



REGOLAMENTO DELLA COMUNIONE DI APPARTAMENTI IN MULTIPROPRIETÀ

Sezione I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. - Generalità - Il presente regolamento disciplina la comproprietà, l'uso e l'amministrazione di ogni singolo appartamento dei n. destinati ad uso periodico turnario perpetuo, facenti parte dell'edificio C-D dell'insediamento residenziale-turistico sito nel comune di, individuato nello schema planimetrico allegato "A" costituito in condominio al cui regolamento, denominato "REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE-TURISTICO", a cui il presente si riferisce.

Art. 2. - Applicazione - Le disposizioni del presente Regolamento si applicano ai comproprietari di ogni singolo appartamento la cui proprietà è frazionata in quote di proprietà indivisa espressa in millesimi ad ognuna delle quali è connesso il diritto perpetuo di godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per periodi settimanali predeterminati e immodificabili a ricorrenza annuale e fissata nell'atto di acquisto.

Art. 3. - Oggetto del regolamento - Gli appartamenti oggetto del presente regolamento sono individuati, nel complesso residenziale-turistico, con i numeri da 1 a
Ad ogni appartamento è connessa la comproprietà dei locali di servizio per la gestione della multiproprietà, specificati nel successivo art. 10) nonché delle scale, ascensori, corridoi di distribuzione ed uso esclusivo degli appartamenti di cui sopra, nella misura della tabella millesimale riportata nell'allegato "C".

Art. 4. - Quote di comproprietà di ogni singolo appartamento - La proprietà di ogni singolo appartamento è divisa in mille millesimi. Le quote di comproprietà di ogni appartamento, corrispondenti ai periodi acquistati, sono indicate nella "Tabella Millesimale di Proprietà" inserita nell'allegato "B".

Nei 2 periodi cadenti rispettivamente dalla diciassettesima alla ventitreesima e dalla trentanovesima alla quarantasettesima settimana di ogni anno i singoli appartamenti non saranno in godimento di alcuno dei comproprietari e verranno utilizzati per effettuare eventuali lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione.

Art. 5. - Trasferimento - Ciascun comproprietario può cedere a terzi i suoi diritti ma è impegnato a richiamare in termini obbligatori nell'atto di trasferimento il testo del presente regolamento.

Art. 6. - Arredi e corredi - Ogni singolo appartamento è arredato e corredato con i beni mobili che sono elencati, specificamente per ogni unità immobiliare, nell'allegato "D" del presente regolamento. Tali beni appartengono pro-quota ai comproprietari di ogni appartamento nella misura dei millesimi spettanti a ciascuno.

Art. 7. - Indivisibilità dell'immobile e dei beni mobili - Ogni singolo appartamento, comprensivo di arredi e corredi, oggetto del presente Regolamento costituisce una unità indivisibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1112 del Codice Civile.

Ciò è espressamente riconosciuto da tutti i comproprietari di ogni appartamento.

Art. 8. - Destinazione, modifiche e migliorie dell'appartamento - Ogni appartamento oggetto del presente Regolamento deve essere utilizzato esclusivamente come abitazione per vacanze. I

comproprietari di ogni singolo appartamento non possono apportare autonomamente modifiche o migliorie sia all'interno che all'esterno dell'appartamento, né all'arredamento.

Art. 9. - Durata - Salvo quanto previsto all'art. 5) la comunione, disciplinata dal presente regolamento, si intende costituita a tempo indeterminato e pertanto non può essere richiesto lo scioglimento anche in virtù di quanto previsto dal già citato art. 1112 del Codice Civile, trattandosi di beni che, se divisi, cesserebbero di servire all'uso a cui sono destinati.

Art. 10. - Locali di servizio alla multiproprietà - I locali di servizio per la gestione della multiproprietà sono i seguenti:

- a) Sala d'ingresso e ricevimento
- b) Ufficio
- c) Alloggi personale
- d) Vani di servizio e magazzini
- e) Locali servizi igienici del ricevimento
- f) Parcheggio sotterraneo per mezzi di servizio
- g) Locale deposito sci

L'uso dei locali citati alle voci a), b), c), d), e), f), è concesso, con pieno diritto perpetuo di godimento, ai comproprietari di ognuno dei appartamenti del complesso residenziale-turistico di, anche essi in regime di multiproprietà turnaria.

Art. 11. - Regolamenti - I comproprietari ed i loro aventi causa dovranno rispettare, oltre il presente Regolamento ed il già citato Regolamento di Condominio, il Regolamento del "Nucleo Residenziale" depositato con atto a rogito Notaio di in data numero di Rep, registrato a il al numero, nonché lo Statuto del "Consorzio di" istituito con atto numero del Notaio di il numero di Rep. e successive modifiche.

Sezione II DISCIPLINA DELL'USO DEGLI APPARTAMENTI

Art. 12. - Numero degli occupanti dell'appartamento - L'appartamento non può essere occupato da un numero di persone superiore al numero dei letti di cui esso è dotato. Nell'appartamento è vietato l'accesso di animali di qualunque specie.

Art. 13. - Consegna dell'appartamento - Ogni comproprietario ha diritto a prendere in consegna l'appartamento a partire dalle ore 17.00 del giorno di inizio del periodo di godimento. Al momento della presa in consegna dell'appartamento il comproprietario, o la persona dallo stesso abilitata, dovrà consegnare la carta d'ingresso, firmare il verbale di consegna e versare un deposito cauzionale di cui ammontare sarà stabilito annualmente dall'amministratore.

Art. 14. - Rilascio dell'appartamento - Il rilascio dell'appartamento deve avvenire entro le ore 10.00 dell'ultimo giorno del periodo di godimento.

Al momento del rilascio sarà verificato lo stato dell'appartamento e degli arredi e verrà redatto il verbale di restituzione che dovrà essere firmato dal comproprietario uscente o dal persona dallo stesso abilitata.

A questi sarà inoltre restituito il deposito cauzionale dedotto di quanto eventualmente dovuto alla Comunione per eventuali danni causati ai beni immobili e/o mobili.

In caso di insufficienza del deposito cauzionale sarà richiesta l'integrazione fino alla copertura del valore dei danni accertati, che dovrà essere versata entro 30 giorni.

La restituzione delle chiavi dell'appartamento oltre l'orario stabilito composta a carico dell'inadempiente una penalità di Euro - orarie, o frazione d'ora, per la stagione 20..../20.... che verrà automaticamente adeguata nelle stagioni successive in base all'oscillazione del valore della moneta accertata dall'ISTAT, che saranno devolute al fondo comune.

Art. 15. - Chiavi dell'appartamento - Ogni comproprietario è espressamente tenuto a consegnare le chiavi dell'appartamento al momento del rilascio. E' assolutamente vietato fare copia delle chiavi.

Art. 16. - Parti comuni e locali di servizio - Ciascun comproprietario potrà usare liberamente le parti comuni e i locali comuni secondo la loro destinazione e secondo quanto disposto dal presente Regolamento e dal Regolamento Condominiale ma solamente durante il rispettivo periodo di godimento dall'appartamento.

Ad alcuni locali di servizio, il godimento è indiretto, è fatto assoluto divieto di accesso.

Art. 17. - Servizi - Al godimento dell'appartamento sono connessi i seguenti servizi:

a. servizio di ricevimento;
b. operazioni di immissione e di rilascio;
c. cambio e lavaggio biancheria all'inizio di ogni settimana;
d. pulizia dell'appartamento all'inizio di ogni settimana;
e. manutenzione ordinaria dell'immobile, degli arredi e corredi, delle parti comuni non di competenza del condominio;
f. ogni comproprietario, o conduttore, dovrà lasciare perfettamente puliti: monoblocco cucina ed in particolare il frigorifero, stoviglie, posate, batteria da cucina; in caso contrario dovrà corrispondere il costo per tale servizio che è stabilito, per la stagione 20.../20..., in Euro
Tali servizi saranno gestiti dall'Amministratore anche per conto delle Comunioni del complesso residenziale e ciò per volontà della promotrice e per riserva espressa con il presente regolamento.

Art. 18. - Somministrazioni - Al godimento dell'appartamento è connessa la somministrazione di energia elettrica, acqua, riscaldamento, etc.
I contratti con gli enti erogatori per ottenere dette somministrazioni saranno stipulati dall'Amministratore anche delegando altri enti di gestione presenti a e già menzionati (Condominio, Nucleo, Consorzio).

Art. 19. - Responsabilità dei comproprietari per danni alle cose comuni - Ciascun partecipante è responsabile a norma degli Artt. 2043 e segg. c.c. dei danni subiti dai beni in comunione per fatto di lui o delle persone o cose di cui deve rispondere.

Art. 20. - Assicurazione dei beni in comunione contro l'incendio - I beni in comunione, devono essere assicurati contro i danni da incendio, per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione e/o di riacquisto.

L'Amministratore, eventualmente per la sola parte dei beni non assicurati in sede condominiale, sceglierà l'istituto Assicuratore e determinerà il capitale di cui al capoverso precedente, nonché le successive variazioni che si rendessero opportune. Salvo il caso in cui non si deliberi la ricostruzione dell'edificio, l'indennità relativa ai beni in comunione deve essere reimpiegata nella ricostruzione o nel riacquisto; a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore delle comunioni della persona dell'Amministratore.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione o per il riacquisto, tutti i partecipanti concorreranno ad integrarla in proporzione delle rispettive quote delle proprietà.

L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita fra i partecipanti allo stesso modo.

Art. 21. - Assicurazione contro la responsabilità civile, contro gli infortuni, contro i danni e contro il furto - La comunione deve essere assicurata contro il rischio della responsabilità civile verso i partecipanti ed i terzi, contro il rischio degli infortuni del personale dell'Amministrazione, contro il rischio di danni alle persone e/o alle cose degli occupanti e dei visitatori dell'immobile, nonché contro il rischio di furto dei beni mobili della Comunione.

L'Amministratore, eventualmente per la sola parte dei beni non assicurati in sede condominiale, sceglierà l'Istituto Assicuratore e determinerà le condizioni di dette assicurazioni nel rispetto della regolamentazione applicata.

Sezione III AMMINISTRAZIONE

Art. 22. - Amministrazione dell'appartamento - L'amministrazione di ogni singolo appartamento è affidata ad un rappresentante comune dei comproprietari ai sensi del secondo comma dell'art. 1106 del Codice Civile.

Tale rappresentante comune può essere sia una persona fisica che una persona giuridica, denominato Amministratore, e potrà essere scelto anche tra persone che non siano comproprietari.

Le comunioni dei appartamenti del complesso residenziale, oggetto del presente regolamento e dei appartamenti del complesso residenziale, dovranno nominare un unico Amministratore.

Le Società promotrice si riserva il diritto di nominare il primo amministratore che rimarrà in carica per i primi 3 esercizi.

Art. 23. - Compiti e poteri dell'amministratore - I compiti ed i poteri dell'Amministratore sono i seguenti:

- rappresenta permanentemente i comproprietari alle assemblee condominiali e consortili;
- redige il preventivo delle spese annuali per ogni singolo appartamento e provvede alla riscossione delle quote di spettanza di ciascun comproprietario;
- provvede direttamente, o tramite un proprio incaricato, alla consegna ed al rilascio dell'appartamento da parte dei singoli comproprietari, o conduttori dello stesso, compilando i rispettivi verbali;

- provvede direttamente, o tramite un proprio incaricato, ad incassare la cauzione, alla presa in consegna di ogni appartamento e ad addebitare a ciascun comproprietario, o conduttore, le spese occorrenti per la riparazione di danni all'appartamento e agli impianti che lo stesso avesse procurato, nonché le spese occorrenti per la sostituzione di parti di corredo danneggiate e le quote di penalità versata alla consegna dell'appartamento, e se essa non fosse sufficiente il comproprietario dovrà inviare all'Amministratore la differenza entro 30 giorni;
- provvede a far effettuare la riparazione dei suddetti danni e le opere di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria;
- nel predisporre il preventivo di spese annuali può indicare un fondo per le spese di riparazione straordinaria che periodicamente dovranno essere effettuate, per le spese di ordinaria manutenzione sia dell'immobile che dei beni mobili oltre che per la sostituzione di questi ultimi per vetustà, per compensi e rimborsi;
- provvede al pagamento dei contributi e spese condominiali di pertinenza di ogni comproprietario dell'appartamento.
- predisporre il conto consuntivo annuale delle spese e provvede ad esigere dai singoli comproprietari l'eventuale differenza dovuta; in casi di residuo attivo ne terrà conto nel predisporre il preventivo dell'anno seguente;
- provvede ad organizzare il servizio di pulizia degli appartamenti, obbligatorio a fine di ogni soggiorno, nonché il noleggio della biancheria ed il servizio di pulizia degli appartamenti a richiesta; il servizio di ricezione e amministrativo, assumendo il personale necessario all'espletamento di tali servizi e/o conferendo a Ditte specializzate l'incarico di effettuarli;
- nel predisporre il preventivo annuale di spese può indicare migliorie, modifiche, integrazioni, sostituzioni dei beni mobili di ogni appartamento al fine di migliorare la funzionalità e l'eleganza;
- stabilisce annualmente gli importi delle varie penalità e della cauzione per la consegna dell'appartamento;
- stipula contratti con enti erogatori per la somministrazione di energia elettrica, acqua, riscaldamento, etc.;
- stipula contratti con compagnie di assicurazione per polizze riguardanti beni e responsabilità della comunione;
- tiene aggiornato il libro cassa delle entrate e delle uscite, suddiviso per capitoli di spesa;
- tiene un elenco nominativo dei comproprietari di tutte le comunioni con le loro generalità ed indirizzo;
- conserva una serie di planimetrie del complesso con l'indicazione di tutti gli impianti;
- conserva l'elenco dei beni mobili di ogni appartamento.

Art. 24. - Comunicazione del conto preventivo e del conto consuntivo - Il conto preventivo ed il conto consuntivo delle spese annuali saranno spedite per mezzo lettera raccomandata dall'Amministratore ai comproprietari di ogni singolo appartamento i quali sono obbligati a comunicare per iscritto la loro approvazione o il loro dissenso.

In mancanza di risposta scritta entro 20 giorni dalla ricezione dei conti, questi si intendono approvati ad ogni effetto di legge.

Ogni comproprietario ha diritto a tanti voti quanto sono i millesimi della quota immobiliare di cui è titolare.

In caso di dissenso espresso dai comproprietari che rappresentino oltre il 50% dei millesimi di proprietà degli appartamenti oggetto del presente regolamento, l'Amministratore convocherà l'Assemblea dei comproprietari per mezzo di lettera raccomandata spedita almeno 15 giorni prima della data di convocazione, specificando luogo, data ed ora dell'unica convocazione e l'oggetto delle deliberazioni che i comproprietari dovranno assumere.

L'assemblea dei comproprietari delibera a maggioranza semplice dei presenti, calcolata in base ai millesimi, ed è validamente costituita se sono presenti i comproprietari, anche per delega, che rappresentino almeno il 50% dei millesimi di proprietà degli appartamenti oggetto del presente Regolamento.

Ove ciò non avvenisse il conto preventivo predisposto dall'Amministratore sarà considerato valido.

Art. 25. - Nomina dell'Amministratore - L'Amministratore nominato per la prima volta dalla promotrice rimane in carica sino al 31 ottobre 20... e cioè per i primi 3 esercizi.

Successivamente sarà nominato dai comproprietari degli appartamenti oggetto del presente Regolamento.

L'elezione sarà organizzata dall'Amministratore uscente che invierà ad ogni comproprietario una scheda di votazione unitamente ai nominativi delle persone che intendono proporsi per tale incarico.

Ogni comproprietario è tenuto ad inviare la scheda di votazione al notaio stabilito dall'Amministratore entro la data indicata.

L'Amministratore sarà eletto con tanti voti che rappresentino almeno il 25% dei millesimi di proprietà degli appartamenti.

Ove nessun candidato raggiungesse il quorum previsto si provvederà ad organizzare una nuova elezione alla quale saranno ammessi i tre candidati che hanno ottenuto la più alta percentuale.

L'Amministratore dura in carica cinque anni ed è rieleggibile.

Art. 26. - *Compensi dell'Amministratore* - Il compenso dell'Amministratore è approvato dai partecipanti alle Comunioni e viene prelevato dal fondo comune.

L'Amministratore ha inoltre diritto al rimborso di tutte le spese sostenute per l'espletamento dell'incarico a tali spese dovranno essere documentate.

Art. 27. - *Rappresentanza dell'Amministratore* - L'Amministratore ha la rappresentanza di tutti i comproprietari degli appartamenti oggetto del presente Regolamento e può agire in giudizio sia contro i singoli comproprietari per inosservanza del presente Regolamento, sia contro terzi. Egli può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente la comproprietà di ogni singolo appartamento.

Di ciò e dei provvedimenti relativi deve dare immediata comunicazione scritta al comproprietari per le deliberazioni del caso.

L'Amministratore deve avere l'elenco dei comproprietari dei singoli appartamenti.

Egli deve comunicare ad ogni comproprietario i nomi degli altri comproprietari dello stesso appartamento e successive eventuali variazioni.

Sezione IV RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 28. - *Origine delle spese* - Le spese annuali sono costituite dall'insieme delle spese di ogni natura derivanti dai costi dai vari servizi, somministrazioni, etc. prestati dai vari enti preposti, imputate ad ogni singolo appartamento e ripartite tra i comproprietari con il criterio definito nell'articolo successivo.

Esso sono:

- A) spese consortili
- B) spese condominiali
- C) spese del nucleo
- D) spese di riscaldamento
- E) spese del complesso in multiproprietà
- F) spese della comunione di ogni appartamento

Le spese relative alle voci A, B, C, D saranno accollate con riferimento ad ogni singolo appartamento come previsto nel Regolamento di Condominio.

Le spese relative alla voce E saranno ripartite tra i complessi in regime di multiproprietà per il 55% al complesso e per il 45% al complesso Tra gli appartamenti del complesso le spese addebitate al complesso stesso saranno ripartite secondo la Tabella di ripartizione spese inserita nell'allegato "C".

Le spese relative alla voce F sono imputate autonomamente ad ogni appartamento.

L'esercizio finanziario annuale inizia il 1° novembre e si chiude il 30 ottobre dell'anno successivo.

Art. 29. - *Categorie delle spese e criterio di ripartizione* - L'ammontare delle spese così accollate ad ogni appartamento del Complesso ai fini della loro ripartizione fra i comproprietari verranno classificate in tre categorie:

I Categoria - La prima categoria di spese comprenderà, in via esemplificativa e non limitativa:

- le spese derivanti dalla partecipazione al Consorzio di;
- le spese derivanti dalla partecipazione al Nucleo;
- le spese derivanti dalla partecipazione al Condominio;
- le spese concernenti l'Amministrazione del Complesso, il compenso dell'Amministratore;
- le spese di manutenzione straordinaria dei beni immobili e mobili di ogni singolo appartamento;
- sostituzione e reintegrazione dei beni mobili dell'appartamento;
- i premi assicurativi relativi a polizze stipulate nell'ambito dei beni in comunione, quali incendio, responsabilità civile, infortunio, danni e furto.

Le spese della prima categoria saranno ripartite tra i comproprietari di ogni appartamento in ragione della "Tabella Millesimale di proprietà", inserita nell'allegato "E", anche in deroga all'art. 1101 del C.C.

II Categoria - La seconda categoria di spese comprenderà in via esemplificativa e non limitativa:

- le spese relative ai servizi quali ricevimento, operazioni di immissione e di rilascio, cambio e lavaggio biancheria, pulizia dell'appartamento, manutenzione ordinaria anche degli arredi e corredi;
- le spese per il consumo dell'energia elettrica, dell'acqua, e dei canoni di utenza e/o locazione e noleggio;

Le spese della seconda categoria saranno ripartite tra i comproprietari di ogni appartamento in ragione della "Tabella Millesimi di esercizio", inserita nell'allegato "E", anche in deroga all'art. 1101 del C.C.

III Categoria - La terza categoria di spese comprenderà le spese di riscaldamento.

Le spese della terza categoria saranno ripartite tra i comproprietari di ogni appartamento in regione della "Tabella Millesimi di riscaldamento", inserita nell'allegato "E", anche in deroga all'art. 1101 del C.C.

Art. 30. - Obblighi - I comproprietari non potranno liberarsi dall'obbligo di partecipazione integrale alle spese comuni rinunciando al godimento turnario od al godimento di un singolo servizio o di una singola prestazione o somministrazione od altrimenti.

Il cessionario di una o più quote di comproprietà sarà tenuto al pagamento di tutti i contributi alle spese richieste dopo la cessione anche se riferite a spese anteriori alla cessione stessa e sarà tenuto, in solido con il cedente, a pagare i contributi dovuti dal cedente ma da questi ancora non versati all'Amministratore.

Art. 31. - Fondo comune e versamenti - Per le esigenze di tesoreria è costituito un fondo a cui contribuiscono i comproprietari in proporzione delle loro quote millesimali di proprietà. L'entità di tale fondo varierà ad ogni esercizio e sarà commisurata al 20% del preventivo di spesa dell'esercizio finanziario in corso.

Le spese esposte dall'Amministratore, come stabilito nel preventivo, dovranno essere pagate entro 30 giorni dalla richiesta dell'Amministratore e comunque non oltre la data di inizio del rispettivo turno di godimento.

Qualora i versamenti non siano effettuati secondo le modalità ed i termini previsti sarà applicato sull'importo dovuto un interesse di mora pari al tasso "prime rate" ABI maggiorato di 5 punti applicato su base annua, da devolversi al fondo comune, senza pregiudizio delle ulteriori sanzioni previste dal presente Regolamento e dell'eventuale azione tendente al pagamento del credito.

Sezione V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 32. - Domicilio - I comproprietari devono comunicare all'Amministratore il proprio domicilio ed ogni relativo cambiamento, dove saranno indirizzate le comunicazioni previste dal presente Regolamento o comunque relative alla Comunione.

Art. 33. - Riferimento agli allegati - Fanno parte integrante del presente Regolamento i seguenti allegati:

Allegato A) Schema planimetrico dell'insediamento residenziale turistico;
Allegato B) Tabella millesimale di proprietà dell'appartamento;
Allegato C) Tabella millesimale di proprietà del complesso in multiproprietà e ripartizione spese;
Allegato D) Elenco arredi e corredi di ogni appartamento;
Allegato E) Tabelle millesimali ripartizione spese tra i comproprietari;
Allegato F) Tabelle spese primo anno.

Art. 34. - Scindibilità dei patti - I patti qui convenuti vengono accettati dai partecipanti nel loro insieme e ciascuno separatamente: le eventuale invalidità di uno o più di essi non comporterà l'invalidità di tutti gli altri.

Art. 35. - Opponibilità del presente regolamento - Tutte le norme del presente Regolamento sono vincolanti per i partecipanti alla Comunione per i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a norma di legge.

Art. 36. - Obblighi in caso di trasferimento - L'acquirente è obbligato, entro 60 gg. dal trasferimento delle quote, a darne comunicazione scritta all'amministratore.

Art. 37. - Rinvio alla legge comune - Per quanto non disposto dal presente Regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute valgono le disposizioni della legge italiana.

Art. 38. - Arbitrato irrituale - Qualunque controversia nascente dai rapporti di cui al presente Regolamento, oppure ad esso attinente, ovvero connesso, sarà devoluta alla cognizione di 3 arbitri, due nominati dalle rispettive parti ed un terzo nominato dai primi due. In caso di non accordo tra i due il terzo arbitro sarà nominato a cura della parte più diligente dal presidente della C.C.I.A.A. Gli arbitri prenderanno la loro determinazione irritualmente in qualità di amichevoli compositori entro 60 gg. dall'insediamento del Collegio.

Art. 39. - Norme transitorie - 1. Con riferimento a quanto previsto nell'art. 25) la Società promotrice nomina Amministratore della Comunione per i primi 3 esercizi, la S.p.A. con sede in Via n.

2. Il primo esercizio di gestione si è chiuso il 31.01.20....

Sede territoriale: Via Galileo Galilei n.6 – 00034 COLLEFERRO (RM)

Tel/Fax 06.97080747 - C.F. 95033270588

e-mail: colleferro@areaconsumatori.it - info@areaconsumatori.it - areaconsumatori@pec.it

web: www.areaconsumatori.it

3. Per i primi 3 esercizi le spese di gestione della Comunione, per volontà espressa dalla Società promotrice si intendono forfetizzate nella misura indicata nell'allegato "F".

L'importo previsto per il 1° esercizio verrà per i successivi 2 adeguato in base all'indice di variazione prezzi delle famiglie italiane pubblicato dall'ISTAT (base riferimento il mese di ottobre)

In tali spese forfetizzate si intende compreso anche il compenso dell'Amministratore.

4. La Società promotrice si riserva la facoltà di allargare la comproprietà di ogni unità immobiliare mediante la vendita di periodi settimanali compresi tra la diciassettesima e la ventitreesima settimana e tra la trentanovesima e la quarantasettesima settimana; in tal caso la tabella millesimale di proprietà delle comunioni verrà automaticamente aggiornata attribuendo alle settimane aggiuntive lo stesso valore millesimale del periodo n. 22 e riproporzionando il totale periodi a 1.000.

E' anche facoltà della Società promotrice apportare al complesso in gestione di multiproprietà, altre unità abitative che fanno attualmente, benché site nell'edificio menzionato nel presente regolamento, escluse dal regime di gestione in multiproprietà; in tal caso sarà riproporzionata la tabella allegata "C" in base al valore delle superfici delle unità abitative apportate.

Sede territoriale: Via Galileo Galilei n.6 – 00034 COLLEFERRO (RM)

Tel/Fax 06.97080747 - C.F. 95033270588

e-mail: colleferro@areaconsumatori.it - info@areaconsumatori.it - areaconsumatori@pec.it

web: www.areaconsumatori.it