiche per conseguirlo, *il cui* ⁶

8°) La parte venditrice garantisce piena proprietà e possesso dei beni ceduti, liberi ed immuni da ipoteche, vincoli od oneri, fatta solo eccezione per



i reciproci obblighi nascenti dal condominio.

9°) Autorizzansi volturazioni in censo e trascrizione, con rinuncia all'ipoteca legale, sollevato il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

10°) Spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte compratrice.

Io Notaio richiedo alla parte venditrice la dichiarazione di incremento di valore dei beni prescritta dall'articolo 18 del DPR. 26 Ottobre 1972 N.643. La parte venditrice si dichiara edotta degli obblighi previsti dal D.L. 21 Marzo 1978 n.59, convertito nella legge 18 Maggio 1978 n.191.

Partiti (1) e (Maggio) sostituiti: "Marco,

[Redacted] (2) (3) e (Cotturano) di sostituiti

"gestione, (4) e cancella (5) addi: "24011 Atti privati, ed ore esente da ripartizione in ordine vincolativo, (6) addi: "e spese della parte venditrice. A tal fine i compensi prestati fin d'ora il loro consenso alla esecuzione della parte venditrice, ed ore esente da ripartizione in ordine vincolativo, (7) e cancella (8) addi: "Maggio". Sono complessivamente 8 otto partiti, compensati di gestione (9) e cancellati.

Partiti (1) e (Maggio) sostituiti: "Marco, [Redacted] (2) (3) e (Cotturano) di sostituiti "gestione, (4) e cancella (5) addi: "24011 Atti privati, ed ore esente da ripartizione in ordine vincolativo, (6) addi: "e spese della parte venditrice. A tal fine i compensi prestati fin d'ora il loro consenso alla esecuzione della parte venditrice, ed ore esente da ripartizione in ordine vincolativo, (7) e cancella (8) addi: "Maggio". Sono complessivamente 8 otto partiti, compensati di gestione (9) e cancellati.

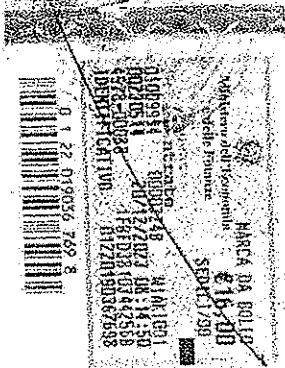
Richiesta di Volere ho in
 aiuto quest'atto, da me letto ed compreso
 che l'effettiva si sottoscrivano con un
 tanto in fine ed a margine del foglio intermedio
 dell'omissione de persone di mia fiducia
 e in parte scritto di mia mano in quanto
 deve fare, per tutti i termini formali e pochi
 altro dell'ottavo

SPECIFICA	
Dollò	L. 4000
seduta	L. 240
Onorario	L. 7110
Costa Nizija	L. 1160
Tasca Archivio	L. 3700
Repartito	L. 800
Accesso	1
Legalizzazione	L.
Marche	L.
TOTALE	L. 113600
Il Notaio	

[Redacted area containing names and possibly a signature]



L. 22 Not. e. Padova 17 Agosto 1978
 11.11159, 1100, 1100 - 11643 8200 -





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
PADOVA

La presente fotocopia, che consta di n. 8 (otto) facciate, è conforme
all'originale e si rilascia in carta resa legale.

Padova, 6 MAGGIO 2024

[Redacted signature]

IL CONSERVATORE

[Redacted name]

Le imposte, i diritti e le tasse,
sono versati con bolli nr. 796
del 29.06.2024

008128

MM

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

QUARTIERINO "SORIO"
Via Sorio - 77 - 77/A - 79 - 79/AeB
P A D O V A

TITOLO I° - COMPROPRIETA' - NORME GENERALI

Art. 1°)

Il presente regolamento riguarda i fabbricati condominiali costituenti il quartierino Sorio in Padova Via Sorio 77 - 77/A - 79 - 79/A e B catastalmente censiti: comune di Padova sezione C foglio 4 mappali n. 797 - 798 - 799 - 800 ed insistenti sul terreno al foglio 123 mappali n. 2 - 3 4 - 5.

Detti fabbricati condominiali sono autonomi ma nel loro insieme costituiscono inoltre condominio tra loro per quanto concerne lo scoperto.

Art. 2°)

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari di ciascun singolo fabbricato condominiale, a meno che il contrario non risulti dall'atto di compravendita i seguenti beni:

- il suolo su cui sorge l'intero edificio, le opere di fondazione, i muri maestri, i muri del vano scala, le scale fino al tetto, il tetto ed il sottotetto, il locale centrale termica ed il relativo impianto, l'androne di ingresso, le eventuali corridoi di accesso ai locali contatori, gli impianti per la energia elettrica e forza motrice fino alla diramazione degli appartamenti e per il servizio degli impianti comuni, le grondaie, gli scarichi pluviali, gli scarichi delle acque bianche e nere, l'impianto del citofono, l'impianto dell'acquedotto e del gas fino alle diramazioni degli appartamenti, le opere decorative e sterne dell'edificio ed in genere quanto previsto comune dall'art. 1117 del C.C.
- gli avvolgibili, le finestre ed i restanti serramenti delle medesime, gli appartamenti ed i garage sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo però di rispettare le decisioni dell'assemblea allo scopo di non alterare con innovazioni l'estetica originale dell'immobile. I singoli condomini non potranno apportare nessuna modifica ad alcuna parte di proprietà particolare o generale che possa alterare o la funzionalità dell'edificio o parte dello stesso.
- Sono proprietà comune dei proprietari di tutto il quartierino Sorio l'area scoperta di cui al mappale 1 di area 22.70 e tutti gli impianti ed opere di uso comune e non esclusivo di un singolo fabbricato.

Art. 3°)

L'entità delle singole quote di comproprietà dei rispettivi partecipanti alla comunione è indicata in rapporto al valore convenzionale delle singole proprietà esclusive in millesimi come da tabella "A", riferita al singolo fabbricato e "4/1" riferito all'intero quartierino, qui allegate.

Art. 4°)

Le parti dell'edificio in condominio dovranno essere mantenute sempre in buono stato. A richiesta dell'amministratore e previo avviso, solamente in caso di necessità, il condomino dovrà permettere l'accesso ai propri locali per verificare nell'interesse del condominio e per la eventuale temporanea occupazione, parziale o totale di questi, che si rendesse necessaria per l'esecuzione di lavori nelle parti comuni, salvo il diritto alla rifusione degli eventuali danni provocati. Ciascun condomino non potrà nella porzione dell'edificio a lui appartenente, eseguire opere che possano arrecare danno alle parti comuni del fabbricato e così alterare la stabilità, il decoro e le linee architettoniche. Dovrà inoltre eseguire la riparazione nella sua proprietà esclusiva, l'ommissione della quale possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro.

I condomini, nella cui proprietà, esiste la botola per il sottotetto, dovranno permettere l'accesso per l'esecuzione di lavori inerenti a dette parti comuni e per l'installazione o modifica di impianti T.V. centralizzate o singole.

Art. 5°)

Parte integrante del presente regolamento e la convenzione stipulata fra l'ing. [redacted] ed il Comune di Padova in data 24/5/1961 rep. n. 44998 che tra l'altro prevede:

"2) il Sig. [redacted] si impegna a destinare al pubblico e in perpetuo senza limitazione alcuna, anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, l'area destinata a strada e contraddistinta in colore grigio nelle tavole II° e III° del progetto più volte citato, impegnandosi di costituire una servitù di pubblico transito sull'area non appena sulla stessa sarà costruita la strada. L'onere della manutenzione della predetta strada passerà a carico del Comune di Padova solo dopo l'avvenuto collaudo, di cui all'art. 6 della presente convenzione.

3) il sig. [redacted] si impegna altresì a cedere e trasferire al comune di Padova, in contemplazione dell'approvazione del piano di lottizzazione di cui all'art. 1 l'area destinata a strada e contraddistinta da colore grigio con sovrapposto tratteggio nero sulle tavole II° e III° del progetto di cui al precedente articolo 2) e di cui garantisce oltre alla proprietà, anche la libertà da ipoteche, vincoli e gravami di qualsiasi natura.

4) il sig. [redacted] si obbliga a cedere e trasferire al comune di Padova sempre in contemplazione dell'approvazione del piano di lottizzazione di cui all'articolo del comune stesso, l'area destinata a verde pubblico, contrassegnata dal colore verde con sovrapposto v nere e tratteggio nero sulla tavola III° del progetto allegato sub. A al presente contratto e di cui garantisce oltre alla proprietà, anche la libertà da ipoteche, vincoli e gravami di qualsiasi natura.

Fino al momento del trasferimento di cui sopra il sig. [redacted] si obbliga a mantenere sgombra e libera da costruzioni materiali di riporto e scarico l'area destinata a verde pubblico."

TITOLO II° - RIPARTIZIONE SPESE COMUNI

Art. 6°)

Fra tutti i condomini andranno ripartite tutte le spese relative alla erogazione del riscaldamento, manutenzione impianto ecc. in base alla cubatura riscaldata delle singole proprietà.

Nessun condomino potrà variare la disposizione, il numero ed il tipo delle masse radianti esistenti senza il preventivo consenso dell'assemblea.

Il servizio di riscaldamento avrà inizio il 15 ottobre e terminerà il 15 aprile e potrà essere anticipato o posticipato a richiesta della maggioranza degli utenti.

Art. 7°)

Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie a norma dell'art. 1120 del C.C., a quelle per l'assicurazione dell'edificio contro i danni dell'incendio, furtive scoppio di gas, per la conservazione e spurgo delle fognie, e quelle per l'amministrazione, il tutto in proporzione al valore delle rispettive quote di compravendita espresse in millesimi di cui all'allegata tabella "A". Le spese di amministrazione saranno richieste ai condomini o utenti a seconda dei contratti intercorsi fra i medesimi.

Art. 8°)

Per quanto riguarda l'assicurazione si precisa che i fabbricati devono essere assicurati anche con polizze singole contro i danni del fuoco, responsabilità civile, del fulmine e dello scoppio a gas, e di apparecchi a vapore per un capitale corrispondente al valore dell'immobile, mediante assicurazione del tipo "globale fabbricati".

Art. 9°)

Le spese di manutenzione, illuminazione ed eventuale ricostruzione delle scale sono ripartite fra tutti i condomini dei diversi piani o porzioni di piano cui servono a norma dell'art. 1124 C.C. (vedi tabella B allegata distinta per singolo fabbricato).

TITOLC III° - NORME VARIE -

Art. 10°)

Tutti i condomini e per essi gli inquilini devono osservare le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e rispetto, evitando ogni motivo di molestia o disturbo agli altri. I bambini devono essere vigilati affinché non abbiano a schiazzare o arrecare guasti o disturbi nei luoghi comuni. E' inoltre vietato ad ogni condomino o inquilino:

- a) destinare gli appartamenti ad uso diverso da quello di civile abitazione, o ufficio e studio professionale.
- b) qualsiasi uso dei locali e degli impianti contrari alla tranquillità, sicurezza, igiene, decenza, decoro e buon nome dell'edificio.
- c) tenere nei locali depositi di benzina o comunque di infiammabili esplosivi, armi o similari in qualsiasi quantitativo.
- d) disturbare la quiete degli abitanti dalle ore 23 alle ore 8 del mattino e dalle ore 13,30 alle ore 15,30 con radio, pianoforti, ed altri strumenti musicali o con qualsiasi altro mezzo che possa arrecare disturbo.
Anche nelle ore restanti l'uso di radio, pianoforti, o altri strumenti di qualsiasi genere non deve provocare disturbo. Evitare qualsiasi rumore o molestia ai vicini anche nell'aprire e chiudere le serrande e portoni dei garages e gli avvolgibili delle finestre.
- e) occupare stabilmente o ingombrare con costruzioni provvisorie e con oggetti, mobili di qualsivoglia specie, scale e ripiani, gli anditi ed in genere gli spazi comuni, salvo decisione diversa dell'assemblea.

f) battere i tappeti o indumento prima delle ore 8 e dopo le ore 11 del mattino.

g) tenere animali molesti o allevamento di questi.

L'occupazione delle cose comuni è ammessa quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti e locali dei singoli condomini, nel caso essa però deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini.

Art. 11°)

Il condomino deve comunicare per iscritto all'amministratore il proprio domicilio, in difetto di ciò si intenderà domiciliato agli effetti dei rapporti di condominio presso lo occupante l'appartamento.

Il condomino che intende locare in tutto o in parte il proprio appartamento dovrà far assumere dall'occupante l'obbligo alla rigorosa osservanza del Regolamento di condominio, egli ne farà segnalazione all'amministratore.

Il condomino subentrante nella proprietà, oltre agli obblighi che ne derivano dall'art. 63 II° comma delle disposizioni dell'art. del C.C. è tenuto a comunicare per iscritto all'amministratore le proprie generalità.

Ove sorga motivo di reclamo e di lagnanza o vi siano desideri da esporre, i Sigg.ri condomini e inquilini potranno rivolgersi per iscritto all'amministratore,

Art. 12°)

Il condomino o inquilino che assentandosi da Padova intenda lasciare disabitato o incostituito il suo alloggio deve mettere in grado l'amministratore di poter accedere nei locali per riparazioni urgenti o eliminazione di inconvenienti arrecanti danni agli altri abitanti.

Se a qualsiasi titolo si procede al frazionamento della proprietà di un piano o porzione di piano, gli interessati dovranno fornire gli elementi occorrenti per la divisione dei millesimi attribuiti a detto piano o porzione di piano.

Art. 13°)

La rinuncia a qualsiasi servizio non è ammessa. ←

TITOLO IV° - AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 14°)

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

1) L'Amministratore

2) L'Assemblea

Art. 15°)

L'Amministratore è nominato dall'assemblea e può essere scelto anche tra estranei al condominio egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualsiasi tempo dalla assemblea.

Anche se non sia compiuto l'anno egli decade nella prima assemblea ordinaria successiva alla nomina.

Art. 16°)

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Tale progetto è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini ed entro venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino, è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dalla assemblea stessa.

Analogamente l'Amministratore deve compilare e sottoporre all'assemblea per l'approvazione, il progetto di ripartizione delle spese per opere di carattere straordinario, deliberate dall'assemblea stessa; la quota di contributo risultante a debito di ciascun condomino deve essere versata nel termine di cui al comma precedente.

L'Amministratore inoltre provvede:

a) All'esercizio delle deliberazioni dell'assemblea, alla comunicazione ai condomini assenti nei casi previsti dalla legge, nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti,

b) alla riscossione dei contributi, delle eventuali rendite delle indennità di assicurazione, al pagamento delle spese alle rispettive scadenze.

c) a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze fra i condomini,

d) agli atti che abbiano per iscopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno tenuto.

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse abbiano carattere urgente e inderogabile e comunque fino alla spesa di £. 500.000.= fermo restando l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per riferire in merito.

Le norme date dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri ed in particolare per il miglior uso delle cose comuni sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'assemblea da parte del condomino che si ritiene leso.

Art. 17°)

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro cassa ad entrate ed uscite;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e la indicazione del domicilio e della residenza;
- d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;
- e) un tipo planimetrico dei piani dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Art. 18°)

L'Amministratore, a fine di ciascun esercizio, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea.

Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure di dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguito entro quindici giorni dalla revoca o dalle dimissioni.

L'obbligo medesimo compete agli eredi in caso di morte dell'Amministratore.

All'atto di rendiconto l'Amministratore, deve entro 30 giorni consegnare al suo successore o a un delegato del condominio nominato dall'assemblea e ritirandone ricevuta, tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'Amministratore, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso nel condominio.

Art. 19°)

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria deve essere costituito un fondo comune mediante adeguato contributo con le proporzioni di cui alle tabelle.

Art. 20°)

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 30 aprile. La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dello Amministratore.

Art. 21°)

Il condomino è costituito in mora, senz'uopo di previa intenzione stabilita.

Ogni versamento, anche se accettato, non può essere imputato

che alla rata più antica. In ogni caso di morosità saranno applicati sulla somma dovuta gli interessi pari al 15% a decorrere dal quinto giorno successivo alle scadenze stabilite, indipendentemente dalla procedura di ingiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'art. del C.C. (RD 318 del 30.3.1942).

Art. 22°)

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 del C.C.

Art. 23°)

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre 90 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario per l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi almeno sette giorni prima della data fissata.

All'avviso di convocazione dell'assemblea ordinaria devono essere allegate le copie del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di ripartizione delle spese.

L'avviso deve indicare il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza, le materie da sottoporre alla deliberazione della assemblea e la data dell'adunanza in seconda convocazione da fissare a norma dell'art. 1135 del C.C.

I convenuti all'assemblea ordinaria o straordinaria, trascorsi i quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un presidente e un segretario scegliendoli tra i partecipanti al condominio.

Art. 24°)

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nella assemblea da altre persone anche se estranee al condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano interesse o che riguardino rapporti di fornitura e lavori tra esso e il condominio.

Il condomino che sia Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Art. 25°)

La validità della costituzione dell'assemblea a sensi dello art. 1136 C.C. si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata, anche se la discussione delle materie poste all'ordine del giorno venga prorogata al giorno successivo, quando ne siano stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione.

Art. 26°)

Dalle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e il nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e) qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si richieda l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro 20 giorni, deve essere firmato dal presidente, dal segretario e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministrazione nei successivi 10 giorni, trascorsi i quali, in mancanza di reclami davanti l'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta e ne paghi le spese entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

Art. 27°)

La comunicazione, delle deliberazioni ai condomini assenti prescritta dall'art. 1137 C.C., nonché dell'avviso di convocazione dell'assemblea, prescritta dall'art. 56 delle disposizioni per l'attuazione del C.C., deve farsi dall'Amministratore per lettera raccomandata. In caso di urgenza è consentita la comunicazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione.

Art. 28°)

L'Assemblea ordinaria Delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del Regolamento di Condominio

ferme a favore del singolo condomino le disposizioni dello art. 1138 C.C. e 69 delle disposizioni di attuazione;

b) sulla nomina dell'amministratore, sull'eventuale retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;

c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune delle medesime;

d) sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e) sulle opere di carattere straordinario;

d) sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo, presso l'amministrazione.

Art. 29°)

Per quanto non disposto dal presente regolamento e per quanto è in contrasto con le norme in esso contenuto, valgono le disposizioni del codice civile.

La divisione millesimale risulta dallo studio particolareggiato delle caratteristiche generali dello stabile. Ciascuna unità immobiliare è stata scomposta negli ambienti che la costituiscono, se ne è calcolato il relativo volume reale e si è provveduto all'applicazione di opportuni coefficienti di riduzione (altezza del piano rispetto al suolo, destinazione). Si è così pervenuti al volume relativo convenuto di ciascuna unità immobiliare, da cui ne deriva la devisione millesimale dell'intero stabile.

La Tabella A/1 generale per tutto il quartierino è valevole per la ripartizione delle spese generali inerenti all'area scoperta ed agli impianti ed opere di uso comune allo stesso.

La Tabella A per singolo fabbricato è valevole per la ripartizione delle spese straordinaria e assicurazione dello stesso.

La Tabella B per singolo fabbricato è valevole per la ripartizione spese manutenzione, illuminazione scale dello stesso come da art. 9 del presente regolamento.

La Tabella C per singolo fabbricato è valevole per la ripartizione delle spese di riscaldamento dello stesso come da art. 5 del presente regolamento.

U. A. R. T. I. E. R. I. N. G. S. O. R. I. O

1

TABELLA "A/M"

c.n.	Sub.	Piano	Millesimi	
77	1-12	primo	37.65	
"	2-9	"	32.33	
"	3-11	secondo	35.56	
"	4-8	"	33.56	
"	5-10	terzo	37.72	
"	6-7	"	32.03	= 299,65%
77/A	1-10	primo	32.83	
"	2-9	"	36.08	
"	3-11	secondo	34.46	
"	4-8	"	36.71	
"	5-12	terzo	33.67	
"	6-7	"	36.06	= 299,79
79	1-10	primo	33.45	
"	2-9	"	37.25	
"	3-11	secondo	34.89	
"	4-8	"	36.28	
"	5-12	terzo	33.90	
"	6-7	"	37.53	= 215,00
79/B	1-12	primo	40.57	
"	2-11	secondo	40.57	
"	3-10	terzo	40.57	= 122,89
79/B	4-15	primo	37.61	
"	5-18	"	41.79	
"	6-14	secondo	38.60	
"	7-17	"	43.47	+ = 365,56
"	8-13	terzo	37.81	
"	9-16	"	43.59	= 242,67
t o t a l e			<u>1000.00</u>	

VIA SCRIO 77 - TABELLE MILLESIMALI

2 3 4
T A B E L L E

sub.	piano	destinazione	"A"	"B"	"C"
1	primo	179.56 appartamento	152.82	131.54	173.42
2	"	" 154.22	133.56	116.69	159.91
3	second	" 165.64	154.78	175.13	173.42
4	"	" 165.77	142.95	161.76	159.91
5	terzo	" 179.93	152.82	219.85	173.42
6	"	" 156.64	135.56	195.03	159.92
7	terra	garage	6 21.05	-----	-----
8	"	"	4 17.12	-----	-----
9	"	"	2 18.65	-----	-----
10	"	"	5 27.11	-----	-----
11	"	"	3 14.83	-----	-----
12	"	"	1 26.74	-----	-----
<u>t o t a l i</u>			1000.00	1000.00	1000.00

~~151,56~~
~~18,86~~
~~132,70~~

~~142,95~~
~~17,12~~
~~125,83~~

17956 -
-15282

2674

VIA SORIC 77/A - TABELLE MILLESIMALI

(5) (6) (7)

TABELLE

sub.	piano	destinazione	"A"	"B"	"C"
1	10 primo	156,51 appartamento	137.77	119.90	161.77
2	9 "	171,86 "	145.50	126.63	171.56
3	11 secondo	164,26 "	146.61	165.88	161.77
4	8 "	175,01 "	153.47	173.65	171.56
5	12 terzo	160,56 "	139.09	202.31	161.77
6	7 "	171,86 "	145.50	211.63	171.57
7	terra	garage	25.36	-----	-----
8	"	"	21.54	-----	-----
9	"	"	26.36	-----	-----
10	"	"	18.74	-----	-----
11	"	"	17.65	-----	-----
12	"	"	21.41	-----	-----
<u>T o t a l i</u>			1000.00	1000.00	1000.00

VIA SCRIVIC 79 - TABELLE RILEGGINALI

~~8~~ ~~8~~ ~~10~~

TABELLE

sub.	piano	destinazione	"A"	"B"	"C"
1	primo	appartamento	136.02	118.38	159.85
2	"	"	147.26	128.16	173.48
3	secondo	"	143.43	152.30	159.25
4	"	"	156.61	177.21	173.48
5	terzo	"	133.02	157.06	159.86
6	"	"	148.56	216.09	173.48
7	terra	garage	26.01	-----	-----
8	"	"	20.99	-----	-----
9	"	"	26.01	-----	-----
10	"	"	19.55	-----	-----
11	"	"	17.91	-----	-----
12	"	"	21.63	-----	-----
<u>totali</u>			1000.06	1000.00	1000.00




VIA SCRIO 79 A e B - TABELLE MILLESIMALI

T A B E L L E

sub.	piano	destinazione	"A"	"B"	"C"
1	primo	appartamento	92.88	82.60	111.36
2	secondo	"	97.95	113.44	111.36
3	terzo	"	92.88	138.32	111.36
4	primo	"	83.55	74.30	100.04
5	"	"	101.34	90.13	121.93
6	secondo	"	88.14	102.05	100.04
7	"	"	106.89	123.80	121.93
8	terzo	"	83.55	121.83	100.05
9	"	"	101.34	150.93	121.93
10	terra	garage	18.10	-----	-----
11	"	"	16.25	-----	-----
12	"	"	18.10	-----	-----
13	"	"	19.33	-----	-----
14	"	"	17.47	-----	-----
15	"	"	19.33	-----	-----
16	"	"	17.90	-----	-----
17	"	"	12.04	-----	-----
18	"	"	12.99	-----	-----
<u>t o t a l i</u>			1000.00	1000.00	1000.00