

RESIDENCE "CENTRO ROVERE"

VIALE FELISSENT / VIA FONDERIA

TREVISO

Settembre 2004

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

firmi. VECCHIATI
0482/304764

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

RESIDENCE "CENTRO ROVERE"

CAPITOLO I°

PARTI - COSE ED IMPIANTI COMUNI

Articolo uno

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento si applica a un fabbricato situato in Treviso Viale Felissent/ Via fonderia denominato Residence "Centro Rovere"
L'area su cui insiste è contraddistinta al mappale 1961 del foglio 4 in Sezione C, del Comune di Treviso.

Articolo due

OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento con tabelle dei valori millesimali allegate (sub A) con la planimetria delle aree scoperte con individuazione di quelle vincolate ad uso pubblico ai sensi della convenzione stipulata in data 04.8.1999 rep. n. 89449 Notaio G. B. Dall'Armi e successivo atto aggiuntivo alla convenzione stipulato in data 29.7.2004 rep. n. 141906 Notaio G. B. Dall'Armi forma parte integrante di tutti gli atti di compravendita relativi al fabbricato.

Ciascun Proprietario, tanto in proprio, che per i suoi eredi aventi causa e inquilini, è tenuto all'osservanza di esso.

Articolo tre

VALORI PROPORZIONALI DELLA PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI CONDOMINI

A tutti gli effetti i valori proporzionali della proprietà esclusiva di ciascuna unità condominiale, sono ragguagliati a quelli dell'intero edificio, ritenuto questo uguale a mille e sono indicati nella colonna uno della tabella dei valori millesimali qui unita.

Articolo quattro

PARTI - COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNE A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI

Sono di proprietà comune a tutte le unità immobiliari nelle proporzioni indicate alla tabella millesimale (tabella 1):

- a) il suolo su cui sorge l'edificio e l'area circostante;
- b) il sottosuolo;
- c) le opere di fondazione;
- d) le strutture in cemento armato del fabbricato, i muri maestri e le solette in cemento armato;
- e) i muri e la struttura in genere;
- f) le opere decorative della facciata, compresi eventuali rivestimenti in marmo o altro;
- g) i lastrici esterni e il portico passante ad uso pubblico come identificati nella planimetria allegata

N.B. Tutte le aree circostanti gli edifici con esclusione di quelle occupate dalla rampa per l'accesso al corpo interrato, i parcheggi pubblici e le strade, ancorché le strade circostanti suddette siano cedute o asservite ad uso pubblico, sono di proprietà comune a tutte le unità, escluse quelle che per intero si sviluppano al piano interrato, secondo la tabella n. 7.

La proprietà deve intendersi estesa all'impianto generale di illuminazione esterna, alle pavimentazioni, alle opere che formano il portico ed alle recinzioni compresi gli armadi dei contatori del gas.

Fanno inoltre parte delle cose comuni:

- A) Gli androni d'ingresso, i vani scala, le scale, i corridoi, i vani filtro, i vani contatori, gli impianti elettrici e di illuminazione dei locali suddetti, i serramenti esterni ed interni (eccetto le porte di accesso alle proprietà esclusive) e quant'altro di pertinenza, sono di proprietà delle unità individuate per ciascun blocco scala nella tabella n. 2 relativa.
- B) La rampa di accesso al piano interrato, la corsia di scorrimento e manovra sita al piano interrato, gli impianti di illuminazione, di apertura del portone, di distribuzione dell'energia elettrica da contatori anche fino alla diramazione ai garages, le dotazioni antincendio, il portone d'ingresso le pompe di sollevamento liquidi i pozzetti chiusini le griglie il cancello d'ingresso e quant'altro di pertinenza, sono di proprietà comune ai soli garages secondo la Tabella n. 4.

- C) Gli ascensori con i relativi impianti e locali sono stati attribuiti ai rispettivi vani scala secondo la tabella n. 3
- D) I tetti inclusi i cornicioni le grondaie, i pluviali e quant'altro di pertinenza, sono di proprietà comune a tutte le unità e nelle porzioni indicate rispettivamente nella Tabelle n. - 10 - 11

Articolo cinque

PARTI - COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNE E DI USO COMUNE AI CONDOMINI

- A) Sono di proprietà comune ai Condomini, nelle proporzioni indicate alla tabella n. 5

Le fosse biologiche "IMHOFF", i condotti delle fognature fino alla condotta pubblica e quant'altro previsto dalla legge sanitaria anche se qui non specificato, fatta eccezione per quanto indicato agli articoli seguenti;

- B) Ai Condomini proprietari degli appartamenti nelle proporzioni indicate alla tabella 2 spettano

- il vano scale,
- l'androne di ingresso,
- l'impianto elettrico e di citofono, i corpi illuminati per l'illuminazione dell'atrio di ingresso al piano terra e del vano delle scale.

Articolo sei

MODIFICHE AL VALORE DELLE QUOTE

Le modifiche al valore delle quote di proprietà esclusiva e quindi dei valori delle altre tabelle che ad essa siano proporzionali, potranno farsi soltanto nei casi previsti dall'art. 69 delle disposizioni di attuazione del C.C. e con il consenso di tutti i partecipanti o con sentenza della Autorità Giudiziaria passata in giudicato.

Articolo sette

DIVISIBILITA' DELLE PARTI E SERVIZI DIVERSI E COMUNI

Le parti ed i servizi comuni saranno indivisibili. L'assemblea potrà deliberare eventuali divisioni soltanto con il consenso di tutti i Proprietari.

Si dà peraltro facoltà fin d'ora al subalterno n. 18 di occupare parte del portico coperto con tavoli e sedie, ferme restando le regole di cui al successivo art. 10.

Altresì si dà fin d'ora facoltà al subalterno 15 di realizzare una canna fumaria esterna all'edificio peraltro nel rispetto e del decoro dell'edificio e dopo aver conseguito gli opportuni permessi comunali.

CAPITOLO II°

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI

Articolo otto

LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI

Qualora un Condomino intendesse eseguire, sia nell'interesse proprio che del Condominio, opere che comportassero innovazioni, per l'esecuzione di esse dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'assemblea, con la maggioranza qualificata e prevista dagli artt. 1120 e 1121 del C.C.

Ancora, quando un Condomino intendesse eseguire solo delle modifiche per il migliore godimento della cosa comune, egli dovrà sottoporlo all'assemblea, che potrà negare il proprio assenso se si tratta di modifiche previste dall'art. 1102 del C.C.

- Per tali modifiche l'assemblea delibererà con la maggioranza comune. L'assemblea per le decisioni di cui al comma 2 del presente articolo, potrà chiedere il parere di un Tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso di modificazione ed in ogni caso le decisioni dovranno essere comunicate all'interessato, non oltre un mese dalla data della richiesta, richiesta che egli dovrà presentare per iscritto.

In ogni caso sono vietate le innovazioni che potessero recare pregiudizio alla stabilità e sicurezza statica del fabbricato o che ne alterino il decoro architettonico.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere e impianti suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che non intendessero trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa avendo tuttavia il diritto di partecipare ai vantaggi delle innovazioni, in qualsiasi momento, contribuendo alla spesa di esecuzione e manutenzione e con ogni altro onere, tutto documentato.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro o ricostruzione delle parti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza sottrarsi dal contribuire, adducendo la voluttarietà o la gravosità.

Articolo nove

SPESE FATTE DAL CONDOMINO SULLE COSE COMUNI

Per le spese che dovranno essere fatte dal Condominio senza preventiva autorizzazione, si fa riferimento a quanto stabilito all'art. 1134 del C.C. Qualora le spese riguardassero, opere o lavori, non autorizzati e non urgenti, al Condominio sarà fatto obbligo alla rimessa in pristino della cosa comune.

Articolo dieci

USO DELLE PARTI COMUNI

- a) Sono destinate all'uso comune della parte residenziale l'area circostante gli edifici inclusi i portici e relativo corpo interrato così come risulta dalla planimetria allegata.
- b) ~~È vietato occupare in qualunque modo, anche temporaneamente, le cose gli spazi o i locali di proprietà comune.~~
- c) È vietato ai Condomini eseguire scavi nel sottosuolo, tranne che sia indispensabile per collocarvi condutture, in tal caso però occorrerà ne sia data preventiva comunicazione all'Amministratore, che ne eserciterà ogni controllo.
- d) ~~È vietato apporre targhe, avvisi e indicazioni, sia nelle parti esterne dell'edificio, che nelle parti interne comuni, salvo che ciò non sia consentito da delibera assembleare; presso le porte delle singole unità immobiliari saranno ammesse decorose targhe di piccolo formato con indicazione del nome dell'occupante.~~
- e) È vietato gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni dell'edificio ed in particolare nel vano scala e nel marciapiedi.
- f) È vietato il deposito di immondizie e di qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni dell'edificio ed in particolare nel vano scala e nel marciapiedi.
- g) ~~È vietato il deposito di cicli, ciclomotori e simili, nell'androne e nei vani delle scale nei corridoi, nei portici e nelle corsie di scorrimento e manovra, nella rampe e relative strade di accesso e comunque in tutti gli spazi comuni fatti salvi gli appositi spazi da prevedersi con regolamento interno;~~
- h) È vietato disturbare la quiete del palazzo con rumori molesti dalle ore 7.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.00 alle ore 15.30.
- i) È vietato manomettere gli impianti di uso comune, anche per le parti comuni che passano nei locali di proprietà esclusiva.
- j) È vietato fare varianti all'immobile che interessino le facciate esterne.
- k) È vietato il deposito di materiali infiammabili o comunque pericolosi, in qualsiasi zona o locali dell'edificio;
- l) ~~Qualora venissero installate tende esterne o qualsivoglia altro arredo fisso, questo dovrà essere uniformato e scelto sulla base di una delibera assembleare.~~
- m) ~~È consentito tenere animali domestici ancorché di piccola taglia condizione che non rechino disturbo.~~
- n) Negli spazi comuni gli animali dovranno essere custoditi, in particolare i cani dovranno essere a guinzaglio. Gli animali in genere, anche se custoditi non potranno defecare in tutti gli spazi.

CAPITOLO III°

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI O COSE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

Articolo undici

LIMITAZIONI E DIRITTI DELLA DESTINAZIONE

L'edificio è costruito con la destinazione commerciale al piano terra, con destinazione residenziale per gli altri piani, tranne che per il blocco "C" che ha destinazione direzionale; l'interrato è destinato ad autorimessa.

Resta tassativamente vietata la destinazione ad uso di: sanatorio, dispensari, ambulatori medico-specialistici di malattie infettive o contagiose, recapiti di associazioni o partiti politici, istituti privati, scuole di musica, canto e ballo, pensioni.

Tutti i locali in genere non potranno avere apparecchi, impianti, macchine rumorose o emananti esalazioni sgradevoli o nocive.

I locali non potranno essere usati come laboratori opifici o depositi di materiale infiammabile od esplosivo.

I locali non potranno essere destinati comunque ad usi che turbino la tranquillità ed il pacifico godimento singolo o collettivo delle unità immobiliari e dei locali contigui e soprastanti, o che siano contrari alla sicurezza, alla stabilità, al decoro, all'igiene ed alla serietà del condominio.

Il cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale potrà essere fatto solamente ottenendo i permessi previsti dalla vigente normativa.

E' consentito tenere animali nelle proprietà esclusive purché non arrechino danno e non disturbino la quiete degli inquilini. In nessun caso questi animali potranno essere lasciati liberi nelle parti comuni.

E' vietato spolverare ed esporre oggetti sui davanzali dei balconi e finestre;

E' consentito installare tendaggi solamente a telo teso di colore ecrù senza alcuna scritta pubblicitaria per le attività commerciali; ulteriori particolari potranno essere decisi dall'Assemblea con la maggioranza qualificata.

E' vietato tenere apparecchi sonori con tonalità troppo alte. E' pure vietato di manomettere gli impianti di uso comune anche per quelle parti comuni che passano nei locali di proprietà esclusiva.

E' vietato stendere biancheria, panni ed altro sulle finestre, oppure collocarvi oggetti non decorosi; la biancheria potrà essere stesa sulle terrazze o sui balconi stessi (resta tassativamente vietato l'uso di stendibiancheria esterni alle terrazze, od interni superiori all'altezza del parapetto).

La battitura dei tappeti e dei panni può essere fatta soltanto dalle ore 8.30 alle ore 10.30 antimeridiane senza recare danno e/o fastidio agli altri inquilini.

E' vietato fare varianti all'immobile.

Articolo dodici

OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

Il cambiamento sostanziale di destinazione dei propri locali dovrà essere comunicato all'Amministratore, al quale ogni Condomino avrà l'obbligo di comunicare per iscritto:

- a) l'atto pubblico di acquisto dell'unità;
- b) le proprie generalità;
- c) il proprio domicilio, in difetto, si intende a tutti gli effetti di legge, domiciliato nei locali di sua proprietà;
- d) le generalità del nuovo proprietario (in caso di vendita);
- e) l'assicurazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche la sua quota di proprietà del fondo di riserva;
- f) le generalità degli inquilini qualora dovessero affittare l'appartamento.

Il Condomino o inquilino che si assentasse per più giorni dalla propria abitazione è tenuto a provvedere alla chiusura del gas e dell'acqua.

Il Condomino che avesse affittato o dato in consegna ad altra persona la propria unità immobiliare, dovrà rispondere direttamente verso gli Organi dell'Amministrazione, degli obblighi assunti con il presente regolamento e di tutti gli altri eventuali che esso dovesse assumere in seguito alle future deliberazioni dell'assemblea.

Pertanto, qualsiasi rapporto, sia esso di carattere amministrativo o comunque interessante il condominio non potrà esercitarsi che tra gli Organi dell'Amministrazione ed il condominio.

Ogni Condomino è obbligato ad eseguire, nei locali di proprietà, le opere di riparazione necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri o delle parti comuni. Egli a richiesta dell'Amministratore, previo avviso, dovrà permettere che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle opportune ispezioni per la verifica dei lavori da farsi o che siano in corso di esecuzione sulle parti comuni dello stabile nell'interesse sia del Condominio sia del singolo Proprietario. Il rifiuto da parte del Proprietario (od inquilino) a consentire l'ingresso, darà luogo alla richiesta di risarcimento dei danni che ne potessero derivare.

Ogni Condomino o inquilino sarà tenuto a dare sollecitamente notizia all'Amministratore di qualsiasi guasto che, per qualsiasi ragione, venisse a verificarsi nei propri locali o nelle parti comuni da lui tenute in uso, guasti comunque che possano arrecare danno alla proprietà comune o confinante.

I danni causati dall'omissione o dal ritardo nella denuncia di guasto, saranno posti a carico del proprietario dell'unità immobiliare in cui il guasto si è verificato, il quale potrà rivalersi sull'inquilino o verso chiunque altro sia il responsabile del danno.

Ciascun Condomino è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio ai sensi dell'art. 2049 del C.C.

CAPITOLO IV°

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Articolo tredici

SPESE INERENTI A PARTI COMUNI A TUTTI – ED IMPIANTI INDIVISIBILI

Le spese per l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle parti comuni a tutti i Condomini di cui all'art. 4 del presente documento ed ancora quelle per l'assicurazione dell'edificio che l'assemblea deliberasse di assumere e quelle di amministrazione, saranno ripartite fra tutti i Condomini nelle proporzioni fissate nella tabella N. 1.

Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'area scoperta, limitatamente al verde come identificato nell'apposita planimetria allegata, ancorché essa sia ceduta al Comune di Treviso e sia gravata di uso pubblico, sarà a carico del Condominio con le carature previste dalla tabella n. 7.

Le spese relative al sub. 100, in quanto parte comune all'intero compendio immobiliare, andranno ripartite secondo la tabella n. 1.

Le Unità non occupate otterranno una riduzione del 50% sulla quota di spese relative all'uso e alla manutenzione delle parti comuni.

Articolo quattordici

SPESE INERENTI A PARTI, COSE E IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNE A PARTE DEI CONDOMINI

Impianto di citofono all'ingresso-atrio al piano terra e impianto di illuminazione e le scale ai piani. La loro conservazione e manutenzione ordinaria della parte in oggetto saranno sostenute dai Condomini proprietari nelle proporzioni indicate alla tabella n. 2

Articolo quindici

NORME GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE DEGLI ENTI COMUNI A TUTTI I CONDOMINI O A GRUPPI DI CONDOMINI

La spesa per la ricostruzione degli enti comuni a tutti i condomini del presente atto verrà da essi sostenuta nelle proporzioni indicate nella tabella generale dell'intero Condominio, salvo quanto disposto ex artt. 1124 e 1126 C.C.

CAPITOLO V°

ASSICURAZIONE, PERIMENTO, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

Articolo sedici

ASSICURAZIONI

Qualora l'assemblea dei Condomini deliberasse di assicurare il fabbricato contro ~~danzi dell'incendio o altro~~, il premio di assicurazione sarà ripartito nelle proporzioni stabilite dalle rispettive tabelle di proprietà. (tabella n. 1) resta stabilito che solo l'Assemblea potrà scegliere l'istituto Assicuratore. ✓

L'indennità liquidata, in caso di sinistro deve essere reinvestita salvo quanto viene stabilito dall'art. 1128 C.C.

Qualora l'indennità riscossa sia inferiore o superiore alla somma occorrente per la ricostruzione o il ripristino della casa, l'integrazione o la suddivisione di detto danno verrà effettuata in base alle tabelle di proprietà predette.

Un Perito scelto dall'assemblea stabilirà il danno subito delle varie parti e quelli subiti dalla proprietà esclusiva al fine di dividere proporzionalmente sia l'indennità che la somma d'integrazione eventualmente occorrente al ripristino.

CAPITOLO VI°

AMMINISTRAZIONE

Articolo diciasette

ORGANI AMMINISTRATIVI DEL CONDOMINIO

L'amministrazione del condominio sarà affidata ai seguenti Organi:

- 1) All'Assemblea.
- 2) All'Amministratore;

Articolo diciotto

L'Assemblea nominerà un Amministratore unico per tutto il Condominio con la maggioranza stabilita dal 2° comma dell'art. 1136 del C.C.

Le funzioni dell'Amministratore saranno regolate dagli art. 1129, 1130, 1131, 1133 del C.C.

L'Amministratore revocato o dimissionario avrà l'obbligo di rendere conto della sua gestione e dovrà, in ogni caso, consegnare al suo successore, tutti i documenti e gli atti relativi alla sua gestione, entro trenta giorni dalla partecipazione della revoca e delle dimissioni, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso con il condominio. ✓

All'Amministratore, sia esso Condomino o no, spetta un compenso che verrà stabilito dall'Assemblea.

Articolo diciannove

A) L'Amministratore provvederà alle spese ordinarie per la pulizia e illuminazione delle parti comuni del Condominio, ed in generale alle spese per il funzionamento dei servizi comuni per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compilerà un preventivo di spesa per il funzionamento dei servizi durante l'anno ed un progetto di ripartizione fra i Condomini in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento. |

B) Per i compiti inerenti alla conservazione e all'uso delle cose comuni sarà messo a disposizione dell'Amministratore un fondo adeguato in cui importo e la modalità dell'incasso saranno stabiliti dall'Assemblea con l'approvazione del preventivo di spesa. ✓

C) L'Amministratore non potrà ordinare riparazioni straordinarie di entità rilevante, salvo che esse non abbiano carattere di urgenza ed inderogabili, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica. //

b) L'Amministratore dovrà tenere:

- 1 - i verbali dell'assemblea, vidimati in ogni foglio dal Presidente e dal Segretario;

- 2 - i rendiconti e la relativa documentazione degli esercizi sia quelli in corso che quelli precedenti;
- 3 - la contabilità delle entrate e uscite dell'esercizio in corso;
- 4 - l'elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
- 5 - gli estremi del titolo di acquisto per ogni Condomino;
- 6 - un tipo planimetrico per ogni piano dell'edificio e quello generale.

I documenti di cui ai punti 1,2,3 devono essere estensibili ad ogni Condomino presso l'Amministratore.

Articolo venti

FONDO DI RISERVA E LA SUA AMMINISTRAZIONE

L'assemblea costituirà un fondo di riserva per le spese di manutenzione straordinaria e per le spese inerenti ad altre esigenze speciali ed imprevedibili. L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta dal fondo comune. Il fondo di riserva dovrà essere depositato in libretto bancario intestato al condominio e gestito dall'Amministratore. L'amministratore avrà la facoltà di prelevare dal fondo di riserva quelle eventuali somme che il ritardato pagamento di contributi da parte dei Condomini occorressero per la normale gestione; salvo il reintegro a riscossione avvenuta.

Articolo ventuno

CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE QUOTE

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 maggio.

La somma risultante a debito dei singoli Condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministratore.

Lo stesso termine sarà osservato per il versamento di tutte le altre quote da corrispondere all'inizio o durante l'esercizio finanziario.

Trascorsi tali termini, la quota non pagata verrà gravata di un interesse del 2% mensile.

Trascorso il periodo di due mesi dalla richiesta, senza che il Condomino abbia soddisfatto il dovuto deposito o pagamento, l'Amministratore dovrà procedere alla riscossione per via legale, il ricavato dall'applicazione di tale sanzione sarà devoluto al fondo riserva per le spese straordinarie, al netto del compenso spettante all'Amministratore per eventuali prestazioni straordinarie.

Articolo ventidue

RAPPRESENTANZA LEGALE

L'Amministratore avrà la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'art. 1131 del C.C.

Questo potere gli viene concesso limitatamente alla tutela dei diritti delle cose comuni, giacché per quanto riguarda le singole proprietà individuali e i diritti ad esse inerenti, la rappresentanza legale spetta a ciascun partecipante.

CAPITOLO VII°

Articolo ventidue

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea dei Condomini si riunirà in via ordinaria non oltre i trenta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, per l'esame e l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione; in via straordinaria quando l'Amministratore lo ritenga necessario o ne abbia ricevuto richiesta scritta o motivata da almeno quattro dei Condomini che rappresentino almeno un sesto dell'intero valore dell'edificio.

L'assemblea sarà convocata a cura dell'Amministratore mediante invito individuale da spedirsi con lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata, al domicilio di ciascun Condomino.

All'invito sarà allegata copia del rendiconto del bilancio e preventivo di spesa e riparto.

L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, il giorno e l'ora della convocazione e l'ordine del giorno con gli argomenti da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea e la data di adunanza in seconda convocazione, che dovrà essere fissata in un giorno successivo alla prima, non oltre dieci giorni dalla medesima.

Articolo ventitre

NOMINA DEL PRESIDENTE E SEGRETARIO

I convenuti all'assemblea del condominio, trascorsi trenta minuti dall'ora fissata, nomineranno un Presidente e un segretario, scegliendolo tra i partecipanti aventi diritto. E' sempre escluso l'Amministratore da questa nomina.

Articolo ventiquattro

DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni Condomino avrà diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altre persone; che non siano l'Amministratore, con delega anche in calce all'avviso di convocazione.

Non sono ammesse più deleghe alla stessa persona.

Articolo venticinque

VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione o in seconda convocazione, quando sono state osservate tutte le norme richieste dall'art. 1136 del C.C.

Articolo ventisei

VOTAZIONI

Le votazioni devono essere fatte per appello nominale e non segreto. Spetta al Presidente proclamare l'esito delle votazioni.

Articolo ventisette

VERBALE

Il verbale della seduta deve contenere un sunto delle discussioni e l'esito delle singole votazioni.

Devono essere trascritte nel verbale tutte le dichiarazioni di cui si chiede l'inserzione.

Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

L'Amministratore è tenuto ad inviare copia del verbale a tutti i Condomini presenti ed assenti, entro trenta giorni dalla delibera.

Articolo ventotto

OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per le minoranze e per gli assenti salvo il diritto di opporsi nei casi previsti dall'art. 1137 del C.C. secondo comma.

Chi presente, si sia astenuto dalle delibere, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Articolo ventinove

ASTENSIONE DAL VOTO

I singoli Condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni aventi per oggetto cose e servizi comuni ai quali non hanno interesse. Devono parimenti astenersi dal voto i singoli Condomini per i quali esistano ragioni di incompatibilità con le deliberazioni da prendere o che abbiano rapporti di forniture o lavori con il condominio.

Articolo trenta

LIMITI DEI POTERI DELL'ASSEMBLEA

La competenza dell'assemblea è limitata all'Amministrazione, gestione, conservazione, riparazione, ricostruzione delle cose e parti comuni e impianti dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare in violazione alle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche da un solo Condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive, che non siano previste dal presente regolamento.

Articolo trentuno

ASSENZA

Il Condomino o il conduttore dell'unità immobiliare, che si assenti più di cinque giorni, è tenuto per i casi di urgenza a comunicare al custode o all'Amministratore l'indirizzo della persona che sia in possesso delle chiavi dell'unità o l'indirizzo del luogo in cui si reca, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali dall'omissione di tali comunicazioni.

Articolo trentadue

ACCESSO ALLA PROPRIETA'

Ciascun Condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale, da parte dell'amministrazione, previo semplice avviso, nè può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, con l'esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale del godimento della proprietà, se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore a norma dell'art. 1584 del C.C.

Articolo trentatre

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa richiamo alle disposizioni di Legge vigenti sul condominio.

MILLESIMI DI PROPRIETÀ

TAB. N. 1

N.B.: LE SUPERFICI CONSIDERATE SONO QUELLE CATASTALI CHE TENGONO GIÀ CONTO DELLE EVENTUALI DIMINUZIONI PER GLI ACCESSORI INDIRETTI (MAGAZZINI, CANTINE, SOPPALCHI, TERRAZZE).

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	210	1	210,00	29,70
16	NEGOZIO	T	79	1	79,00	11,17
17	NEGOZIO	T	108	1	108,00	15,27
18	NEGOZIO	T	106	1	106,00	14,99
19	NEGOZIO	T	106	1	106,00	14,99
20	NEGOZIO	T	96	1	96,00	13,58
21	NEGOZIO	T	83	1	83,00	11,74
22	NEGOZIO	T	98	1	98,00	13,86
23	NEGOZIO	T	47	1	47,00	6,65
24	NEGOZIO	T	76	1	76,00	10,75
25	NEGOZIO	T	62	1	62,00	8,77
26	ABITAZIONE	1°	121	1	121,00	17,11
27	ABITAZIONE	1°	129	1	129,00	18,24
28	ABITAZIONE	2°	121	1	121,00	17,11
29	ABITAZIONE	2°	129	1	129,00	18,24
30	ABITAZIONE	3°-4°	135	1	135,00	19,09
31	ABITAZIONE	3°-4°	155	1	155,00	21,92
32	ABITAZIONE	1°	110	1	110,00	15,56
33	ABITAZIONE	1°	91	1	91,00	12,87
34	ABITAZIONE	1°	97	1	97,00	13,72
35	ABITAZIONE	1°	66	1	66,00	9,33
36	ABITAZIONE	2°	110	1	110,00	15,56
37	ABITAZIONE	2°	90	1	90,00	12,73
38	ABITAZIONE	2°	96	1	96,00	13,58
39	ABITAZIONE	2°	66	1	66,00	9,33
40	ABITAZIONE	3°-4°	158	1	158,00	22,35
41	ABITAZIONE	3°-4°	137	1	137,00	19,38
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	1	265,00	37,49
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	428	1	428,00	60,54
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	428	1	428,00	60,54
45	ABITAZIONE	1°	67	1	67,00	9,48
46	ABITAZIONE	1°	97	1	97,00	13,72
47	ABITAZIONE	1°	90	1	90,00	12,73
48	ABITAZIONE	1°	110	1	110,00	15,56
49	ABITAZIONE	2°	66	1	66,00	9,33
50	ABITAZIONE	2°	95	1	95,00	13,46
51	ABITAZIONE	2°	90	1	90,00	12,73
52	ABITAZIONE	2°	110	1	110,00	15,56
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	1	271,00	38,34

causafurori

tavoli e sedili

54	ABITAZIONE	3°	94	1	94,00	13,29
55	ABITAZIONE	3°-4°	189	1	189,00	26,73
56	ABITAZIONE	1°	135	1	135,00	19,09
57	ABITAZIONE	1°	76	1	76,00	10,75
58	ABITAZIONE	1°	116	1	116,00	16,41
59	ABITAZIONE	2°	135	1	135,00	19,09
60	ABITAZIONE	2°	76	1	76,00	10,75
61	ABITAZIONE	2°	115	1	115,00	16,26
62	ABITAZIONE	3°-4°	255	1	255,00	36,06
63	ABITAZIONE	3°-4°	131	1	131,00	18,53
65	GARAGE	S1	31	0,5	15,50	2,19
66	GARAGE	S1	28	0,5	14,00	1,98
67	GARAGE	S1	17	0,5	8,50	1,20
68	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
69	GARAGE	S1	24	0,5	12,00	1,70
70	GARAGE	S1	23	0,5	11,50	1,63
71	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
72	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
73	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
74	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
75	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
76	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
77	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
78	GARAGE	S1	20	0,5	10,00	1,41
79	GARAGE	S1	20	0,5	10,00	1,41
80	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
81	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
82	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
83	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
84	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
85	GARAGE	S1	29	0,5	14,50	2,05
86	GARAGE	S1	39	0,5	19,50	2,76
87	GARAGE	S1	43	0,5	21,50	3,04
88	GARAGE	S1	38	0,5	19,00	2,69
89	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
90	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
91	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
92	GARAGE	S1	48	0,5	24,00	3,39
93	GARAGE	S1	33	0,5	16,50	2,33
94	GARAGE	S1	69	0,5	34,50	4,88
95	GARAGE	S1	27	0,5	13,50	1,91
96	GARAGE	S1	36	0,5	18,00	2,55
97	GARAGE	S1	22	0,5	11,00	1,56
98	GARAGE	S1	23	0,5	11,50	1,63
99	MAGAZZINO	S1	9	0,4	3,60	0,51
101	GARAGE	S1	27	0,5	13,50	1,91
102	GARAGE	S1	69	0,5	34,50	4,88
103	GARAGE	S1	33	0,5	16,50	2,33
104	GARAGE	S1	48	0,5	24,00	3,39
105	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
106	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
107	GARAGE	S1	35	0,5	17,50	2,48

108	GARAGE	S1	37	0,5	18,50	2,62
110 111	GARAGE	S1	68	0,5	34,00	4,81
112 113	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
115	GARAGE	S1	91	0,5	45,50	6,44
					7.070,60	1.000,00

**INGRESSO VANO SCALE
SCALA A (SUB. 5)**

TAB. N.2

TABELLA DI RIPARTIZIONE SPESE DI ESERCIZIO E DI MANUTENZIONE ORDINARIA (COMPRESO PULIZIA E ILLUMINAZIONE) E STRAORDINARIA.

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500‰		MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ	IN BASE ALL'ALTEZZA DEL PIANO	
26	APPARTAMENTO	1°	121,00 x coeff. 1 = 76,58	121,00 x coeff. 2 = 50,21	126,79
27	APPARTAMENTO	1°	129,00 x coeff. 1 = 81,65	129,00 x coeff. 2 = 53,52	135,17
28	APPARTAMENTO	2°	121,00 x coeff. 1 = 76,58	121,00 x coeff. 3 = 75,31	151,89
29	APPARTAMENTO	2°	129,00 x coeff. 1 = 81,65	129,00 x coeff. 3 = 80,29	161,94
30	APPARTAMENTO	3°-4°	135,00 x coeff. 1 = 85,44	135,00 x coeff. 4 = 112,03	197,47
31	APPARTAMENTO	3°-4°	155,00 x coeff. 1 = 98,10	155,00 x coeff. 4 = 128,64	226,74
			790,00	500,00	790,00
					500,00
					1.000,00

SCALA B (SUB. 7)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500‰		MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ	IN BASE ALL' ALTEZZA DEL PIANO	
32	APPARTAMENTO	1°	110,00 x coeff. 1 = 42,77	110,00 x coeff. 2 = 27,13	69,90
33	APPARTAMENTO	1°	91,00 x coeff. 1 = 35,38	91,00 x coeff. 2 = 22,45	57,83
34	APPARTAMENTO	1°	97,00 x coeff. 1 = 37,71	97,00 x coeff. 2 = 23,93	61,64
35	APPARTAMENTO	1°	66,00 x coeff. 1 = 25,66	66,00 x coeff. 2 = 16,28	41,94
36	APPARTAMENTO	2°	110,00 x coeff. 1 = 42,77	110,00 x coeff. 3 = 40,70	83,47
37	APPARTAMENTO	2°	90,00 x coeff. 1 = 34,99	90,00 x coeff. 3 = 33,30	68,29
38	APPARTAMENTO	2°	96,00 x coeff. 1 = 37,33	96,00 x coeff. 3 = 35,52	72,85
39	APPARTAMENTO	2°	66,00 x coeff. 1 = 25,66	66,00 x coeff. 3 = 24,42	50,08
x 40	APPARTAMENTO	3°-4°	158,00 x coeff. 1 = 61,43	158,00 x coeff. 4 = 77,95	139,38
41	APPARTAMENTO	3°-4°	137,00 x coeff. 1 = 53,27	137,00 x coeff. 4 = 67,59	120,86
42	APPARTAMENTO	3°-4°	265,00 x coeff. 1 = 103,30	265,00 x coeff. 4 = 130,73	233,76
			1286,00	500,00	1286,00
					500,00
					1.000,00

SCALA C (SUB. 9)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500/00		500/00		MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ		IN BASE ALL' ALTEZZA DEL PIANO		
43	UFFICI	1°	428,00 x coeff. 1 =	250,00	428,00 x coeff. 2 =	166,67	416,67
44	UFFICI	2°	428,00 x coeff. 1 =	250,00	428,00 x coeff. 3 =	333,33	583,33
			856,00	500,00	856,00	500,00	1.000,00

SCALA D (SUB. 11)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500‰		MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ	IN BASE ALL'ALTEZZA DEL PIANO	
45	APPARTAMENTO	1°	67,00 x coeff. 1 = 15,69	67,00 x coeff. 3 = 13,72	29,41
46	APPARTAMENTO	1°	97,00 x coeff. 1 = 22,72	97,00 x coeff. 3 = 19,86	42,58
47	APPARTAMENTO	1°	90,00 x coeff. 1 = 21,08	90,00 x coeff. 3 = 18,43	39,51
48	APPARTAMENTO	1°	110,00 x coeff. 1 = 25,76	110,00 x coeff. 3 = 22,53	48,29
49	APPARTAMENTO	2°	66,00 x coeff. 1 = 15,46	66,00 x coeff. 4 = 20,27	35,73
50	APPARTAMENTO	2°	95,00 x coeff. 1 = 22,25	95,00 x coeff. 4 = 29,18	51,43
51	APPARTAMENTO	2°	90,00 x coeff. 1 = 21,08	90,00 x coeff. 4 = 27,65	48,73
52	APPARTAMENTO	2°	110,00 x coeff. 1 = 25,76	110,00 x coeff. 4 = 33,79	59,55
53	APPARTAMENTO	3°-4°	271,00 x coeff. 1 = 63,47	271,00 x coeff. 5 = 111,01	174,48
54	APPARTAMENTO	3°	94,00 x coeff. 1 = 22,01	94,00 x coeff. 5 = 38,50	60,51
55	APPARTAMENTO	3°-4°	189,00 x coeff. 1 = 44,26	189,00 x coeff. 5 = 77,42	121,68
43	UFFICI	T	428,00 x coeff. 1 = 100,23	428,00 x coeff. 2 = 43,82	144,05
44	UFFICI	T	428,00 x coeff. 1 = 100,23	428,00 x coeff. 2 = 43,82	144,05
			2135,00	500,00	2135,00
					500,00
					1.000,00

SCALA E (SUB. 13)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500‰		MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ	IN BASE ALL'ALTEZZA DEL PIANO	
56	APPARTAMENTO	1°	135,00 x coeff. 1 = 62,15	135,00 x coeff. 3 = 41,89	104,04
57	APPARTAMENTO	1°	76,00 x coeff. 1 = 34,99	76,00 x coeff. 3 = 23,58	58,57
58	APPARTAMENTO	1°	116,00 x coeff. 1 = 53,41	116,00 x coeff. 3 = 35,99	89,40
59	APPARTAMENTO	2°	135,00 x coeff. 1 = 62,15	135,00 x coeff. 4 = 62,83	124,98
60	APPARTAMENTO	2°	76,00 x coeff. 1 = 34,99	76,00 x coeff. 4 = 35,37	70,36
61	APPARTAMENTO	2°	115,00 x coeff. 1 = 52,95	115,00 x coeff. 4 = 53,52	106,47
62	APPARTAMENTO	3°-4°	255,00 x coeff. 1 = 117,41	255,00 x coeff. 5 = 158,24	275,65
63	APPARTAMENTO	3°-4°	131,00 x coeff. 1 = 60,31	131,00 x coeff. 5 = 81,29	141,60
23	NEGOZIO	T	47,00 x coeff. 1 = 21,64	47,00 x coeff. 2 = 7,29	28,93
			1086,00	500,00	1086,00
					500,00
					1.000,00

ASCENSORE
SCALA A (SUB. 6)

TAB. N.3

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETÀ	MILLESIMI
26	APPARTAMENTO	1°	17,11 x 167 = 2.857,37	74,84
27	APPARTAMENTO	1°	18,24 x 167 = 3.046,08	79,78
28	APPARTAMENTO	2°	17,11 x 333 = 5.697,63	149,23
29	APPARTAMENTO	2°	18,24 x 333 = 6.073,92	159,09
30	APPARTAMENTO	3°	19,09 x 500 = 9.545,00	250,00
31	APPARTAMENTO	3°	21,92 x 500 = 10.960,00	287,06
			38.180,00	1.000,00

SCALA B (SUB. 8)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETÀ	MILLESIMI
32	APPARTAMENTO	1°	15,56 x 167 = 2.598,52	39,82
33	APPARTAMENTO	1°	12,87 x 167 = 2.149,29	32,94
34	APPARTAMENTO	1°	13,72 x 167 = 2.291,24	35,11
35	APPARTAMENTO	1°	9,33 x 167 = 1.558,11	23,88
36	APPARTAMENTO	2°	15,56 x 333 = 5.181,48	79,40
37	APPARTAMENTO	2°	12,73 x 333 = 4.239,09	64,96
38	APPARTAMENTO	2°	13,58 x 333 = 4.522,14	69,30
39	APPARTAMENTO	2°	9,33 x 333 = 3.106,89	47,61
40	APPARTAMENTO	3°	22,35 x 500 = 11.175,00	171,25
41	APPARTAMENTO	3°	19,38 x 500 = 9.690,00	148,49
42	APPARTAMENTO	3°	37,49 x 500 = 18.745,00	287,24
			65.256,76	1.000,00

SCALA C (SUB. 10)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	500/00	MILLESIMI
			IN BASE ALLA PROPRIETÀ	
43	UFFICI	1°	$60,54 \times 333 = 20.159,82$	333
44	UFFICI	2°	$60,54 \times 667 = 40.380,18$	667
			60.540,00	1.000

SCALA D (SUB. 12)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETÀ	MILLESIMI
45	APPARTAMENTO	1°	9,48 x 167 = 1.583,16	24,44
46	APPARTAMENTO	1°	13,72 x 167 = 2.291,24	35,36
47	APPARTAMENTO	1°	12,73 x 167 = 2.125,91	32,81
48	APPARTAMENTO	1°	15,56 x 167 = 2.598,52	40,11
49	APPARTAMENTO	2°	9,33 x 333 = 3.106,89	47,95
50	APPARTAMENTO	2°	13,46 x 333 = 4.482,18	69,18
51	APPARTAMENTO	2°	12,73 x 333 = 4.239,09	65,43
52	APPARTAMENTO	2°	15,56 x 333 = 5.181,48	79,98
53	APPARTAMENTO	3°	38,34 x 500 = 19.170,00	295,89
54	APPARTAMENTO	3°	13,29 x 500 = 6.645,00	102,56
55	APPARTAMENTO	3°	26,73 x 500 = 13.365,00	206,29
			64.788,47	1.000,00

SCALA E (SUB. 14)

SUB. N.C.E.U.	DESTINZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETÀ	MILLESIMI
56	APPARTAMENTO	1°	19,09 x 167 = 3.188,03	63,29
57	APPARTAMENTO	1°	10,75 x 167 = 1.795,25	35,64
58	APPARTAMENTO	1°	16,41 x 167 = 2.740,47	54,41
59	APPARTAMENTO	2°	19,09 x 333 = 6.356,97	126,21
60	APPARTAMENTO	2°	10,75 x 333 = 3.579,75	71,07
61	APPARTAMENTO	2°	16,26 x 333 = 5.414,58	107,50
62	APPARTAMENTO	3°	36,06 x 500 = 18.030,00	357,94
63	APPARTAMENTO	3°	18,53 x 500 = 9.265,00	183,94
			50.370,05	1.000,00

RAMPA E CORSIA CARRAIA
POMPE SOLLEVAMENTO LIQUIDI

TAB. N. 4

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETA	MILLESIMI
65	GARAGE	S1	2,19	20,57
66	GARAGE	S1	1,98	18,60
67	GARAGE	S1	1,20	11,27
68	GARAGE	S1	1,48	13,90
69	GARAGE	S1	1,70	15,97
70	GARAGE	S1	1,63	15,31
71	GARAGE	S1	1,34	12,59
72	GARAGE	S1	1,34	12,59
73	GARAGE	S1	1,34	12,59
74	GARAGE	S1	1,34	12,59
75	GARAGE	S1	1,48	13,90
76	GARAGE	S1	1,34	12,59
77	GARAGE	S1	1,34	12,59
78	GARAGE	S1	1,41	13,24
79	GARAGE	S1	1,41	13,24
80	GARAGE	S1	1,34	12,59
81	GARAGE	S1	1,34	12,59
82	GARAGE	S1	1,48	13,90
83	GARAGE	S1	1,34	12,59
84	GARAGE	S1	1,34	12,59
85	GARAGE	S1	2,05	19,26
86	GARAGE	S1	2,76	25,93
87	GARAGE	S1	3,04	28,56
88	GARAGE	S1	2,69	25,27
89	GARAGE	S1	3,18	29,87
90	GARAGE	S1	2,97	27,90
91	GARAGE	S1	3,18	29,87
92	GARAGE	S1	3,39	31,84
93	GARAGE	S1	2,33	21,89
94	GARAGE	S1	4,89	45,93
95	GARAGE	S1	1,91	17,94
96	GARAGE	S1	2,54	23,86
97	GARAGE	S1	1,55	14,56
98	GARAGE	S1	1,63	15,31
99	MAGAZZINO	S1	0,51	4,78
100	MAGAZZINO	S1	0,51	4,78
101	GARAGE	S1	1,91	17,94
102	GARAGE	S1	4,89	45,93
103	GARAGE	S1	2,33	21,88
104	GARAGE	S1	3,39	31,84
105	GARAGE	S1	3,18	29,87
106	GARAGE	S1	2,97	27,90
107	GARAGE	S1	2,47	23,20
108	GARAGE	S1	2,62	24,61
110	GARAGE	S1	4,81	45,18
111				
112	GARAGE	S1	2,97	27,90
113				
115	GARAGE	S1	6,43	60,40
			106,46	1.000,00

**RAMPA E CORSIA CARRAIA
POMPE SOLLEVAMENTO LIQUIDI**

TAB. N. 4

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	MILLESIMI DI PROPRIETA	MILLESIMI
65	GARAGE	S1	2,19	20,66
66	GARAGE	S1	1,98	18,67
67	GARAGE	S1	1,20	11,31
68	GARAGE	S1	1,48	13,96
69	GARAGE	S1	1,70	16,04
70	GARAGE	S1	1,63	15,38
71	GARAGE	S1	1,34	12,65
72	GARAGE	S1	1,34	12,65
73	GARAGE	S1	1,34	12,65
74	GARAGE	S1	1,34	12,65
75	GARAGE	S1	1,48	13,96
76	GARAGE	S1	1,34	12,65
77	GARAGE	S1	1,34	12,65
78	GARAGE	S1	1,41	13,31
79	GARAGE	S1	1,41	13,31
80	GARAGE	S1	1,34	12,65
81	GARAGE	S1	1,34	12,65
82	GARAGE	S1	1,48	13,96
83	GARAGE	S1	1,34	12,65
84	GARAGE	S1	1,34	12,65
85	GARAGE	S1	2,05	19,35
86	GARAGE	S1	2,76	26,05
87	GARAGE	S1	3,04	28,69
88	GARAGE	S1	2,69	25,38
89	GARAGE	S1	3,18	30,01
90	GARAGE	S1	2,97	28,03
91	GARAGE	S1	3,18	30,01
92	GARAGE	S1	3,39	31,99
93	GARAGE	S1	2,33	21,99
94	GARAGE	S1	4,88	46,05
95	GARAGE	S1	1,91	18,02
96	GARAGE	S1	2,55	24,06
97	GARAGE	S1	1,56	14,72
98	GARAGE	S1	1,63	15,38
99	MAGAZZINO	S1	0,51	4,81
101	GARAGE	S1	1,91	18,02
102	GARAGE	S1	4,88	46,05
103	GARAGE	S1	2,33	21,99
104	GARAGE	S1	3,39	31,99
105	GARAGE	S1	3,18	30,01
106	GARAGE	S1	2,97	28,03
107	GARAGE	S1	2,48	23,40
108	GARAGE	S1	2,62	24,72
110	GARAGE	S1	4,81	45,39
111				
112	GARAGE	S1	2,97	28,03
113				
115	GARAGE	S1	6,44	60,77
			105,97	1.000,00

FOGNATURA

TAB. N. 5

L'EDIFICIO SI SERVE PER LO SCARICO DI DUE FOSSE IMHOFF:

- 1) LA PRIMA A NORD SERVIRÀ I CORPI A - B - C (PARTE) ;
- 2) LA SECONDA A SUD SERVIRÀ I CORPI C (PARTE) - D E

VASCA IMHOFF N. 1 A NORD

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	N° AB. /EQ.	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	5	63,30
16	NEGOZIO	T	2	25,33
17	NEGOZIO	T	2	25,33
18	NEGOZIO	T	2	25,33
26	APPARTAMENTO	1°	4	50,63
27	APPARTAMENTO	1°	4	50,63
28	APPARTAMENTO	2°	4	50,63
29	APPARTAMENTO	2°	4	50,63
30	APPARTAMENTO	3°	3	37,97
31	APPARTAMENTO	3°	4	50,63
32	APPARTAMENTO	1°	4	50,63
33	APPARTAMENTO	1°	3	37,97
34	APPARTAMENTO	1°	3	37,97
35	APPARTAMENTO	1°	2	25,32
36	APPARTAMENTO	2°	4	50,63
37	APPARTAMENTO	2°	3	37,97
38	APPARTAMENTO	2°	3	37,97
39	APPARTAMENTO	2°	2	25,32
40	APPARTAMENTO	3°	4	50,63
41	APPARTAMENTO	3°	3	37,97
42	APPARTAMENTO	3°	4	50,63
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	5	63,29
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	5	63,29
				1.000,00

FOGNATURA

TAB. N. 5

- L'EDIFICIO SI SERVE PER LO SCARICO DI DUE FOSSE IMHOFF:
 3) LA PRIMA A NORD SERVIRÀ I CORPI A - B - C (PARTE) ;
 4) LA SECONDA A SUD SERVIRÀ I CORPI C (PARTE) - D E

VASCA IMHOFF N. 2 A SUD

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	N° UTENTI	MILLESIMI
19	NEGOZIO	T	2	22,99
20	NEGOZIO	T	2	22,99
21	NEGOZIO	T	2	22,99
22	NEGOZIO	T	2	22,99
23	NEGOZIO	T	1	11,49
24	NEGOZIO	T	2	22,99
25	NEGOZIO	T	1	11,49
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	5	57,46
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	5	57,47
45	APPARTAMENTO	1°	2	22,99
46	APPARTAMENTO	1°	3	34,48
47	APPARTAMENTO	1°	3	34,48
48	APPARTAMENTO	1°	4	45,98
49	APPARTAMENTO	2°	2	22,99
50	APPARTAMENTO	2°	4	45,98
51	APPARTAMENTO	2°	3	34,48
52	APPARTAMENTO	2°	4	45,98
53	APPARTAMENTO	3°	4	45,98
54	APPARTAMENTO	3°	3	34,48
55	APPARTAMENTO	3°	3	34,48
56	APPARTAMENTO	1°	4	45,98
57	APPARTAMENTO	1°	3	34,48
58	APPARTAMENTO	1°	4	45,98
59	APPARTAMENTO	2°	4	45,98
60	APPARTAMENTO	2°	3	34,48
61	APPARTAMENTO	2°	4	45,98
62	APPARTAMENTO	3°	4	45,98
63	APPARTAMENTO	3°	4	45,98
			87	1.000,00

AREA SCOPERTA E PORTICO

TAB. N. 6

N.B.: LE SUPERFICI CONSIDERATE SONO QUELLE CATASTALI CHE TENGONO GIÀ CONTO DELLE EVENTUALI DIMINUZIONI PER GLI ACCESSORI INDIRETTI (MAGAZZINI, CANTINE, SOPPALCHI, TERRAZZE).

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	210	1	210,00	29,70
16	NEGOZIO	T	79	1	79,00	11,17
17	NEGOZIO	T	108	1	108,00	15,27
18	NEGOZIO	T	106	1	106,00	14,99
19	NEGOZIO	T	106	1	106,00	14,99
20	NEGOZIO	T	96	1	96,00	13,58
21	NEGOZIO	T	83	1	83,00	11,74
22	NEGOZIO	T	98	1	98,00	13,86
23	NEGOZIO	T	47	1	47,00	6,65
24	NEGOZIO	T	76	1	76,00	10,75
25	NEGOZIO	T	62	1	62,00	8,77
26	ABITAZIONE	1°	121	1	121,00	17,11
27	ABITAZIONE	1°	129	1	129,00	18,24
28	ABITAZIONE	2°	121	1	121,00	17,11
29	ABITAZIONE	2°	129	1	129,00	18,24
30	ABITAZIONE	3°-4°	135	1	135,00	19,09
31	ABITAZIONE	3°-4°	155	1	155,00	21,92
32	ABITAZIONE	1°	110	1	110,00	15,56
33	ABITAZIONE	1°	91	1	91,00	12,87
34	ABITAZIONE	1°	97	1	97,00	13,72
35	ABITAZIONE	1°	66	1	66,00	9,33
36	ABITAZIONE	2°	110	1	110,00	15,56
37	ABITAZIONE	2°	90	1	90,00	12,73
38	ABITAZIONE	2°	96	1	96,00	13,58
39	ABITAZIONE	2°	66	1	66,00	9,33
40	ABITAZIONE	3°-4°	158	1	158,00	22,35
41	ABITAZIONE	3°-4°	137	1	137,00	19,38
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	1	265,00	37,49
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	428	1	428,00	60,54
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	428	1	428,00	60,54
45	ABITAZIONE	1°	67	1	67,00	9,48
46	ABITAZIONE	1°	97	1	97,00	13,72
47	ABITAZIONE	1°	90	1	90,00	12,73
48	ABITAZIONE	1°	110	1	110,00	15,56
49	ABITAZIONE	2°	66	1	66,00	9,33
50	ABITAZIONE	2°	95	1	95,00	13,46
51	ABITAZIONE	2°	90	1	90,00	12,73
52	ABITAZIONE	2°	110	1	110,00	15,56
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	1	271,00	38,34

54	ABITAZIONE	3°	94	1	94,00	13,29
55	ABITAZIONE	3°-4°	189	1	189,00	26,73
56	ABITAZIONE	1°	135	1	135,00	19,09
57	ABITAZIONE	1°	76	1	76,00	10,75
58	ABITAZIONE	1°	116	1	116,00	16,41
59	ABITAZIONE	2°	135	1	135,00	19,09
60	ABITAZIONE	2°	76	1	76,00	10,75
61	ABITAZIONE	2°	115	1	115,00	16,26
62	ABITAZIONE	3°-4°	255	1	255,00	36,06
63	ABITAZIONE	3°-4°	131	1	131,00	18,53
65	GARAGE	S1	31	0,5	15,50	2,19
66	GARAGE	S1	28	0,5	14,00	1,98
67	GARAGE	S1	17	0,5	8,50	1,20
68	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
69	GARAGE	S1	24	0,5	12,00	1,70
70	GARAGE	S1	23	0,5	11,50	1,63
71	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
72	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
73	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
74	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
75	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
76	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
77	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
78	GARAGE	S1	20	0,5	10,00	1,41
79	GARAGE	S1	20	0,5	10,00	1,41
80	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
81	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
82	GARAGE	S1	21	0,5	10,50	1,48
83	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
84	GARAGE	S1	19	0,5	9,50	1,34
85	GARAGE	S1	29	0,5	14,50	2,05
86	GARAGE	S1	39	0,5	19,50	2,76
87	GARAGE	S1	43	0,5	21,50	3,04
88	GARAGE	S1	38	0,5	19,00	2,69
89	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
90	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
91	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
92	GARAGE	S1	48	0,5	24,00	3,39
93	GARAGE	S1	33	0,5	16,50	2,33
94	GARAGE	S1	69	0,5	34,50	4,88
95	GARAGE	S1	27	0,5	13,50	1,91
96	GARAGE	S1	36	0,5	18,00	2,55
97	GARAGE	S1	22	0,5	11,00	1,56
98	GARAGE	S1	23	0,5	11,50	1,63
99	MAGAZZINO	S1	9	0,4	3,60	0,51
101	GARAGE	S1	27	0,5	13,50	1,91
102	GARAGE	S1	69	0,5	34,50	4,88
103	GARAGE	S1	33	0,5	16,50	2,33
104	GARAGE	S1	48	0,5	24,00	3,39
105	GARAGE	S1	45	0,5	22,50	3,18
106	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
107	GARAGE	S1	35	0,5	17,50	2,48

108	GARAGE	S1	37	0,5	18,50	2,62
110 111	GARAGE	S1	68	0,5	34,00	4,81
112 113	GARAGE	S1	42	0,5	21,00	2,97
115	GARAGE	S1	91	0,5	45,50	6,44
					7.070,60	1.000,00

AREA A VERDE
(MN. 1970-1971-1978-1980-1983)

TAB. N. 7

N.B.: SOLO MANUTENZIONE ESCLUSI I GARAGES E MAGAZZINI

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	210	33,22
16	NEGOZIO	T	79	12,50
17	NEGOZIO	T	108	17,09
18	NEGOZIO	T	106	16,77
19	NEGOZIO	T	106	16,77
20	NEGOZIO	T	96	15,19
21	NEGOZIO	T	83	13,13
22	NEGOZIO	T	98	15,50
23	NEGOZIO	T	47	7,44
24	NEGOZIO	T	76	12,02
25	NEGOZIO	T	62	9,81
26	ABITAZIONE	1°	121	19,14
27	ABITAZIONE	1°	129	20,41
28	ABITAZIONE	2°	121	19,14
29	ABITAZIONE	2°	129	20,41
30	ABITAZIONE	3°-4°	135	21,36
31	ABITAZIONE	3°-4°	155	24,52
32	ABITAZIONE	1°	110	17,40
33	ABITAZIONE	1°	91	14,40
34	ABITAZIONE	1°	97	15,35
35	ABITAZIONE	1°	66	10,44
36	ABITAZIONE	2°	110	17,40
37	ABITAZIONE	2°	90	14,24
38	ABITAZIONE	2°	96	15,19
39	ABITAZIONE	2°	66	10,44
40	ABITAZIONE	3°-4°	158	25,00
41	ABITAZIONE	3°-4°	137	21,67
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	41,92
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	428	67,71
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	428	67,71
45	ABITAZIONE	1°	67	10,60
46	ABITAZIONE	1°	97	15,35
47	ABITAZIONE	1°	90	14,24
48	ABITAZIONE	1°	110	17,40
49	ABITAZIONE	2°	66	10,44
50	ABITAZIONE	2°	95	15,03
51	ABITAZIONE	2°	90	14,24
52	ABITAZIONE	2°	110	17,40
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	42,88
54	ABITAZIONE	3°	94	14,87

55	ABITAZIONE	3°-4°	189	29,90
56	ABITAZIONE	1°	135	21,36
57	ABITAZIONE	1°	76	12,02
58	ABITAZIONE	1°	116	18,35
59	ABITAZIONE	2°	135	21,36
60	ABITAZIONE	2°	76	12,02
61	ABITAZIONE	2°	115	18,19
62	ABITAZIONE	3°-4°	255	40,34
63	ABITAZIONE	3°-4°	131	20,72
			6321	1000,00

(SUB. 1 E 2) AREA SCOPERTA E PORTICO AD USO PUBBLICO SOLO PER MANUTENZIONE ORDINARIA ESCLUSI GARAGE E MAGAZZINI
MAPPAL N. 1961

TAB. N. 8

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	210	1,2	252,00	41,71
16	NEGOZIO	T	79	1,2	94,80	15,69
17	NEGOZIO	T	108	1,2	129,60	21,45
18	NEGOZIO	T	106	1,4	148,40	24,56
19	NEGOZIO	T	106	1,4	148,40	24,56
20	NEGOZIO	T	96	1,2	115,20	19,07
21	NEGOZIO	T	83	1,2	99,60	16,49
22	NEGOZIO	T	98	1,2	117,60	19,47
23	NEGOZIO	T	47	1,2	56,40	9,34
24	NEGOZIO	T	76	1,2	91,20	15,10
25	NEGOZIO	T	62	1,2	74,40	12,32
26	ABITAZIONE	1°	121	0,8	96,80	16,02
27	ABITAZIONE	1°	129	0,8	103,20	17,08
28	ABITAZIONE	2°	121	0,8	96,80	16,02
29	ABITAZIONE	2°	129	0,8	103,20	17,08
30	ABITAZIONE	3°-4°	135	0,8	108,00	17,88
31	ABITAZIONE	3°-4°	155	0,8	124,00	20,53
32	ABITAZIONE	1°	110	0,8	88,00	14,57
33	ABITAZIONE	1°	91	0,8	72,80	12,05
34	ABITAZIONE	1°	97	0,8	77,60	12,85
35	ABITAZIONE	1°	66	0,8	52,80	8,74
36	ABITAZIONE	2°	110	0,8	88,00	14,57
37	ABITAZIONE	2°	90	0,8	72,00	11,92
38	ABITAZIONE	2°	96	0,8	76,80	12,71
39	ABITAZIONE	2°	66	0,8	52,80	8,74
40	ABITAZIONE	3°-4°	158	0,8	126,40	20,92
41	ABITAZIONE	3°-4°	137	0,8	109,60	18,14
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	0,8	212,00	35,09
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	428	1,4	599,20	99,18
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	428	1,4	599,20	99,18
45	ABITAZIONE	1°	67	0,8	53,60	8,87
46	ABITAZIONE	1°	97	0,8	77,60	12,85
47	ABITAZIONE	1°	90	0,8	72,00	11,92
48	ABITAZIONE	1°	110	0,8	88,00	14,57
49	ABITAZIONE	2°	66	0,8	52,80	8,74
50	ABITAZIONE	2°	95	0,8	76,00	12,58
51	ABITAZIONE	2°	90	0,8	72,00	11,92
52	ABITAZIONE	2°	110	0,8	88,00	14,57
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	0,8	216,80	35,88

54	ABITAZIONE	3°	94	0,8	75,20	12,45
55	ABITAZIONE	3°-4°	189	0,8	151,20	25,03
56	ABITAZIONE	1°	135	0,8	108,00	17,88
57	ABITAZIONE	1°	76	0,8	60,80	10,06
58	ABITAZIONE	1°	116	0,8	92,80	15,36
59	ABITAZIONE	2°	135	0,8	108,00	17,88
60	ABITAZIONE	2°	76	0,8	60,80	10,06
61	ABITAZIONE	2°	115	0,8	92,00	15,23
62	ABITAZIONE	3°-4°	255	0,8	204,00	33,77
63	ABITAZIONE	3°-4°	131	0,8	104,80	17,35
					6.041,20	1000,00

MANUTENZIONE COPERTURA SCALA A + B

MAPPALE 1961

TAB. N. 9

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
15	NEGOZIO	T	210	1	210	81,43
16	NEGOZIO	T	79	1	76	30,63
17	NEGOZIO	T	108	1	108	41,88
18	NEGOZIO	T	106	1	106	41,10
26	ABITAZIONE	1°	121	1	121	46,92
27	ABITAZIONE	1°	129	1	129	50,02
28	ABITAZIONE	2°	121	1	121	46,92
29	ABITAZIONE	2°	129	1	129	50,02
30	ABITAZIONE	3°-4°	135	1	135	52,35
31	ABITAZIONE	3°-4°	155	1	155	60,10
32	ABITAZIONE	1°	110	1	110	42,65
33	ABITAZIONE	1°	91	1	91	35,28
34	ABITAZIONE	1°	97	1	97	37,61
35	ABITAZIONE	1°	66	1	66	25,59
36	ABITAZIONE	2°	110	1	110	42,65
37	ABITAZIONE	2°	90	1	90	34,90
38	ABITAZIONE	2°	96	1	96	37,22
39	ABITAZIONE	2°	66	1	66	25,59
40	ABITAZIONE	3°-4°	158	1	158	61,26
41	ABITAZIONE	3°-4°	137	1	137	53,12
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	1	265	102,76
					2.579	1.000,00

MANUTENZIONE COPERTURA PIANA SCALA C

MAPPALE 1961

TAB. 10

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
42	ABITAZIONE	3°-4°	265	1	265	190,37
43	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1°	428	1	428	307,47
44	IN CORSO DI DEFINIZIONE	2°	428	1	428	307,47
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	1	271	194,69
					1.392	1.000,00

MANUTENZIONE COPERTURA SCALA D + E
MAPPALE 1961

TAB. N. 11

SUB. N.C.E.U.	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	MILLESIMI
19	NEGOZIO	T	106	1	106,00	36,73
20	NEGOZIO	T	96	1	96,00	33,26
21	NEGOZIO	T	83	1	83,00	28,76
22	NEGOZIO	T	98	1	98,00	33,96
23	NEGOZIO	T	47	1	47,00	16,29
24	NEGOZIO	T	76	1	76,00	26,33
25	NEGOZIO	T	62	1	62,00	21,48
45	ABITAZIONE	1°	67	1	67,00	23,22
46	ABITAZIONE	1°	97	1	97,00	33,61
47	ABITAZIONE	1°	90	1	90,00	31,19
48	ABITAZIONE	1°	110	1	110,00	38,12
49	ABITAZIONE	2°	66	1	66,00	22,87
50	ABITAZIONE	2°	95	1	95,00	32,92
51	ABITAZIONE	2°	90	1	90,00	31,19
52	ABITAZIONE	2°	110	1	110,00	38,12
53	ABITAZIONE	3°-4°	271	1	271,00	93,89
54	ABITAZIONE	3°	94	1	94,00	32,57
55	ABITAZIONE	3°-4°	189	1	189,00	65,49
56	ABITAZIONE	1°	135	1	135,00	46,78
57	ABITAZIONE	1°	76	1	76,00	26,33
58	ABITAZIONE	1°	116	1	116,00	40,19
59	ABITAZIONE	2°	135	1	135,00	46,78
60	ABITAZIONE	2°	76	1	76,00	26,33
61	ABITAZIONE	2°	115	1	115,00	39,85
62	ABITAZIONE	3°-4°	255	1	255,00	88,35
63	ABITAZIONE	3°-4°	131	1	131,00	45,39
					2.886,00	1.000,00

