



CTU n.23/2021 RGE - Acquisizione documentazione condominiale

Mauro Ferlito <mauroferlito@yahoo.it>
Rispondi a: Mauro Ferlito <mauroferlito@yahoo.it>
A: Paola Della Monica <arch.paoladellamonica@gmail.com>

4 agosto 2023 alle ore 09:04

CONDOMINIO CENTRO ALBA
c.f. 95135000651
[Baronissi \(SA\) - via Matteo Galdi n. 24](#)

Baronissi, 4 agosto 2023

Egr. **CTU Arch. Paola Della Monica**

Il sottoscritto Avv. Mauro Ferlito, n.q. di Amministratore p.t. del Condominio Centro Alba (c.f. 95135000651) sito in Baronissi (SA) alla [via Matteo Galdi n. 24](#), in merito alle informazioni richieste nella [com.ne](#) email del 10 luglio c.a., si evidenzia quanto segue:

-quanto alla soc. [REDACTED] la stessa ad oggi risulta debitrice nei confronti del Condominio Centro Alba dell'importo di euro 130,00 (euro centotrenta/00), per mancato versamento delle spese condominiali ordinarie, come da situazione versamenti in allegato (cfr. all. n. 1);

-quanto ai sigg.ri [REDACTED] gli stessi ad oggi risultano debitori nei confronti del Condominio Centro Alba dell'importo di euro 42,00 (euro quarantadue/00), per mancato versamento delle spese condominiali ordinarie, come da situazione versamenti in allegato (cfr. all. n. 2);

-quanto alla soc. [REDACTED], la stessa ad oggi risulta debitrice nei confronti del Condominio Centro Alba dell'importo di euro 963,00 (euro novecentosessantatre/00), per mancato versamento delle spese condominiali ordinarie, come da situazione versamenti in allegato (cfr. all. n. 3).

Per tutti i soggetti coinvolti [REDACTED] ([REDACTED]) ad oggi non vi sono spese straordinarie già deliberate e scadute o non ancora scadute, né procedimenti giudiziari in corso relativi ai cespiti pignorati che coinvolgono il Condominio Centro Alba.

Si allega, inoltre, come richiesto regolamento di Condominio, nonché tabelle millesimali (cfr. all.ti n. 4-5).

Distinti saluti.





L'Amministratore p.t.

Avv. Mauro Ferlito
Cell. 329.5699013

[Testo tra virgolette nascosto]

5 allegati

1. [REDACTED] situazione versamenti.pdf
42K

-  **2. [REDACTED] situazione versamenti.pdf**
42K
-  **3. [REDACTED] situazione versamenti.pdf**
42K
-  **4.Regolamento Condominio Centro Alba.pdf**
636K
-  **5.Tabella Millesimi Centro Alba.pdf**
3249K

Situazione versamenti

Condominio CONDOMINIO CENTRO ALBA - C. Fisc. 95135000651

VIA MATTEO GALDI N. 24 - 84081 BARONISSI (SA)

BANCO DI NAPOLI - IBAN IT42 R 01010 76080 100000002038

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 20/10/2022 - 19/10/2023

Unità imm. **B BOX 24 AUTO (S/1)**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
05/11/2022 Saldi prec.	90,00	0,00	-90,00	Scaduta
08/11/2022 Rata n. 1	8,00	0,00	-8,00	Scaduta
08/01/2023 Rata n. 2	8,00	0,00	-8,00	Scaduta
08/03/2023 Rata n. 3	8,00	0,00	-8,00	Scaduta
08/05/2023 Rata n. 4	8,00	0,00	-8,00	Scaduta
08/07/2023 Rata n. 5	8,00	0,00	-8,00	Scaduta
08/09/2023 Rata n. 6	11,27	0,00	-11,27	
Totale	141,27	0,00	-141,27	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 130,00 Euro.

L'Amministratore

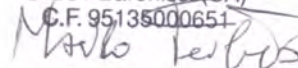
AVV. MAURO FERLITO

Condominio Centro Alba

Via M. Galdi n° 24

84081 Baronissi (SA)

C.F. 95135000651



Situazione versamenti

Condominio CONDOMINIO CENTRO ALBA - C. Fisc. 95135000651

VIA MATTEO GALDI N. 24 - 84081 BARONISSI (SA)

BANCO DI NAPOLI - IBAN IT42 R 01010 76080 100000002038

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 20/10/2022 - 19/10/2023

Unità imm. "3L" ATT. TERZ. UFFICIO (S/2)

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
05/11/2022 Saldi prec.	336,00	336,00	0,00	
08/11/2022 Rata n. 1	14,00	14,00	0,00	
08/01/2023 Rata n. 2	14,00	14,00	0,00	
08/03/2023 Rata n. 3	14,00	0,00	-14,00	Scaduta
08/05/2023 Rata n. 4	14,00	0,00	-14,00	Scaduta
08/07/2023 Rata n. 5	14,00	0,00	-14,00	Scaduta
08/09/2023 Rata n. 6	19,46	0,00	-19,46	
Totale	425,46	364,00	-61,46	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
02/01/2023 "3L" ATT. TERZ. UFFICIO (S/2)	Bonifico	129,43	R40 Saldi prec. (ACCONTO)
21/02/2023 "3L" ATT. TERZ. UFFICIO (S/2)	Bonifico	234,57	R90 Saldi prec. (SALDO), Rata n. 1, Rata n. 2
Totale		364,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 42,00 Euro.

L'Amministratore

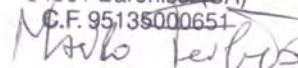
AVV. MAURO FERLITO

Condominio Centro Alba

Via M. Galdi n° 24

84081 Baronissi (SA)

C.F. 95135000651



Situazione versamenti

Condominio CONDOMINIO CENTRO ALBA - C. Fisc. 95135000651

VIA MATTEO GALDI N. 24 - 84081 BARONISSI (SA)

BANCO DI NAPOLI - IBAN IT42 R 01010 76080 100000002038

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 20/10/2022 - 19/10/2023

Unità imm. "3D" ATT. TERZ. UFFICIO (S/2), "3F" ATT. TERZ. UFFICIO (S/2), "4" ATT. TERZ. NEGOZIO (S/2), A BO
1 AUTO (S/1), "5" ATT. TERZ. UFFICIO (S/1)

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
05/11/2022 Saldi prec.	478,00	0,00	-478,00	Scaduta
08/11/2022 Rata n. 1	97,00	0,00	-97,00	Scaduta
08/01/2023 Rata n. 2	97,00	0,00	-97,00	Scaduta
08/03/2023 Rata n. 3	97,00	0,00	-97,00	Scaduta
08/05/2023 Rata n. 4	97,00	0,00	-97,00	Scaduta
08/07/2023 Rata n. 5	97,00	0,00	-97,00	Scaduta
08/09/2023 Rata n. 6	117,10	0,00	-117,10	
Totale	1.080,10	0,00	-1.080,10	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 963,00 Euro.

L'Amministratore

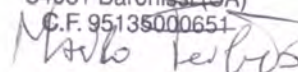
AVV. MAURO FERLITO

Condominio Centro Alba

Via M. Galdi n° 24

84081 Baronissi (SA)

C.F. 95135000651



Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

COMUNE DI BARONISSI

Condominio Centro Alba
Via M. Galdi n° 24
84081 Baronissi (SA)
C.F. 95135000651

Regolamento di Condominio

CENTRO POLIFUNZIONALE

CORPO A

e

CORPO B (B 1 e B 2)

in Baronissi

Il redattore:
geom. Luca Rago



Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto

Il presente regolamento, formulato ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile, stabilisce e regola i diritti, le obbligazioni, le clausole e le condizioni ai quali tutti i proprietari, loro eredi e aventi causa, nonché, per quanto possa riguardarli, gli usufruttuari o aventi qualsivoglia altro titolo di uso o godimento, di unità immobiliari comprese negli edifici ubicati alla via M. Galdi e Via Vigna di Baronissi, formanti oggetto del presente atto, sono formalmente tenuti ad uniformarsi.

Art. 2

Applicabilità del regolamento

Le norme contenute nel presente regolamento hanno valore in quanto non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun condomino risultanti dagli atti di acquisto o di costituzione del condominio o dalle convenzioni aventi valore contrattuale consolidato.

Si intendono richiamate, nel presente Regolamento le norme contenute nel Capo II del Titolo VII del libro III del Codice Civile (art. 1117 e seguenti), nonché le relative disposizioni di attuazione (art. 61 e seguenti) e le altre leggi e sentenze in materia.

Art. 3

Consistenza

Il complesso immobiliare oggetto del presente si compone in due corpi A e B ; il corpo B a sua volta si divide in B1 e B2.

Il complesso in oggetto è destinato a centro polifunzionale con tre piani fuori terra e due piani interrati, è stato realizzato con permessi di costruire rilasciati dal Comune di Baronissi e successive D.I.A. in variante. Il complesso immobiliare ha ingresso sia dalla strada di Via M. Galdi che Via Vigna; in allegato alla presente giuste piante planimetriche.

Le opere di sistemazione esterna, e la loro pertinenzialità, si rilevano dalla planimetria allegata alla presente.

Art. 4

Proprietà comune

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono intendersi individuali ed irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dei singoli edifici che, in base agli atti di assegnazione o di compravendita, non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino, di alcuni di essi o del venditore. Specificamente sono comuni ad ogni singolo fabbricato:

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

- a) l'intero suolo su cui sorgono le singole costruzioni, le scale e i viali di accesso dalla strada del complesso immobiliare, le aree circostanti annesse, comunque destinate o utilizzate (muri di cinta, muri di sostegno, rampe e scale esterne, fioriere ed altri manufatti minori);
- b) le fondazioni e le strutture portanti orizzontali e verticali;
- c) le murature di tamponamento delle strutture esterne e quelle del vano scala;
- d) i muri di recinzione e/o di divisione;
- e) il portone esterno, gli infissi delle scale, e quelli per accedere in generale alle proprietà comuni, ai volumi tecnici e similari;
- f) gli impianti idrici di adduzione e di scarico, e quindi la rete delle fognature, degli scarichi pluviali, dei servizi igienici etc, fino al punto di diramazione delle singole unità;
- g) l'impianto citofonico (esclusi gli apparecchi riceventi e trasmettenti nelle installate unità);
- h) l'impianto elettrico e di illuminazione dell'androne d'ingresso, delle scale, dei viali di accesso ed in generale delle parti comuni, nonché quello per la messa a terra, realizzato, sensi della legge n. 46/1990 e s.m.i., la scatola di derivazione esistente in prossimità dell'ingresso di ciascuna unità;
- i) l'impianto di ascensore.

art. 5

Rapporto di proporzionalità sulle parti comuni

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate nell'articolo precedente è proporzionato al valore della propria unità immobiliare; la partecipazione alle spese per la loro conservazione e funzionamento è analogamente proporzionata a tale valore come indicato nelle tabelle millesimali allegate.

Non è ammessa rinuncia alle cose o servizi comuni e quindi nessun condomino può sottrarsi all'obbligo di partecipare alle spese per la loro conservazione manutenzione.

Art. 6

Responsabilità e solidarietà

La tutela, la buona conservazione ed il buon uso delle cose comuni sono doveri imprescindibili di tutti i condomini e dei loro inquilini, con i quali ultimi i rispettivi proprietari rispondono sempre in solido e illimitatamente, per quanto di loro competenza e spettanza, ivi compresi gli oneri finanziari.

Ciascun condomino ha l'obbligo di osservare il presente Regolamento e di farlo osservare dai suoi inquilini. E' pure tenuto a darne comunicazione a nuovi acquirenti in caso di vendita o di donazione dell'unità immobiliare, così che con essi resta solidalmente tenuto a regolare eventuali pendenze nei riguardi del condominio.

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

Capo II

PARTECIPAZIONE ALLE SPESE

Art. 7

Criteri di ripartizione

Ciascun condomino sopporterà gli oneri relativi alle parti comuni secondo la quota riferita a ciascuna unità espressa in millesimi, così come indicato nelle modalità d'uso delle tabelle (elaborato 1 tabelle millesimali).

In particolare sono a carico di tutti i condomini l'onere per il personale incaricato della manutenzione e della tenuta dell'immobile e degli accessori.

Se uno dei condomini è o diviene proprietario di più unità assommerà, ai fini della comproprietà delle cose comuni e della ripartizione degli oneri comuni, i diritti e gli obblighi relativi alle unità possedute quali risultano dal presente regolamento.

Non è ammesso l'abbandono o la rinuncia delle cose comuni al fine di sottrarsi al contributo delle spese per la loro conservazione.

Art. 7 bis

Le unità catastalmente identificate con i sub 92 -93-94-95-96-97-98-99-100-103 della particella 1628 del foglio 8 hanno la comproprietà della corte e dei servizi retrostanti di cui al sub 90 (dello stesso foglio e particella), con accesso dalla strada Comunale Via M. Galdi n°22.

Art. 8

Altre spese

Le spese eventualmente non indicate nel presente Regolamento, saranno ripartite secondo le deliberazioni dell'Assemblea, secondo l'uso comune, salvo le norme del Codice Civile o di altre leggi speciali.

Si precisa, che le spese relative alla manutenzione e pulizia del parcheggio condominiale corpo B 2, con accesso da Via M. Galdi saranno ripartite in egual misura tra gli aventi diritto.

Per la ripartizione delle spese relative a parti e/o impianti destinati a servire singoli o gruppi di condomini si applicano le norme di cui all'art. 1123 del Codice Civile.

I condomini che non occupano il bene sono tenuti a rimborsare le spese postali per tutte le comunicazioni loro dirette.

Art. 9

Modalità di riscossione

Le spese di ordinaria amministrazione riguardanti i servizi e consumi (amministrazione, illuminazione, pulizia, citofono, piccole riparazioni e manutenzioni

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio" ordinarie) sono di regola, per convenzione tacita, riscuotibili a mezzo bollette mensili o bimestrali intestate ai proprietari o agli inquilini, ove esistano, pur restando solidalmente obbligati al pagamento anche i rispettivi proprietari, come già previsto all'art.6.

Per la riscossione delle quote e dei contributi legalmente dovuti, l'Amministratore può ottenere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, nonostante opposizioni (art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile).

Capo III

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI

SULLE COSE COMUNI

Art. 10

Innovazioni o modifiche

Qualsiasi innovazione o modifica riguardante l'armonia costruttiva e l'estetica dell'immobile, non potrà essere effettuata se non con il consenso dei 3/4 (tre quarti) del valore dell'edificio (tabella A).

Innovazioni dirette al miglioramento ed all'uso più comodo e redditizio delle cose comuni, possono essere disposte con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136 del Codice Civile, salvo il diritto d'impugnativa dei dissenzienti, nei casi consentiti dalla legge (art. 1157 del Codice Civile).

Se l'innovazione, quantunque riconosciuta utile, importa una spesa rilevante, ovvero abbia carattere voluttuario, rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 1121 del Codice Civile.

Art. 11

Riparazioni alle cose comuni

I singoli proprietari dovranno prestarsi, senza riconoscimento di alcun indennizzo, a quanto possa occorrere per l'esecuzione delle manutenzioni che fossero richieste per la buona conservazione delle cose comuni e, occorrendo, dovranno consentire, previo congruo preavviso dato dall'amministratore, l'accesso negli immobili di loro proprietà, allo stesso amministratore, ai tecnici e alle maestranze incaricate di sorvegliare ed eseguire le necessarie opere di manutenzione e di riparazione.

Qualora si tratti di lavori che limitino, apprezzabilmente, l'uso della proprietà del singolo condomino, questi avrà il diritto ad essere risarcito. Così pure saranno a carico di tutti i condomini e saranno da ripartire secondo le quote indicate nella tabella "A" tutte le spese occorrenti per rimettere in pristino i locali e le cose del singolo condomino che abbia subito danni per effetto dell'esecuzione di lavori relativi alle cose comuni.

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

Nei casi in cui siano necessari lavori di riparazione, pulitura ed altro delle facciate, della copertura, delle terrazze e dei vari impianti, i singoli proprietari dovranno adattarsi, senza indennizzo, alla impostazione delle incastellature occorrenti per l'esecuzione di tali opere e consentire inoltre eventuali appoggi sui davanzali delle finestre e terrazzi, in quanto risulti necessario.

Art. 12

Lavori urgenti o straordinari

Qualunque riparazione ordinaria e straordinaria all'interno delle unità immobiliari che non si riferisca ai servizi generali del Condominio, è a carico esclusivo del rispettivo proprietario.

Nessun condomino può eseguire innovazioni o modifiche alle cose comuni senza la preventiva approvazione dell'Assemblea, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In tal caso il condominio dovrà rendere noti gli estremi dell'opera o riparazione all'Amministratore, ed ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e necessità dei lavori da parte dell'Assemblea.

Non è ammessa la compensazione tra le quote condominiali e quanto eventualmente anticipato dal condomino.

Art. 13

Prescrizioni e divieti

a) E' vietato occupare, anche temporaneamente, l'androne, le scale, i pianerottoli e tutti i locali e gli spazi di proprietà ad uso comuni, con costruzioni, casotti o altro, anche se avente carattere provvisorio. E' vietato altresì collocare oggetti di notevole peso che possano compromettere la stabilità delle strutture murarie o le pavimentazioni o che comunque possano arrecare pregiudizio ai diritti di proprietà degli altri condomini.

L'occupazione delle anzidette parti comuni può essere autorizzata solo per deposito di materiali e attrezzi inerenti a lavori da eseguirsi, anche se nelle parti di proprietà dei condomini, sempre che tali occupazioni siano limitate come spazio e come durata al minimo indispensabile.

b) E' vietato ai proprietari del secondo piano interrato eseguire scavi di qualsiasi genere nel sottosuolo dell'edificio, anche se essi non arrechino danni agli altri condomini o alle murature portanti dell'edificio.

E' altresì vietato ai proprietari dell'ultimo piano eseguire opere di qualsiasi genere sulla copertura e/o sulle porzioni di lastrico solare senza l'autorizzazione dell'assemblea,

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio" salvo che risulti altrimenti dal titolo consolidato. Si applicano comunque le norme di cui all'art. 1127 del Cod. Civ.

c) Nel collocare piante e vasi da fiori sui davanzali o sui terrazzi, deve essere evitato che le acque di innaffio o di infiltrazione possano dare molestia o sporcare balconi, finestre o terrazzi dei piani sottostanti.

E' consentito tenere piante nelle scale purché esse vengano curate e ripulite periodicamente e purché i vasi siano sistemati in sufficienti contenitori di acqua.

d) E' vietato poggiare vasi o altri oggetti sui davanzali o comunque in posizioni pericolose che possano essere spinte dal vento e precipitare, con pericolo per persone e cose sottostanti.

e) L'installazione di tende parasole è consentita perché queste siano di colore e formato adeguato al decoro dell'intero complesso, e, quindi, perché il formato ed il colore sia accettato dalla maggioranza semplice dei condomini.

E' vietata la formazione di verande sulle balconate, salvo che esse non siano assentite con regolare permesso del condominio e successiva autorizzazione del Comune di Baronissi.

f) E' vietato battere e/o stendere tappeti o altro all'interno del vano delle scale o dell'androne.

E' vietato depositare sui pianerottoli delle scale merci o oggetti di qualsiasi specie, pattumiere o sacchetti di spazzatura aperti, nelle ore della giornata che non siano quelle indicate da ordinanze del Sindaco o da disposizioni interne dell'amministratore.

E' consentito sciorinare indumenti, purché non sia arrecata molestia o danno agli altri condomini e, in particolare, non sia fatta gocciolare acqua davanti al portone d'ingresso o sui piani e terrazzini sottostanti.

g) E' vietato tenere in qualsiasi locale o spazio comune e non comune, animali di qualsiasi specie ad eccezione di uccelli, cani e gatti, purché questi non arrechino disturbo agli altri condomini e non sporchino le scale né l'androne d'ingresso.

h) E' vietato gettare immondizie o altri oggetti dalle finestre e dai terrazzi, sia all'esterno che nel vano scale. E' vietato altresì imbrattare o danneggiare le pareti dell'androne e delle scale ed è vietato gettare nei gabinetti oggetti che possano comunque ostruire il deflusso dei liquami e otturare le condutture fognarie.

i) E' vietata la sosta di biciclette e motocicli nell'androne d'ingresso;

l) L'uso dell'ascensore è condizionato al rispetto del regolamento affisso al suo interno tenendo presente che il suo utilizzo è consentito per il trasporto di persone e cose limitatamente all'uso domestico mentre è assolutamente vietato utilizzare l'ascensore come montacarichi;

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

m) E' vietata la sosta su tutte le strade di penetrazione del complesso edilizio, sulle rampe di accesso al piano interrato e, comunque, su qualsiasi zona condominiale.

Art. 14

Colonne montanti e discese

E' fatto divieto a tutti i condomini, per qualsiasi motivo e/o esigenza, creare nuovi allacci e/o modificare quelli esistenti, alle colonne montanti ed alle discese pluviali e fecali, fatto salvo il caso di esplicita, formale, autorizzazione dei condomini interessati alla

montante stessa.

Ogni spesa relativa alla singola colonna montante verrà ripartita in misura proporzionale tra i condomini che ne usufruiscono.

Art. 15

Assicurazione contro gli incendi e responsabilità civile

L'intero edificio con le relative pertinenze deve essere assicurato contro i danni dell'incendio per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione.

Il condominio, inoltre, deve provvedere ad un'assicurazione per responsabilità civile contro terzi per importo adeguato, tenuto conto del valore corrente della moneta al momento della stipula della polizza.

L'assemblea, con la maggioranza di cui al secondo comma dell'art. 1136 del codice civile, sceglierà l'istituto assicuratore e le condizioni di dette assicurazioni.

Capo IV DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI NEI RIGUARDI DELLA LORO PROPRIETA' PRIVATA

Art. 16

Lavori in locali di proprietà privata

Ogni condomino è obbligato ad eseguire le necessarie riparazioni delle cose di sua proprietà onde evitare di arrecare danno o molestia ad altri condomini, di compromettere la stabilità dell'edificio o di alterarne il decoro architettonico.

Egli, a richiesta dell'amministratore, deve altresì consentire che all'interno di locali di sua proprietà si proceda alle verifiche ed ai lavori che fosse necessario eseguire sulle parti e/o sugli impianti comuni dell'edificio, nell'interesse del condominio, salvo il diritto di riparazione dei danni eventualmente arrecati.

Per le opere ed i lavori da eseguire nelle singole unità private, intesi a modificare la struttura interna delle unità, il condomino deve darne comunicazione preventiva all'amministratore dettagliando il tipo e la portata dei lavori.

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

Facendo salvo quanto stabilito dall'art. 1122 del Cod. Civ, l'amministratore non potrà opporsi se l'intervento non interessa parti o impianti condominiali e non arreca danno o pregiudizi ad altri condomini. Sottoporrà, invece, all'approvazione del consiglio o, eventualmente dell'assemblea, quelle modifiche che dovessero interessare parti o impianti comuni, anche se riguardanti il solo aspetto architettonico dell'edificio.

La concessione del nulla osta condominiale non sostituisce eventuali autorizzazioni e/o concessioni di competenza del Comune o da altri Enti, ai sensi del regolamento edilizio comunale e delle leggi vigenti.

Le opere eseguite senza il nulla osta condominiale, in difformità del progetto presentato o contro legge, conferiscono responsabilità civile ed eventualmente anche

penale a carico di chi le ha eseguite, con le conseguenze di legge non esclusi la riduzione in pristino e il risarcimento dei danni. In caso di accertata violazione delle norme di cui sopra l'amministratore, sentito il consiglio dei condomini, può chiedere decreto di sospensione dei lavori.

Per tutte le operazioni di movimentazione dei materiali, tranne che per le piccole riparazioni, si fa obbligo di installare un montacarichi all'esterno del fabbricato.

E' consentita la verniciatura degli infissi esterni e delle ringhiere dei terrazzi o balconi delle singole unità, ad iniziativa di ciascun proprietario, a condizione che vengano usati gli stessi colori già in atto per gli altri infissi e ringhiere del fabbricato. Analoga prescrizione è prevista per eventuali doppi infissi esterni.

Art. 17

Divieti

All'interno delle singole unità, locali o terrazzi è vietato sovraccaricare i pavimenti, spaccare legna o altro, installare focolai mobili, far ristagnare acqua o liquidi tanto da permettere l'infiltrazione nei soffitti sottostanti.

E' altresì vietato detenere nelle singole unità esplosivi di qualsiasi genere o quantitativi di gas, di prodotti petroliferi o di altri combustibili pericolosi, tali da compromettere la sicurezza del fabbricato.

Art. 18

Estensibilità delle norme del regolamento

Ogni condomino, sia in caso di vendita che di locazione, in tutto o in parte, dei locali di sua proprietà, è tenuto ad inserire nei contratti una clausola di impegno con la quale il compratore o il locatario dichiara di accettare e sottostare alle norme del presente regolamento di condominio, che si intenderà come parte integrante dei relativi contratti.

Nei contratti di locazione si raccomanda di stabilire il divieto della sublocazione.

Art. 19

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"
Altri obblighi dei condomini

Ogni condomino ha l'obbligo di comunicare per iscritto all'amministratore:

- a) il proprio domicilio o recapito nel caso che non dimori in una delle unità immobiliari del fabbricato.
- b) le generalità e l'indirizzo del nuovo proprietario in caso di vendita dell'unità immobiliare o del locale o di parte di essi e gli estremi dell'atto di compravendita. Tale obbligo compete anche al proprietario subentrante, a norma del punto a); nel caso di donazione o di successione ereditaria, l'obbligo della comunicazione compete al donante o all'erede.
- c) le generalità del locatario, anche in caso di successive locazioni dell'unità immobiliare.

Art. 20

Irripetibilità dei contributi versati

I contributi e le quote in conto spese versate dai condomini sono irripetibili.

Nel caso in cui nella proprietà o nell'usufrutto del piano o della porzione di piano, cui si riferiscono contributi e le quote, subentri un altro titolare, i versamenti resteranno a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere fra di loro a regolare ogni rapporto di carattere finanziario.

I debiti invece, risultanti nei riguardi del condominio al momento del subingresso del nuovo titolare, si intenderanno assunti da quest'ultimo in solido con il condomino cedente e l'azione di rivendica potrà essere utilmente proposta contro entrambi.

Art. 21

Provvedimenti per le inadempienze

L'inadempienza a quanto prescritto nel presente regolamento rende il condomino, ed il suo eventuale inquilino, solidamente responsabile e passibile di richiamo e, nei casi più gravi e recidivi, di quei provvedimenti che l'amministratore, sentito il consiglio dei condomini, riterrà opportuno adottare, ivi compreso il ricorso all'Autorità competente.

In caso di inosservanza delle disposizioni contenute nei capi III e IV del presente regolamento, specie per quanto riguarda le norme di buon costume e di civile convivenza, l'amministratore, indipendentemente dal risarcimento dei danni eventualmente arrecati previa contestazione degli addebiti, ha la facoltà di far pagare un'ammenda da un minimo di 20,00 euro ad un massimo di 250,00 euro.

Tale ammenda non soggetta ad approvazione dei organi collegiali del condominio, va contabilizzata fra le entrate ordinarie.

Qualora il condomino non avesse posto come condizione nel contratto di locazione, l'obbligo dell'osservanza del presente regolamento, renderà il regolamento stesso non

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio" invocabile nei confronti dell'inquilino, pertanto, egli risponderà personalmente ed illimitatamente del fatto di costui e delle sue inadempienze.

In ogni caso, l'obbligo della partecipazione alle spese comuni, ordinarie e straordinarie, resta sempre attribuibile, come per legge, al condomino proprietario, non avendo rilevanza per l'amministrazione condominiale la regolamentazione contrattuale privatistica dei rapporti tra proprietario ed inquilino.

Capo V

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 22

Organi del Condominio

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono i seguenti:

- l'Assemblea dei Condomini;
- il Consiglio dei Condomini;
- l'Amministratore del Condominio.

Art. 23

Amministratore del Condominio

L'amministratore del condominio è nominato dall'assemblea con voto a maggioranza.

Se l'assemblea non provvede, la nomina può essere fatta dall'autorità giudiziaria, sul ricorso di uno o più condomini.

L'amministratore dura in carica un anno, e può essere riconfermato, così come può essere revocato, con apposita delibera, in qualunque momento dall'assemblea, ordinaria o straordinaria, nei limiti della sua validità.

I compiti dell'amministratore sono i seguenti:

- a) provvedere alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea ed assicurare l'osservanza del regolamento e delle eventuali norme di convivenza condominiale stabilite dall'assemblea;
- b) dirimere, se possibile, eventuali divergenze tra condomini;
- c) predisporre il bilancio di previsione di ciascun anno solare e portarlo all'approvazione dell'assemblea.

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, a meno che non abbiano carattere di urgenza o di inderogabilità.

L'amministratore fa parte del consiglio dei condomini.

L'Amministratore disciplina l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini; all'uopo saranno stabilite le opportune norme, gli orari ed i turni in relazione alle disposizioni del presente regolamento. Le norme così date, nell'ambito dei poteri sopra specificati, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'autorità giudiziaria da parte del condomino che si ritenga lesa.

Tutti i reclami riferenti all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'amministratore per iscritto.

L'amministratore deve tenere i seguenti documenti:

- a) un elenco aggiornato dei proprietari con le loro generalità, l'indicazione del loro domicilio e della residenza;
- b) un tipo planimetrico aggiornato di ciascun piano dell'immobile,
- c) un inventario delle cose mobili di proprietà comune;
- d) il libro dei verbali e delle riunioni di condominio;
- e) tutta la documentazione di supporto al bilancio consuntivo.

Art. 24

Consiglio dei Condomini

L'Assemblea del Condominio, con la maggioranza prevista dal terzo comma dell'art. 1136 del Codice Civile, elegge n. 2 Consiglieri con il compito di assistere l'amministratore nell'espletamento del suo mandato.

Il consiglio dei Condomini dovrà essere convocato ogni qualvolta vi siano delle decisioni particolari da prendere, anche se di normale amministrazione.

Il consiglio avrà il compito di verifica dei conti e della cassa.

Nessun emolumento è dovuto al consiglio dei condomini.

Art. 25

Assemblea dei Condomini

L'assemblea si riunisce, in seduta ordinaria, non oltre 60 giorni dopo la chiusura dell'anno finanziario e in seduta straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario, ovvero, infine, quando abbia ricevuto richiesta scritta da almeno due condomini che rappresentino, comunque, almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea ordinaria è convocata mediante avviso individuale, da inviarsi per lettera raccomandata postale o a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata,

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio" insieme con una copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto del riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea (ordine del giorno), e della data, luogo e ora dell'adunanza in seconda convocazione.

La convocazione dell'assemblea viene effettuata dall'amministratore. In mancanza o in difetto di quest'ultimo, l'assemblea può essere convocata, a norma di legge, da condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dopo aver intimato all'amministratore, per iscritto, il termine di sette giorni per procedere alla convocazione.

L'assemblea straordinaria è convocata con le stesse modalità e formalità dell'assemblea ordinaria.

I convenuti all'assemblea, ordinaria e straordinaria, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un presidente e un segretario per quella riunione. Non può fungere da presidente l'Amministratore.

Art.26

Fondo condominiale

Per provvedere alle spese della gestione generale annuale ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo che ciascun condomino deve versare per le spese di ordinaria gestione, in base al bilancio preventivo.

Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria o ad altre esigenze speciali o imprevedibili, l'assemblea può deliberare la costituzione di un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedente un terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta dal fondo comune.

I capitali accantonati sui fondi suddetti devono essere versati presso un conto corrente postale o bancario appositamente acceso da parte dell'amministratore.

I prelevamenti dal fondo comune saranno fatti dall'amministratore.

Quelli dal fondo di riserva dovranno avere il consenso del consiglio dei condomini.

Art. 27

Chiusura dell'esercizio finanziario - Morosità

L'esercizio finanziario si chiude entro il trentuno dicembre di ogni anno.

Il condomino è costituito in mora, senza necessità di preventiva intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento di due quote consecutive, oppure trascorso un mese per la riscossione del conguaglio tra il bilancio preventivo e quello consuntivo.

Ogni versamento in acconto, anche se accettato, non può essere imputato che al debito più antico.

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

In caso di morosità potrà essere applicata una sanzione pecuniaria pari all'1% (uno per cento) della somma dovuta per ogni mese di ritardo nei pagamenti indipendentemente dalla procedura d'ingiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

Il ricavato dell'applicazione di tali sanzioni, sarà devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie di cui all'art. 18, secondo comma e, in mancanza, al fondo comune.

Nel caso in cui lo stato di mora del pagamento dei contributi si protragga per un semestre, l'amministratore può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato.

Quanto precede, senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti al mancato o ritardato pagamento.

Art. 28

Variazioni di proprietà

I partecipanti al condominio sono tenuti a comunicare all'amministratore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, le cessioni a qualsiasi titolo delle loro quote, con l'indirizzo e le generalità del cessionario o dei cessionari. In difetto di tali comunicazioni, le convocazioni per l'assemblea notificate al cedente sono ritenute valide.

I partecipanti al condominio sono tenuti a comunicare, tempestivamente, le loro variazioni di indirizzo all'amministratore, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In difetto di tale comunicazione, le convocazioni per assemblee inviate al precedente indirizzo sono ritenute valide.

Art. 29

Partecipanti e rappresentanti all'Assemblea

Ogni condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altre persone, appartenenti o meno al condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione; la rappresentanza può essere affidata anche al coniuge o a un figlio maggiorenne.

Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati. In difetto, mancando l'accordo tra i comproprietari, il presidente dell'assemblea provvederà all'esclusione dei rappresentanti in eccesso mediante sorteggio.

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative ai provvedimenti da lui adottati.

Art. 30

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"
Validità dell'Assemblea Verbali

Per la validità dell'assemblea, regolarmente costituita, e delle sue deliberazioni, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1136 del Codice Civile. La validità della costituzione dell'assemblea si attesta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata a giorno successivo, ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea, secondo le norme sopra ricordate.

Il verbale dell'assemblea deve essere riportato nell'apposito registro nel corso dell'adunanza e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministratore nei quindici giorni successivi, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo davanti all'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato.

Copia conforme del verbale deve essere inviata dall'amministratore ai condomini assenti e/o al condomino che ne faccia richiesta, entro *cinque* giorni dalla richiesta stessa. Le spese di copia e di spedizione del verbale fanno carico al condomino assente o richiedente.

Art. 31

Controversie

Insorgendo vertenze e/o controversie tra i condomini o tra questi e l'amministratore, ciascuna parte può rivolgersi, in via preliminare, ad una associazione della proprietà edilizia per tentare un amichevole componimento della lite prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

Art. 32

Tabelle Millesimali

Le tabelle millesimali sono riportate nell'allegato n° 1 e sono approvate, sottoscritte e rese esecutive dall'unanimità dei condomini. Esse possono essere rivedute e modificate ai sensi dell'articolo 69 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Art. 33

Norme finali

Per quanto non previsto nel presente Regolamento valgono le disposizioni di legge comune, in quanto applicabili.

Il presente Regolamento di Condominio, con le allegate tabelle millesimali, redatto dal geom. Luca Rago da Baronissi, è stato formulato, letto, approvato e reso esecutivo.

Baronissi Settembre 2010

Fabbricati adibiti a centro polifunzionale in Baronissi Via M. Galdi e Via Vigna "Regolamento di condominio"

Art. 34

**L'USO DELL'ASCENSORE E' ESCLUSIVAMENTE
RISERVATO AI PROPRIETARI ED AGLI INQUILINI
DELLA SCALA B NONCHE' AL PERSONALE DEGLI
UFFICI.**

**PERTANTO E' ASSOLUTAMENTE VIETATO L'USO
DELL'ASCENSORE A PERSONE RIFERITE O
APPARTENENTI AD ALTRE SCALE.**

Baronissi Settembre 2010

Copia

**TABELLE
MILLESIMALI**

COMMITTENTE: CENTRO ALBA

Il Tecnico
(Geom. Luca Rago)



Geom. Luca Rago - VIA DUE PRINCIPATI n° 26 - 84060 Baronissi - Fraz. Acquamela (SA)

Telefono: 089/954455 - E-mail: info@strengineering.it

Tabella Millesimi Generali

OGGETTO: Elaborazione e Calcolo della Tabella dei Millesimi Generali - Metodo delle Superfici.

COMMITTENTE : **CENTRO ALBA**
Via Vigna 7 - Via M. Galdi - 84080 BARONISSI SA

IL TECNICO
Geom. Luca Rago

Geom. Luca Rago
84080 Baronissi - Fraz. Acquamela SA - tel. 089/954455 - e-mail: info@strengineering.it

Num.	Edificio	Piano	Nome	Proprietario	Sup.Conv	Millesimi
1	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 1	CENTRO ALBA	0,069	3,087
2	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 2	CENTRO ALBA	0,025	3,064
3	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 3	CENTRO ALBA	0,024	3,063
4	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 4	CENTRO ALBA	0,146	3,129
5	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 5	CENTRO ALBA	0,146	3,129
6	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 6	CENTRO ALBA	0,024	3,063
7	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 7	CENTRO ALBA	0,026	3,064
8	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 8	CENTRO ALBA	0,029	3,066
9	FABBRICATO A	PRIMO SOTTOSTRADA	BOX AUTO 9	CENTRO ALBA	0,037	3,07
10	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 1	CENTRO ALBA	0,022	3,306
11	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 2	CENTRO ALBA	0,016	3,049
12	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 3	CENTRO ALBA	0,016	3,049
13	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 4	CENTRO ALBA	0,016	3,049
14	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 5	CENTRO ALBA	0,016	3,049
15	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 6	CENTRO ALBA	0,016	3,049
16	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 7	CENTRO ALBA	0,016	3,049
17	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 8	CENTRO ALBA	0,016	3,049
18	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 9	CENTRO ALBA	0,016	3,049
19	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 10	CENTRO ALBA	0,016	3,049
20	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 11	CENTRO ALBA	0,016	3,049
21	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 12	CENTRO ALBA	0,016	3,049
22	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 13	CENTRO ALBA	0,016	3,049
23	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 14	CENTRO ALBA	0,016	3,049
24	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 15	CENTRO ALBA	0,016	3,049
25	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 16	CENTRO ALBA	0,016	3,049
26	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 17	CENTRO ALBA	0,016	3,049
27	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 18	CENTRO ALBA	0,016	3,049
28	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 19	CENTRO ALBA	0,016	3,049
29	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 20	CENTRO ALBA	0,016	3,049
30	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 21	CENTRO ALBA	0,016	3,049
31	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 22	CENTRO ALBA	0,016	3,049
32	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 23	CENTRO ALBA	0,016	3,049
33	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 24	CENTRO ALBA	0,016	3,049
34	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 25	CENTRO ALBA	0,016	3,049
35	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 26	CENTRO ALBA	0,016	3,049

36	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 27	CENTRO ALBA	0,016	3,049
37	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 28	CENTRO ALBA	0,016	3,049
38	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 29	CENTRO ALBA	0,016	3,049
39	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO 30	CENTRO ALBA	0,016	3,049
40	FABBRICATO B	PRIMO SOTTOS. (BOX)	BOX AUTO Z. esetrno	CENTRO ALBA	0,015	2,048
41	FABBRICATO B	PRIMO SOTT ATT TER	ATTIV TERZ "3m"	CENTRO ALBA	41,83	26,297
42	FABBRICATO B	PRIMO SOTT ATT TER	ATTIV. TERZ " 3 n"	CENTRO ALBA	29,126	18,886
43	FABBRICATO B	PRIMO SOTT ATT TER	ATTIV. TERZ " 3 p"	CENTRO ALBA	21,102	14,52
44	FABBRICATO B	PRIMO SOTT ATT TER	ATTIV. TERZ " 5"	CENTRO ALBA	13,075	10,153
45	FABBRICATO B	PRIMO SOTT ATT TER	ATTIV. TERZ " 6"	CENTRO ALBA	20,933	14,428
48	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ "3a"	CENTRO ALBA	10,127	7,549
49	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ "3b"	CENTRO ALBA	0,256	3,179
50	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3c"	CENTRO ALBA	0,26	3,181
51	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3d"	CENTRO ALBA	0,236	3,168
52	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3e"	CENTRO ALBA	0,422	3,27
53	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ "3f"	CENTRO ALBA	4,097	5,269
54	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3g"	CENTRO ALBA	0,166	3,13
55	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3h"	CENTRO ALBA	0,192	3,144
56	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZI "3i"	CENTRO ALBA	0,345	3,228
57	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 3j"	CENTRO ALBA	0,336	3,233
58	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ "4"	CENTRO ALBA	17,019	12,299
59	FABBRICATO B	SECONDO SOTTOSTRAD	ATTIV TERZ " 5"	CENTRO ALBA	7,054	6,888
63	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO TERRA	SCALA A AMBUL 1	CENTRO ALBA	30,571	19,672
64	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO TERRA	SCALA A AT. TERZ 2	CENTRO ALBA	38,117	26,777
65	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO TERRA	SCALA B ATT.ARTIG	CENTRO ALBA	38,28	23,866
66	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO TERRA	SCALA B AMBUL 4	CENTRO ALBA	27,337	17,913
67	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO TERRA	SCALA B AMBUL 4 bis	CENTRO ALBA	19,155	13,461
69	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO PRIMO	SCAL A INT. 5	CENTRO ALBA	28,804	18,657
70	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO PRIMO	SCAL A INT. 6	CENTRO ALBA	35,434	22,318
71	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO PRIMO	SCAL B INT. 7 bis	CENTRO ALBA	37,67	23,534
72	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 9	CENTRO ALBA	9,565	8,244
73	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 10	CENTRO ALBA	9,065	7,972
74	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 11	CENTRO ALBA	9,116	7,999
75	FABB A PIANI F.TERRA	PIANO SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 12	CENTRO ALBA	9,559	8,24
76	FABB B1 PIANI F.TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 1 ScA	CENTRO ALBA	23,293	15,712
77	FABB B1 PIANI F.TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 2 ScA	CENTRO ALBA	20,168	14,012

78	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 3	CENTRO ALBA	19,659	13,735
79	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 4	CENTRO ALBA	19,941	13,889
80	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 5 Sc B	CENTRO ALBA	20,829	14,372
81	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO TERRA	UNI LAVOR 6 Sc B	CENTRO ALBA	21,007	14,469
82	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA A INT 13	CENTRO ALBA	32,292	21,108
83	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA A INT 14	CENTRO ALBA	29,971	19,346
84	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA B INT 15	CENTRO ALBA	29,942	19,333
85	FABB B1 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA B INT 16	CENTRO ALBA	31,437	20,143
86	FABB B1 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 23	CENTRO ALBA	10,992	9,02
87	FABB B1 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 24	CENTRO ALBA	10,527	8,767
88	FABB B1 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 25	CENTRO ALBA	10,549	8,779
89	FABB B1 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 26	CENTRO ALBA	10,643	8,83
90	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA A INT 7	CENTRO ALBA	31,312	20,075
91	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA A INT: 8	CENTRO ALBA	22,513	15,288
92	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA B INT 9	CENTRO ALBA	26,355	17,378
93	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA B INT 10	CENTRO ALBA	25,687	17,015
94	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA C INT 11	CENTRO ALBA	25,684	17,013
95	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	SCALA C INT 12	CENTRO ALBA	21,895	14,952
96	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO TERRA	TERRAZZO ESCLUSIVO	CENTRO ALBA	19,825	13,776
97	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA A INT 17	CENTRO ALBA	29,521	20,637
98	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA A INT 18	CENTRO ALBA	30,061	19,404
99	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA B INT 19	CENTRO ALBA	27,908	18,223
100	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA B INT 20	CENTRO ALBA	27,97	18,267
101	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA C INT 21	CENTRO ALBA	31,087	19,953
102	FABB B2 PIANI F TERR	PIANO PRIMO	SCALA C INT 22	CENTRO ALBA	27,646	18,091
103	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 27	CENTRO ALBA	10,483	8,753
104	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA A SOTT 28	CENTRO ALBA	10,608	8,821
105	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 29	CENTRO ALBA	10,492	8,748
106	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA B SOTT 30	CENTRO ALBA	10,504	8,765
107	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA C SOTT 31	CENTRO ALBA	10,502	8,754
108	FABB B2 PIANI F TERR	SOTTOTETTO	SCALA C SOTT 32	CENTRO ALBA	10,631	8,83
109	VILLETTA 1	<nome...>	VILLETTA 1	CENTRO ALBA	43,786	26,88
110	VILLETTA 2	<nome...>	VILLETTA 2	CENTRO ALBA	43,786	26,88
					1838,08	1000
						1000