

Notaio Fabio di Russo <fdirusso@notariato.it>

ALLEGATO N. 1
4/11/2019 09:56

R: Richiesta copia atto di compravendita Es Imm 91-2019

A refrigeri@libero.it

Buongiorno,

come da accordi, Le anticipiamo la copia richiesta.

La copia conforme all'originale in formato cartaceo potrà essere da Lei ritirata presso lo scrivente studio dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Cordiali saluti

Studio Notaio Fabio Di Russo

Da: refrigeri@libero.it [mailto:refrigeri@libero.it]

Inviato: venerdì 25 ottobre 2019 12.18

A: fdirusso@notariato.it

Oggetto: Richiesta copia atto di compravendita Es Imm 91-2019

Priorità: Alta

Buongiorno,

come anticipato per vie brevi, con la presente, in qualità di Perito Estimatore della procedura esecutiva n. 91/2019 di cui Le allego copia del giuramento, Le chiedo di acquisire copia completa corredata degli allegati dell'atto di compravendita di seguito indicato:

Atto a rogito Notaio Dr. Di Russo del 25/10/2006 con n. 15085/3546
(Costruzioni ed annali generali) ed i Sig.ri

Ringraziando anticipatamente ed in attesa porgo

cordiali saluti

Il Perito Estimatore

Dr. Agr. Maurizio Refrigeri

- SKM_558e19110409560.pdf (671 KB)

Dott. FABIO DI RUSSO

NOTAIO

05049 Spoleto - V.le Trento e Trieste, 107 E

Tel. 0743-44376/224741 - Fax

0743-202504

C.F. DRS FBA 69H19 D708N

P. Iva 02403870542

Repertorio n. 15985

Raccolta n. 3546

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno venticinque del mese di ottobre in Spoleto Piazza G. Garibaldi n. 12, in un locale della UNIPOL BANCA S.p.A,

il 25 ottobre 2006

Avanti a me, dott. FABIO DI RUSSO Notaio in Spoleto con studio in Viale Trento e Trieste n.107/E, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- R il giorno 8 febbraio 1948, imprenditore, domiciliato per la carica nella sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della

con sede in Napoli

numero di codice fiscale

le, Partita IVA e iscrizione nel R.I. tenuto dalla Camera

di Commercio

ale di Euro

100.000 (centomila) interamente versato, in virtù dei

poteri derivantigli dallo statuto sociale;

SPOLETO
Registrato all'Agenzia delle Entrate di Perugia

il 02.11.2006 al n. 1204 Serie 1T

per esatti Euro 734,00

Detti comparenti, delle cui identità personali e poteri rappresentativi lo Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART.1)

PALTI

presentata, vende e trasfe-

risce ai coniugi sigg

visa pari ad 1/2 (un mezzo)

ciascuno e congiuntamente per l'intero accettano ed acquistano, il diritto di piena proprietà delle porzioni immobiliari non ancora ultimate in quanto carenti di opere di rifinitura che saranno eseguite a cura e spese della parte acquirente facenti parte del fabbricato di una nuova costruzione, sito in Comune di Spoleto (PG) Località S. Venanzo senza numero e precisamente:

- appartamento ad uso abitativo distinto con il numero di interno 2/A (due/A), composto da soggiorno, letto, bagno, terrazzo al piano primo, locale soffitta al piano secondo, per complessivi tre vani catastali, confinante con residua proprietà della parte venditrice su più lati, vano scale, distacco su spazi di lottizzazione salvo altri, e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 100,

particella 1287 subalterno 5, categoria A/2, classe 2, vani
3, R.C. Euro 224,66.

ART.2) Quanto venduto viene trasferito ed accettato nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova,
con tutti gli ammessi e connessi, adiacenze, dipendenze e
pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e
passive nulla escluso od eccettuato nonchè con gli spazi ed
enti di natura comune e condominiale così come risultano
determinati dalla legge ed individuati catastalmente nel
Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 100,
particelle 1287 sub.17 e 1308 graffate (scala), Bene comune
non censibile senza redditi.

ART.3) La parte venditrice come sopra rappresentata, sotto
la propria personale responsabilità da me Notaio richiamata
sulle sanzioni penali di cui all'art. 3 e 76 del D.P.R.
445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiara-
zioni mendaci ivi indicate dichiara:

- che l'edificazione del fabbricato di cui sono parte le
porzioni immobiliari come sopra vendute è avvenuta in forza
di permesso di costruire n.43700 del 3 marzo 2005 e succes-
siva D.I.A. in data 5 maggio 2006;

- che successivamente quanto oggetto del presente atto non
è stato oggetto di interventi edilizi che richiedessero il
rilascio di Autorizzazioni o Concessioni Edilizie. La parte
venditrice come sopra rappresentata garantisce il rilascio

TRA SCRITTO

all'Agenzia del Territorio di SPOLETO

il 02.11.2006

Reg. Part. 3749 Reg. Gen. 5960

del certificato di agibilità a sua completa cura e spese.

ART.4) La parte venditrice come sopra rappresentata garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto venduto per averlo edificato a propria cura e spese su terreno acquistato con atto a mio rogito del 1° marzo 2005, rep.n.12205/2345, registrato a Spoleto il 16 marzo 2005 al n.213, ivi trascritto il 17 marzo 2005 al n. 733 di formalità.

Garantisce, altresì, la parte venditrice, come sopra rappresentata, la completa libertà di quanto ceduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché la sua completa conformità alla normativa edilizia vigente, volendo in caso contrario risponderne come per legge, fatta eccezione per l'ipoteca convenzionale iscritta il 1° aprile 2005 al n.444 di formalità per Euro 1.383.000,00 (unmilionetrecentottantatremila virgola zero zero) di cui Euro 691.500,00 (seicentonovantunomilacinquecento virgola zero zero) per capitale, a favore della UNIPOL BANCA S.P.A. con sede in Bologna, gravante infra maggior consistenza l'immobile in oggetto, per la quale è stato rilasciato atto di assenso alla relativa restrizione ipotecaria, con atto autenticato nella firma da me Notaio in data odierna rep.n. 15984/3545 da registrare in termini. La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, per sé e suoi aventi causa, la con-

venzione edilizia di lottizzazione stipulata con atto autentificato nelle firme da me Notaio il 13 gennaio 2003, rep. n. 5066, reg.ta a Spoleto l'11 febbraio 2003 al n.122, Serie 1T, trascritta il 12 febbraio 2003 al n.551 di formalità alla quale si fa espresso riferimento per tutte le condizioni ivi previste. La parte acquirente dichiara di ben conoscere, obbligandosi a rispettare e far rispettare anche da aventi causa a qualsiasi titolo, il regolamento di condominio e relative tabelle millesimali riguardanti tutte le unità immobiliari facenti parte del fabbricato di cui è parte quanto con il presente atto venduto, regolamento e tabelle millesimali trovansi allegati rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" al mio precedente atto in data 28 luglio 2006, rep.15666, reg.to a Spoleto il 10 agosto 2006 al n.880, Serie 1T, trascritto a Spoleto il 10 agosto 2006 al n.2839 di formalità.

ART.5) Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accettato ed a me dichiarato in complessivi Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) oltre IVA come per legge. I comparenti, previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni penali previste dall'art. 3 e 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto richiesto dall'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223 e successiva legge di conversione, dichiarano:



A) che il prezzo sopra riportato è stato pagato come segue:

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

sono stati pagati mediante assegno di c/c n. 0907469961-08

tratto sulla Unipol Banca S.p.A. Agenzia di Spoleto in data

9 dicembre 2005 all'ordine della parte acquirente e recante

clausola di non trasferibilità:

- quanto ad Euro 78.400,00 (settantottomilaquattrocento

virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante bonifico

bancario n. 58354063300 beneficiario la società venditrice,

in data odierna, disposto tramite Unipol Banca S.p.A. Agen-

zia di Spoleto, a valere sulle disponibilità della parte

acquirente.

Regolato in tal modo l'intero prezzo di vendita la parte
venditrice come sopra rappresentata rilascia ampia e libe-
ratoria quietanza di saldo, con rinuncia al diritto di ipo-
teca legale e con esonero per il competente signor Conser-
vatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

B) che per la stipulazione del presente contratto la sola
parte venditrice si è avv

posta la som-
ma di Euro 3.400 (tremilaquattrocento) oltre IVA come per
legge.

ART.6) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto
decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ART.7) Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, la parte

acquirente dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

ART.8) Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico della parte acquirente, la quale chiede i benefici fiscali di cui alla Legge 28.12.1995 n. 549 art. 3 n. 131. Per tale scopo la parte acquirente da me Notaio ritualmente richiamata sulle sanzioni penali di cui all'art. 3 e 76 D.P.R. 445/2000 dichiara:

- di essere residente nel Comune di Spoleto;
- di non essere titolare esclusiva nè in regime di comunione legale dei beni, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione sita nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto di quest'atto;
- di non essere titolare, nè per quote nè in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente con le agevolazioni di cui alla legge predetta o alle leggi e decreti citati nella legge predetta art. 3 n. 131 lettera c). La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto è soggetto ad I.V.A., ricorrendone le condizioni soggettive ed oggettive di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali, a mia domanda, lo

dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono e firmano a margine. Scritto a macchina da
persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano su
due fogli per sette pagine e quanto della ottava.

F.

FABIO DI RUSSO NOTAIO (segue impronta del sigillo)

La presente copia, composta di N. ... 8 facciate
é conforme all'originale depositato nei miei atti e si
rilascia per uso consentito dalla legge
Spoleto, li ... 30 Ottobre 2019

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "FABIO DI RUSSO" and "NOTAIO DI SPOLETO" around a central emblem. The signature is written in a cursive, flowing style.

Notaio Fabio Di Russo <fdirusso@notariato.it>

3/12/2019 17:31

R: Richiesta copia atto Es ImmA refrigeri@libero.it

Buonasera

Si invia in allegato il file dell'atto richiesto e i relativi allegati

Cordiali Saluti
Studio Notaio Di Russo**Da:** refrigeri@libero.it [mailto:refrigeri@libero.it]**Inviato:** lunedì 2 dicembre 2019 11.53**A:** Notaio Fabio di Russo**Oggetto:** Richiesta copia atto Es Imm**Priorità:** Alta

Buongiorno,

come da accordi telefonici, con la presente Le chiedo le modalità di acquisizione di copia completa, corredata dagli allegati A e B dell'atto di seguito indicato:

- data 28/07/2006 rep. 15666 registrato a Spoleto il 10/08/2006 al n. 880, serie IT, trascritto a Spoleto il 10/08/2006 al n. 2839 di formalità.

In attesa di un cortese riscontro alla presente porgo,
cordiali saluti

Dr. Agr. Maurizio Refrigeri

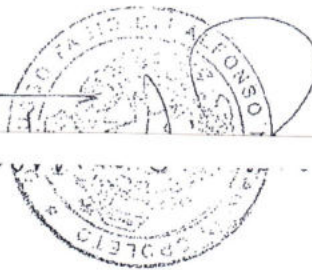
Allegati: Documento di riconoscimento e verbale do giuramento

- 15666.pdf (32 KB)
- SKM_558e19120317350.pdf (6 MB)

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Proprio

Condominio Comune di Spoleto Fraz. S. Venanzo – Fog. 100 p.lla 1287





REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

del fabbricato sito in *Spoleto, Fraz. S. Venanzo*

Art.1) Finalità

Il presente Regolamento stabilisce i diritti, le obbligazioni e le condizioni ai quali tutti i singoli proprietari delle unità facenti parte del condominio, i loro eredi, i locatari o aventi causa a qualunque titolo, sono obbligati ad uniformarsi.

Art.2) Ubicazione e dati catastali

L'edificio oggetto del presente regolamento è ubicato al seguente indirizzo:
Città: *Spoleto* - Fraz.: *S. Venanzo* ed è catastalmente identificato al Foglio *100*, particelle *1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1308, 1309 e 1309*.

Art.3) Descrizione del fabbricato

Il fabbricato si articola su tre piano fuori terra ed uno interrato così destinati:

- il piano terra risulta destinato ad abitazioni, con giardini annessi;
- il piano primo risulta destinato ad abitazioni;
- il piano secondo è costituito da locali soffitta annessi alle abitazione del piano primo;
- il piano primo sottostrada è destinato a garages, magazzino esclusivo e cantine annesse a due degli appartamenti del piano terra.

Art.4) Proprietà comuni a tutti i condomini

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono intendersi individuali ed irrinunciabili, tutte quelle parti, locali e impianti dell'edificio che, in base agli atti di compravendita, non risultino di proprietà individuale di un singolo condomino o di proprietà comune solo ad alcuni condomini.

Nel dettaglio sono comuni:

- a) l'intero suolo su cui sorge il fabbricato;
- b) le fondazioni e le strutture portanti;
- c) le murature di tamponamento delle strutture esterne;
- d) la rete delle fognature e dei relativi pozzetti di ispezione, i tubi di scarico delle acque e materie di rifiuto, gli impianti idrici e di distribuzione del gas fino al punto di diramazione alle varie unità immobiliari;
- e) l'impianto delle parti comuni, nonché quello per la messa a terra, realizzato ai sensi della legge n. 46/1990, fino alla scatola di derivazione esistente in prossimità dell'ingresso di ciascun appartamento;
- f) l'estetica delle facciate, sia verso strada che verso gli altri lati, in ogni sua parte, anche se di proprietà esclusiva, come i balconi, le ringhiere, le finestre, le persiane, ecc. e come tali, soggetti alle prescrizioni dell'Assemblea, per quanto si riferisce alla tipologia ed ai colori, indipendentemente dalle spese di conservazione che, per la facciata, è a carico del condominio per i

millesimi di proprietà, mentre per i balconi e le finestre, compreso il rivestimento degli stipiti, le ringhiere, le persiane, ecc. sono a carico dei rispettivi condomini.

Art.5) Proprietà comuni solo ad alcuni condomini

Nel presente condominio risultano esistenti porzioni di edificio comuni solo ad alcuni condomini come dal successivo elenco:

a) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 1 (p.lla 1287 sub 19, 1297 e 1299 graffate), n. 5 (p.lla 1287 sub 5), n. 9 (p.lla 1287 sub 9) e n. 10 (p.lla 1287 sub 10) il tetto distinto con la lettera "A-1" nell'allegata planimetria in scala 1/500 (quadro generale delle unità immobiliari);

b) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 2 (p.lla 1287 sub 2, 1290 e 1300 graffate), n. 3 (p.lla 1287 sub 3, 1289 e 1298 graffate), n. 6 (p.lla 1287 sub 6) e n. 7 (p.lla 1287 sub 7) il tetto distinto con la lettera "A-2" nell'allegata planimetria in scala 1/500 (quadro generale delle unità immobiliari);

c) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 4 (p.lla 1287 sub 4, 1288 e 1297 graffate), n. 8 (p.lla 1287 sub 8), n. 13 (p.lla 1287 sub 13) e n. 14 (p.lla 1287 sub 14) il tetto distinto con la lettera "A-3" nell'allegata planimetria in scala 1/500 (quadro generale delle unità immobiliari);

d) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 5 (p.lla 1287 sub 5) e n. 6 (p.lla 1287 sub 6) l'accesso e relativa scala distinta con le particelle 1308 e 1287 sub 17;

e) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 7 (p.lla 1287 sub 7) e n. 8 (p.lla 1287 sub 8) la scala di accesso alle proprietà esclusive distinta con le particelle 1287 sub 18 e 1296;

f) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 2 (p.lla 1287 sub 2, 1290 e 1300 graffate), n. 3 (p.lla 1287 sub 3, 1289 e 1298 graffate), n. 4 (p.lla 1287 sub 4, 1288 e 1297 graffate), n. 7 (p.lla 1287 sub 7) e n. 8 (p.lla 1287 sub 8) il percorso pedonale di accesso alle proprietà esclusive distinto alla particella 1294;

g) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 4 (p.lla 1287 sub 4, 1288 e 1297 graffate), n. 7 (p.lla 1287 sub 7) e n. 8 (p.lla 1287 sub 8) il percorso pedonale di accesso alle proprietà esclusive distinto alla particella 1295;

g) è di proprietà comune ai condomini proprietari delle unità immobiliari n. 9 (p.lla 1287 sub 9), n. 10 (p.lla 1287 sub 10), n. 11 (p.lla 1287 sub 11), n. 12 (p.lla 1287 sub 12), n. 13 (p.lla 1287 sub 13), n. 14 (p.lla 1287 sub 14), n. 15 (p.lla 1287 sub 15), n. 16 (p.lla 1287 sub 16) e n. 17 (p.lla 1287 sub 20 e 1310 graffate) il percorso carrabile di accesso alle varie proprietà esclusive distinto con la particella 1293.

Art.6) Proprietà esclusive dei condomini

Sono di proprietà esclusiva di ogni condomino, tutte le opere o parti di opere comprese all'interno dei singoli alloggi e dei singoli locali accessori di loro pertinenza, ad eccezione di quanto non è di proprietà comune secondo l'elencazione fatta al precedente articolo.

A titolo indicativo si elencano:

le porte di ingresso dei singoli alloggi e dei rispettivi locali accessori, le porte interne, le finestre, le persiane, le ringhiere dei balconi, gli intonaci e qualsiasi altro rivestimento dei muri all'interno, i tramezzi divisorii delle stanze, i pavimenti interni, i sanitari e le condutture dell'acqua a partire dalle saracinesche di intercettazione dei singoli appartamenti; le condutture elettriche, telefoniche, televisive; la tubazione dell'impianto di riscaldamento e del gas per il tratto competente a ciascuna unità immobiliare.



Art.7) Spese comuni

Ciascun condomino sopporterà gli oneri relativi alle parti comuni secondo la quota riferita a ciascun appartamento, espressa in millesimi come da tabelle allegate.

In particolare sono a carico di tutti i condomini:

a) Le contribuzioni ad imposte e tasse di qualsiasi natura alle quali siano soggette le parti comuni dell'intero edificio.

b) Le spese per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni o di uso comune, nonché quelle per i servizi comuni e per l'approvvigionamento e manutenzione di tutti gli oggetti e materiali a ciò occorrenti, salvo quanto stabilito nelle successive lettere d) e) f).

c) Le spese relative all'Amministrazione condominiale e alle persone che hanno l'incarico della manutenzione dell'immobile, le spese di illuminazione delle parti comuni e in genere le spese relative ai servizi comuni.

Le spese indicate ai punti a) b) c) saranno ripartite fra i condomini nella proporzione millesimale stabilita dalla tabella "A".

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

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.

Art.8) Innovazioni

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 comporterà una spesa rilevante, o rivesta carattere voluttuario, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 1121 del Codice Civile.

Art. 9) Lavori urgenti

Qualunque intervento di ordinaria e straordinaria manutenzione eseguito all'interno delle unità immobiliari e 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 questo caso il condomino dovrà far conoscere i termini della riparazione all'Amministratore ed ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e necessità dei lavori da parte dell'Assemblea.

Art.10) Limitazioni e divieti

E' fatto assoluto divieto di destinare gli appartamenti ad uso di gabinetto di cura o ambulatorio per malattie infettive o contagiose o altro studio in cui si debbano utilizzare macchinari emittenti radiazioni ionizzanti.



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Non si potrà effettuare l'esercizio di affittacamere, pensione o albergo, di scuola di music di canto e ballo e in genere si dovrà evitare qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini o che sia contrario alla comune morale, all'igiene e al decoro dell'edificio.

Non si potrà destinare in tutto o in parte gli appartamenti e loro pertinenze ad uso comunque diverso dall'abitazione o da ufficio/studio professionale privato, salvo che non sia stato preventivamente consentito con deliberazione dell'Assemblea, approvata con la maggioranza di cui al secondo comma dell'art. 1136 del Codice Civile.

Si dovrà prestare la massima attenzione nello stendere i panni da asciugare all'esterno dei davanzali dei balconi e delle finestre in maniera da non arrecare disturbo agli abitanti dei piani sottostanti. E' comunque fatto espresso divieto di stendere i panni dai balconi o dalle finestre che affacciano sul prospetto principale.

E' fatto divieto di giocare rumorosamente nelle aree esterne del fabbricato e comunque di disturbare con schiamazzi eccessivi la quiete degli occupanti gli appartamenti.

E' consentito tenere animali domestici purché siano osservate tutte le cautele per evitare molestie ed eventualmente danni ai condomini e alle cose comuni.

E' fatto divieto di annaffiare vasi di piante se ciò potrà provocare stillicidio ai piani sottostanti e comunque poggiare vasi o altri oggetti sui davanzali o comunque in posizioni pericolose e che possano inavvertitamente e casualmente precipitare. Si potranno posizionare i vasi per come sopra descritto solo se protetti con opportune gabbie anti caduta.

Art. 11) Assicurazione fabbricato

L'intero edificio con le relative pertinenze deve essere assicurato per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione, contro i danni che potranno essere provocati da incendio, da fulmine, da rottura dei vetri.

Il Condominio inoltre deve provvedere ad un'assicurazione per responsabilità civile contro terzi.

L'Assemblea, con la maggioranza di cui al secondo comma dell'art. 1136 del Codice Civile, sceglierà gli Istituti assicuratori e determinerà le condizioni di dette assicurazioni.

Art. 12) Organi di rappresentanza del Condominio

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono, l'Amministratore, il Consiglio dei Condomini, l'Assemblea.

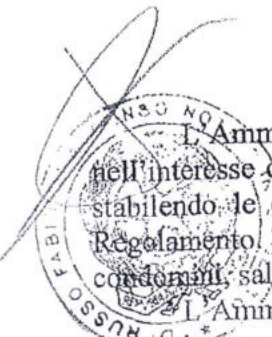
L'Amministratore del Condominio è nominato dall'Assemblea. Se l'Assemblea non provvede, la nomina può esser fatta dall'Autorità Giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini.

L'Amministratore dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea. Anche se non sia compiuto l'anno, egli decade automaticamente nella prima assemblea ordinaria successiva alla sua nomina.

I compiti dell'Amministratore sono i seguenti:

- 1) provvedere alle deliberazioni dell'Assemblea ed assicurare l'osservanza del Regolamento e delle eventuali norme di convivenza condominiale stabilite dall'Assemblea;
- 2) dirimere, se possibile, eventuali divergenze tra condomini;
- 3) predisporre i bilanci preventivi e consuntivi di ciascun esercizio annuale e portarli all'approvazione dell'Assemblea.

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

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 per tutti i condomini e stabilendo 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 leso.

L'Amministratore deve tenere i seguenti documenti:

- a) un elenco aggiornato dei proprietari con le loro generalità, l'indicazione della loro residenza o reperibilità, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio condominiale;
- b) l'elenco degli eventuali inquilini con l'indicazione della composizione delle loro famiglie;
- c) il fascicolo del fabbricato, per come disposto dall'Amministrazione comunale, dal momento che il Condominio ne sia dotato;
- d) un inventario delle cose mobili di proprietà comune;
- e) il libro dei verbali e delle riunioni di condominio;
- f) tutta la documentazione di supporto al bilancio consuntivo.

L'Assemblea del Condominio, con la maggioranza prevista dal 3° comma dell'art. 1136 del Codice Civile, elegge tra i condomini due 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.

L'Assemblea si riunisce, in via ordinaria, non oltre 60 giorni dopo la chiusura dell'anno finanziario o in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o eccezionalmente quando ne abbia ricevuto richiesta scritta da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio (tabella A).

L'Assemblea ordinaria è convocata mediante avviso individuale, da inviarsi per lettera raccomandata postale o a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata, 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 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 (Tabella A), dopo aver intimato all'Amministratore, per iscritto, il termine di sette giorni per procedere alla convocazione.

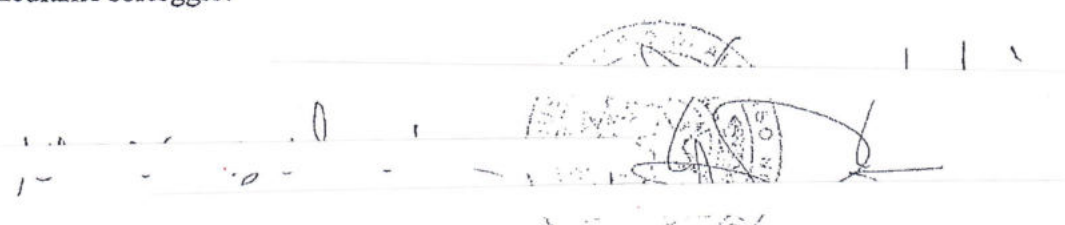
L'Assemblea straordinaria è convocata con le stesse modalità e formalità dell'Assemblea ordinaria.

I convenuti all'Assemblea nomineranno di volta in volta un presidente e un segretario per quella riunione. Non può fungere da presidente l'Amministratore.

Art.13) Partecipanti all'Assemblea e delegati

Ogni condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altre persone appartenenti 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 di quanto precede, il Presidente dell'Assemblea provvederà all'esclusione dei rappresentanti in eccesso mediante sorteggio.



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

Ogni partecipante all'assemblea non potrà ricevere più di tre deleghe di condomini assenti.

Art.14) Validità dell'Assemblea

Per la validità dell'Assemblea regolarmente costituita e per quanto in essa deliberato, 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 degli argomenti posti all'ordine del giorno può essere prorogata a giorni successivi, 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 trent giorni successivi, trascorsi i quali, si riterrà approvato, in mancanza di reclamo davanti all'autorità giudiziaria.

Il condomino che ne faccia richiesta, potrà ottenere dall'Amministratore una copia conforme del verbale, entro 5 giorni dalla richiesta stessa. Le spese di copia del verbale saranno a carico del richiedente.

Art. 15) Esercizio finanziario

L'anno finanziario della gestione amministrativa ha inizio il 1° giugno di ciascun anno e termina il 31 maggio dell'anno successivo.

L'amministratore provvede a convocare l'assemblea annuale ordinaria entro sessanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Art.16) Morosità dei condomini

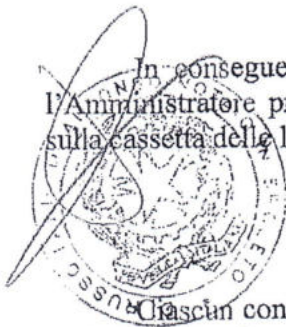
Il condomino è costituito in mora, senza necessità di preventiva intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento di due quote consecutive, oppure trascorso un mese per la riscossione del conguaglio tra il bilancio preventivo e quello consuntivo.

In caso di morosità, l'Amministratore potrà provvedere alla procedura d'ingiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile con ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti al mancato o ritardato pagamento della quota.

Art. 17) Cessione di immobili

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 Assemblea notificate al cedente sono da ritenersi valide a tutti gli effetti.

I partecipanti al condominio sono tenuti inoltre 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 Assemblea inviate al precedente indirizzo sono valide.



In conseguenza della vendita o della locazione di un immobile interno al Condominio, l'Amministratore provvederà a modificare le targhette nominative sulla pulsantiera dei citofoni e sulla cassetta delle lettere in modo da uniformarle all'estetica generale.

Art.18) Modifiche alle proprietà esclusive

Ogni condomino, all'interno della sua proprietà, potrà eseguire tutte le opere e modifiche ai locali che riterrà necessarie o opportune senza che tali interventi debbano discendere dal consenso dell'assemblea di condominio o dell'Amministratore. Resta inteso che dovranno essere rispettate tutte le vigenti disposizioni di legge in materia edilizia con particolare riferimento alla stabilità e sicurezza per l'intero edificio. In ogni caso il condomino interessato dovrà chiedere autorizzazione all'amministrazione condominiale nella previsione di occupare anche temporaneamente con materiali di varia natura, spazi, anditi e locali di proprietà comune. Il condomino dovrà inoltre provvedere con sollecitudine alla pulizia e allo sgombero dei locali impegnati. In caso di inadempienza provvederà l'amministrazione condominiale con spese a carico del condomino.

Art. 19) Allegati

E' da considerarsi parte integrante del presente regolamento la seguente allegata documentazione:

- 1- Tabella millesimale di proprietà generale (Tabella "A")
 - 2- Tabelle millesimali di proprietà dei tetti (Tabelle "A-1", "A-2" e "A-3")
 - 3- Tabelle millesimali di proprietà separata (Tabelle "B", "C", "D", "E" e "F")
 - 4- Elaborati grafici delle unità immobiliari in scala 1:100 e quadro generale delle unità immobiliari in scala 1:500;
 - 5- Relazione tecnica relativa agli indirizzi adottati nella formazione delle tabelle millesimali.
- N. 7 elaborati grafici in scala 1:100, rappresentanti le planimetrie dei piani: interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto.



RELAZIONE TECNICA - TABELLE MILLESIMALI

Prop

i) S.r.l.

Condominio Comune di Spoleto Fraz. S. Venanzo – Fog. 100 p.lla 1287





RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto

Geometri della Provincia di Perugia

al n. 4075, c

ne dell'incarico ricevuto, consegna

l'elaborato di stima, completo di relazione esplicativa, relativa alla formazione delle tabelle dei valori millesimali di proprietà generale, di proprietà differenziata e separata, nonché di tutti i valori da essa derivati, che determinano la ripartizione delle spese comuni del fabbricato sito nel Comune di Spoleto in frazione S.Venanzo e distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 100 con la particella 1287.

Le unità immobiliari costituenti il complesso condominiale risultano destinate:

- ad abitazioni poste al piano terra e primo, con annesse soffitte al piano secondo e cantine al piano primo sottostrada;
- a garages al piano primo sottostrada;
- a locale magazzino/cantina al piano primo sottostrada;
- ad area esterna di proprietà esclusiva posta al piano terra.

Il calcolo dei millesimi di proprietà è stato realizzato utilizzando il concetto delle superfici virtuali cui si è giunti mediante opportune elaborazioni matematiche a partire dalla superfici reali. Di fatto la superficie virtuale delle unità immobiliari è ottenuta dal prodotto delle superfici reali (al netto delle murature perimetrali ed al lordo delle tramezzature interne) dei singoli vani che la costituiscono moltiplicate per opportuni coefficienti correttivi che ne differenziano le diverse qualità.

I coefficienti correttivi applicati, divisi in "particolari", applicati alla superficie del singolo vano, e "globali", applicati all'intera unità immobiliare sono i seguenti:

- Coefficiente di utilizzazione -particolare-

Il coefficiente si applica al fine di stabilire una valutazione degli ambienti che costituiscono l'unità immobiliare in relazione alla misura della loro importanza ed utilità. E' chiaro che la percentuale di spazio destinata agli accessori dell'unità principale, in relazione alla utilizzazione, non può avere lo stesso peso della percentuale di spazio destinate ai locali principali.

Camera, Soggiorno, (vani principali U.I.U.)	1,00
Bagno	0,90
Disimpegno	0,80
Portico	0,40



SPOLETO 12/11/1981

Balcone o Terrazzo	0,25
Soffitta	0,50
Cantina	0,50
Bagno supplementare	0,95
Aree esterne annesse	0,04

- Coefficiente di altezza -particolare-

Il coefficiente di altezza valuta e traduce numericamente le diverse distanze tra pavimento e soffitto presenti nei diversi ambienti del fabbricato.

H uguale o maggiore di mt. 2,70	1,00
H compresa fra mt. 2,60 e 2,69	0,97
H compresa fra mt. 2,50 e 2,59	0,94
H compresa fra mt. 2,40 e 2,49	0,90
H compresa fra mt. 2,30 e 2,39	0,87
H compresa fra mt. 2,20 e 2,29	0,84
H compresa fra mt. 2,10 e 2,19	0,80
H compresa fra mt. 2,00 e 2,09	0,76
H inferiore a mt. 2,00	0,60
Balconi, portici e aree scoperte esclusive	1,00

- Coefficiente di prospetto -particolare-

Tale coefficiente quantifica i vantaggi e gli svantaggi derivanti dagli affacci goduti dai vari vani delle unità immobiliari rispetto all'ambiente circostante.

Il coefficiente attribuito ai singoli vani deriva dalla media aritmetica tra i vari affacci goduti dallo stesso ambiente;

Veduta su strada di lottizzazione	0,95
Vedute su spazi comuni e fabbricati di altra proprietà	0,85
Vedute su area agricola	1,00
Veduta su giardini esclusivi e fabbricati di altra proprietà	0,90
Locali-pareti senza finestra	0,65

- Coefficiente di orientamento -particolare-

Traduce numericamente la posizione di ogni ambiente rispetto ai punti cardinali; si è adottato un accertamento analitico prendendo in esame ogni locale dell'unità immobiliare ed assegnando ad ognuna delle sue pareti il più appropriato dei coefficienti ponderando il risultato in un valore medio applicato all'intero vano.

Nord	0,93
Nord-Est	0,95
Est	0,97
Sud-Est	0,98
Sud	
Sud-Ovest	0,97
Ovest	

Nord-Ovest	0,95
Parete confinante con altri locali	1,00

- Coefficiente di luminosità -particolare-

Considera la quantità di luce (e quindi di aria) che entra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie; è stato determinato il coefficiente K quale rapporto tra la superficie finestrata e quella pavimentata.

Per K maggiore di 0,15	1,00
Per K compreso tra 0,10 e 0,15	0,95
Per K compreso tra 0,04 e 0,10	0,91
Per K inferiore a 0,04	0,88
Terrazzi, portici, aree esterne	1,00
Per locali senza finestre	0,50

- Coefficiente di destinazione dell'u.i.u. -globale-

In considerazione della diversa destinazione che hanno le varie unità immobiliari che costituiscono il condominio, si applica il presente coefficiente per differenziare la diversa qualità ed importanza delle stesse.

Abitazione	1,00
Garage	0,60
Magazzino	0,50
Aree scoperte	0,10

- Coefficiente di piano -globale

Tale coefficiente è stato adottato per qualificare l'ubicazione delle varie unità immobiliari rispetto al piano viabile e di accesso all'edificio, tenuto in debito conto dei vantaggi e svantaggi che derivano dalla posizione delle stesse unità rispetto al piano viabile (rumorosità, panoramicità, assenza di ascensore, ecc...)

Piano Terreno	0,90
Piano Primo	1,00
Piano Sottostrada	0,85

Tabella Generale.

La colonna riportata con la denominazione "Millesimi Gen.li" o "Tabella A" rappresenta la quota millesimale di ogni condomino derivata dal calcolo della superficie di ogni ambiente, e pertanto dell'unità immobiliare nel suo insieme, incrementata o decrementata con l'applicazione dei coefficienti suddetti; si tratta dei millesimi riguardanti gli impianti e le cose comuni ed indivisibili a tutti i condomini e, di conseguenza, il potere che ogni condomino avrà in assemblea quando si

[Handwritten signature and circular stamp]

discuta in ordine alla proprietà generale.

Tabelle dei Tetti.

In considerazione del fatto che le spese di riparazione e manutenzione del tetto che copre solo alcune proprietà esclusive debbono essere ripartite tenendo conto dei soli millesimi delle unità immobiliari, o parti di esse, ricomprese nella proiezione verso il basso del medesimo tetto, sono state redatte tre specifiche tabelle -"Tabella A-1", "Tabella A-2" e "Tabella A-3"- relative ai tre corpi tetto esistenti nel condominio. La metodologia di calcolo delle presenti tabelle rimane identica a quella della tabella di proprietà generale.

Tabelle di Proprietà Derivata e Separata.

Nel presente condominio esistono varie porzioni di proprietà e di uso comune solo ad una parte dei condomini; trattasi nello specifico di due corpi scale, di percorsi pedonali di accesso alle proprietà esclusive e della rampa di accesso ai garage e al magazzino posti al primo piano sottostrada. In questo caso si è proceduto alla redazione delle tabelle -"B", "C", "D", "E" e "F"- ottemperando alle vigenti disposizioni legislative, cioè calcolando la quota millesimale di appartenenza mediante una prima metà in base al valore delle unità immobiliari partecipanti, e per la 2^a metà determinando l'incidenza di spesa delle stesse unità rispetto all'altezza dal suolo (per le scale si adottato il metodo del numero dei gradini) o alla lunghezza del percorso; la somma dei due coefficienti così ottenuti, attribuisce il valore millesimale delle singole unità immobiliari sulla parte comune.

In fede.

Spoletto, li 26 giugno 2006



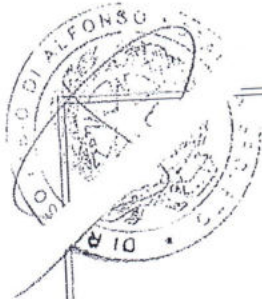


TABELLA DI RIEPILOGO GENERALE DEI MILLESIMI

arali) S.r.l.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Riepilogo generale dei millesimi

Progr. n. U.I.U.	Dati catastali	Destinazione	Piano	Tabella A Millesimi Gen.	Tabella A - 1 Tetto A-1	Tabella A - 2 Tetto A-2	Tabella A - 3 Tetto A-3	Tabella B p.lla 1308	Tabella C p.lla 1296	Tabella D p.lla 1294	Tabella E p.lla 1295	Tabella F p.lla 1293
1	P.lla 1287 sub 19	Abitazione	Terra	87,20	346,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	P.lla 1287 sub 2	Abitazione	Terra	125,42	0,00	239,20	0,00	0,00	0,00	207,38	0,00	0,00
3	P.lla 1287 sub 3	Abitazione	Terra	129,01	0,00	239,53	0,00	0,00	0,00	209,12	0,00	0,00
4	P.lla 1287 sub 4	Abitazione	Terra	102,24	0,00	0,00	344,30	0,00	0,00	188,82	323,31	0,00
5	P.lla 1287 sub 5	Abitazione	Primo	108,26	513,95	0,00	0,00	472,82	0,00	0,00	0,00	0,00
6	P.lla 1287 sub 6	Abitazione	Primo	111,39	0,00	257,58	0,00	527,18	0,00	0,00	0,00	0,00
7	P.lla 1287 sub 7	Abitazione	Primo	114,65	0,00	263,70	0,00	0,00	536,56	199,10	341,44	0,00
8	P.lla 1287 sub 8	Abitazione	Primo	111,36	0,00	0,00	518,73	0,00	463,44	195,58	335,25	0,00
9	P.lla 1287 sub 9	Garage	1° Sottos.	14,81	70,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,07
10	P.lla 1287 sub 10	Garage	1° Sottos.	13,77	69,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108,09
11	P.lla 1287 sub 11	Garage	1° Sottos.	14,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117,94
12	P.lla 1287 sub 12	Garage	1° Sottos.	14,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,87
13	P.lla 1287 sub 13	Garage	1° Sottos.	14,11	0,00	0,00	68,73	0,00	0,00	0,00	0,00	136,19
14	P.lla 1287 sub 14	Garage	1° Sottos.	13,97	0,00	0,00	68,24	0,00	0,00	0,00	0,00	135,73
15	P.lla 1287 sub 15	Garage	1° Sottos.	9,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116,82
16	P.lla 1287 sub 16	Garage	1° Sottos.	9,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116,82
17	P.lla 1287 sub 20	Mag./Cantina	1° Sottos.	4,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,47
18	P.lla 1309	Area esclusiva	Terra	1,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				1000,00	1000,00	1000,01	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00

1000

1000

TABELLA MILLESIMI GENERALI

Calcolo millesimi per singola unità immobiliare

Propr



Unità Immobiliare n. 1

Destinazione:

Abitazione

Piano:

Terra

Dati catastali:

Foglio 100

Particelle

1287 sub 19

1291

1299

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	16,69	1,00	1,00	0,825	0,971	1,00	13,37	---	---	---	---
2	Disimpegno	2,70	2,10	0,80	1,00	0,650	1,000	0,50	0,55	---	---	---	---
3	Camera	2,70	11,75	1,00	1,00	0,700	0,995	1,00	8,18	---	---	---	---
4	Bagno	2,70	3,20	0,90	1,00	0,650	1,000	0,50	0,94	---	---	---	---
5	Terrazzo	---	9,30	0,25	1,00	0,838	0,986	1,00	1,92	---	---	---	---
6	Portico	---	10,56	0,40	1,00	0,725	0,975	1,00	2,99	---	---	---	---
7	Corte esclusiva	---	49,00	0,04	1,00	0,838	0,969	1,00	1,59	---	---	---	---
Totale									29,53	1,00	0,90	26,58	88,31

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 2

Destinazione: Abitazione

Piano: Terra

1287 sub 2
1290
1300

Foglio 100 Particelle

Dati catastali:

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	19,55	1,00	1,00	0,763	0,981	1,00	14,63	---	---	---	---
2	Camera	2,70	8,75	1,00	1,00	0,713	0,981	1,00	6,12	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	3,77	0,90	1,00	0,650	0,995	0,95	2,08	---	---	---	---
4	Portico	---	9,60	0,40	1,00	0,700	0,993	1,00	2,67	---	---	---	---
5	Area scoperta	---	12,00	0,04	1,00	0,720	0,985	1,00	0,34	---	---	---	---
6	Corte esclusiva	---	92,00	0,04	1,00	0,925	0,968	1,00	3,30	---	---	---	---
7	Cantina	2,70	11,05	0,50	1,00	0,650	0,988	0,91	3,23	---	---	---	---
8	Cantina	2,70	14,29	0,50	1,00	0,650	0,988	0,91	4,18	---	---	---	---
9	WC	2,40	5,40	0,95	0,90	0,650	1,000	0,50	1,50	---	---	---	---
10	WC	2,70	4,22	0,95	1,00	0,650	1,000	0,50	1,30	---	---	---	---
11	Disimpegno	2,70	11,20	0,50	1,00	0,650	1,000	0,50	1,82	---	---	---	---
12	Ripostiglio	2,40	3,22	0,50	0,90	0,650	1,000	0,50	0,47	---	---	---	---
13	C.T.	2,40	0,95	0,50	0,90	0,650	1,000	0,50	0,14	---	---	---	---
Totale										41,78	1,00	0,90	37,60
												124,93	

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

Unità Immobiliare n. 3

Destinazione: Abitazione

Piano: Terra

Foglio 100 Particelle

Dati catastali:

1287 sub 3
1289
1298

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.PL.	Sup. Vrit.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	19,55	1,00	1,00	0,763	0,984	1,00	14,68	---	---	---	---
2	Camera	2,70	8,75	1,00	1,00	0,713	0,981	1,00	6,12	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	3,77	0,90	1,00	0,650	0,995	0,95	2,08	---	---	---	---
4	Portico	---	9,60	0,40	1,00	0,700	0,993	1,00	2,67	---	---	---	---
5	Area scoperta	---	12,00	0,04	1,00	0,720	0,985	1,00	0,34	---	---	---	---
6	Corte esclusiva	---	103,00	0,04	1,00	0,938	0,970	1,00	3,93	---	---	---	---
7	Cantina	2,70	11,05	0,50	1,00	0,650	0,988	0,91	3,23	---	---	---	---
8	Cantina	2,70	14,29	0,50	1,00	0,650	0,988	0,91	4,18	---	---	---	---
9	WC	2,40	5,40	0,95	0,90	0,650	1,000	0,50	1,50	---	---	---	---
10	WC	2,70	4,22	0,95	1,00	0,650	1,000	0,50	1,30	---	---	---	---
11	Disimpegno	2,70	11,20	0,50	1,00	0,650	1,000	0,50	1,82	---	---	---	---
12	Ripostiglio	2,40	3,22	0,50	0,90	0,650	1,000	0,50	0,47	---	---	---	---
13	C.T.	2,40	0,95	0,50	0,90	0,650	1,000	0,50	0,14	---	---	---	---
Totale										1,00	0,90	38,21	126,96

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 4

Destinazione:

Abitazione

Piano:

Terra

Dati catastali:

Foglio 100

Particelle

1287 sub 4

1288

1297

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	16,69	1,00	1,00	0,838	0,980	1,00	13,71	---	---	---	---
2	Disimpegno	2,70	2,10	0,80	1,00	0,650	1,000	0,50	0,55	---	---	---	---
3	Camera	2,70	11,75	1,00	1,00	0,700	0,995	1,00	8,18	---	---	---	---
4	Bagno	2,70	3,20	0,90	1,00	0,650	1,000	0,50	0,94	---	---	---	---
5	Terrazzo	---	25,40	0,25	1,00	0,838	0,982	1,00	5,23	---	---	---	---
6	Portico	---	10,56	0,40	1,00	0,738	0,983	1,00	3,06	---	---	---	---
7	Corte esclusiva	---	87,00	0,04	1,00	0,850	0,979	1,00	2,9	---	---	---	---
Totale										1,00	0,90	31,10	103,33

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

Unità Immobiliare n. 5

Destinazione: **Abitazione**

Piano: **Primo**

Dati catastali: **Foglio 100 Particella 1287 sub 5**

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	19,93	1,00	1,00	0,775	0,971	1,00	15,00	---	---	---	---
2	Camera	2,70	9,77	1,00	1,00	0,650	0,994	1,00	6,31	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	4,04	0,90	1,00	0,700	0,990	1,00	2,52	---	---	---	---
4	Terrazzo	---	9,60	0,25	1,00	0,750	0,990	1,00	1,78	---	---	---	---
5	Soffitta	0,80/2,50	33,73	0,50	0,60	0,775	0,971	0,91	6,93	---	---	---	---
Totale									32,54	1,00	1,00	32,54	108,12

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 6

Destinazione:

Abitazione

Piano:

Primo

Dati catastali:

Foglio 100

Particella

1287 sub 6

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	20,53	1,00	1,00	0,788	0,971	0,95	14,92	---	---	---	---
2	Camera	2,70	10,17	1,00	1,00	0,713	0,988	0,95	6,81	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	3,80	0,90	1,00	0,700	0,994	0,95	2,26	---	---	---	---
4	Terrazzo	---	14,52	0,25	1,00	0,750	0,959	1,00	2,61	---	---	---	---
5	Soffitta	0,85/2,45	34,51	0,50	0,60	0,775	0,975	0,91	7,12	---	---	---	---
Totale										1,00	1,00	33,72	112,04

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

Unità Immobiliare n. 7

Destinazione: Abitazione

Piano: Primo

Dati catastali: Foglio 100 Particella 1287 sub 7

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.PI.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	20,97	1,00	1,00	0,800	0,984	0,95	15,68	---	---	---	---
2	Camera	2,70	9,74	1,00	1,00	0,713	0,988	0,95	6,52	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	3,80	0,90	1,00	0,700	0,994	0,95	2,26	---	---	---	---
4	Terrazzo	---	14,52	0,25	1,00	0,800	0,981	1,00	2,85	---	---	---	---
5	Soffitta	0,85/2,45	34,51	0,50	0,61	0,788	0,979	0,91	7,39	---	---	---	---
Totale										34,7	1,00	1,00	115,29

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.PI.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 8

Destinazione: **Abitazione**

Piano: **Primo**

Dati catastali: **Foglio 100 Particella 1287 sub 8**

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Soggiorno	2,70	19,93	1,00	1,00	0,788	0,981	1,00	15,41	---	---	---	---
2	Camera	2,70	9,77	1,00	1,00	0,700	0,986	1,00	6,74	---	---	---	---
3	Bagno	2,70	4,04	0,90	1,00	0,700	0,984	1,00	2,5	---	---	---	---
4	Terrazzo	---	9,60	0,25	1,00	0,750	0,983	1,00	1,77	---	---	---	---
5	Soffitta	0,80/2,50	33,73	0,50	0,60	0,788	0,971	0,91	7,05	---	---	---	---
Totale										1,00	1,00	33,47	111,21

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

Unità Immobiliare n. 9

Garage

Destinazione:

Primo Sotstrada

Piano:

1287 sub 9

Particella

Foglio 100

Dati catastali:

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	18,39	1,00	0,90	---	---	0,50	8,28	---	---	---	---
2	Ripostiglio	0,00/2,45	3,69	0,40	0,60	---	---	0,50	0,44	---	---	---	---
Totale										0,60	0,85	4,45	14,79

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 10

Garage

Destinazione:

Primo Sottrada

Piano:

1287 sub 10

Particella

Foglio 100

Dati catastali:

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.PI.	Sup. Vrt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	18,04	1,00	0,90	---	---	0,50	8,12	---	---	---	---
								Totale	8,12	0,60	0,85	4,14	13,76

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.PI.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 11

Destinazione: Garage
Piano: Primo Sottostrada

Dati catastali: Foglio 100 Particella 1287 sub 11

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.II
1	Garage	2,45	18,31	1,00	0,90	---	---	0,50	8,24	---	---	---	---
Totale										0,60	0,85	4,20	13,95

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione de
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 13

Destinazione: Garage
Piano: Primo Sottosstrada
Dati catastali: Foglio 100 Particella 1287 sub 13

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pl.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	18,31	1,00	0,90	---	---	0,50	8,24	---	---	---	---
								Totale	8,24	0,60	0,85	4,20	13,95

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pl.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 14

Destinazione:

Garage

Piano:

Primo Sottostrada

Dati catastali:

Foglio 100

Particella

1287 sub 14

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	18,18	1,00	0,90	---	---	0,50	8,18	---	---	---	---
Totale									8,18	0,60	0,85	4,17	13,86

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 15

Destinazione: Garage
Piano: Primo Sottosopra

Dati catastali: Foglio 100 Particella 1287 sub 15

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	12,80	1,00	0,90	—	—	0,50	5,76	0,60	0,85	2,94	9,77
Totale									5,76	0,60	0,85	2,94	9,77

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Unità Immobiliare n. 16

Destinazione:

Garage

Piano:

Primo Sottostada

Dati catastali:

Foglio 100

Particella

1287 sub 16

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Garage	2,45	12,80	1,00	0,90	---	---	0,50	5,76	---	---	---	---
								Totale	5,76	0,60	0,85	2,94	9,77

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

Unità Immobiliare n. 17

Destinazione: Ripostiglio/Cantina

Piano: Primo Sottostrada

Dati catastali: Foglio 100 Particella 1287 sub 20

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.li
1	Ripostiglio	2,55	3,98	1,00	0,94	---	---	1,00	3,74	---	---	---	---
								Totale	3,74	0,40	0,85	1,27	4,22

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.



Handwritten notes and signatures, including the name 'C. P. P.' and various initials.



Unità Immobiliare n. 18

Destinazione: Area esterna esclusiva

Piano: Terra

Dati catastali: Foglio 100 Particella 1309

N. vani	Descrizione vani	H. vano	Sup. mq.	C.U.	C.A.	C.Pr.	C.O.	C.L.	Sup. Ragg.	C.D.	C.Pi.	Sup. Virt.	Millesimi Gen.II
1	Area	---	7,00	1,00	1,00	0,888	0,966	1,00	6,00	---	---	---	---
								Totale	6,00	0,10	0,90	0,54	1,79

Legenda dei coefficienti:

C.U.	Coefficiente di Utilizzazione
C.A.	Coefficiente di Altezza Utile Interna
C.Pr.	Coefficiente di Prospetto
C.O.	Coefficiente di Orientamento
C.L.	Coefficiente di Luminosità
C.D.	Coefficiente di Destinazione dell'U.I.U.
C.Pi.	Coefficiente di Piano dell'U.I.U.

