

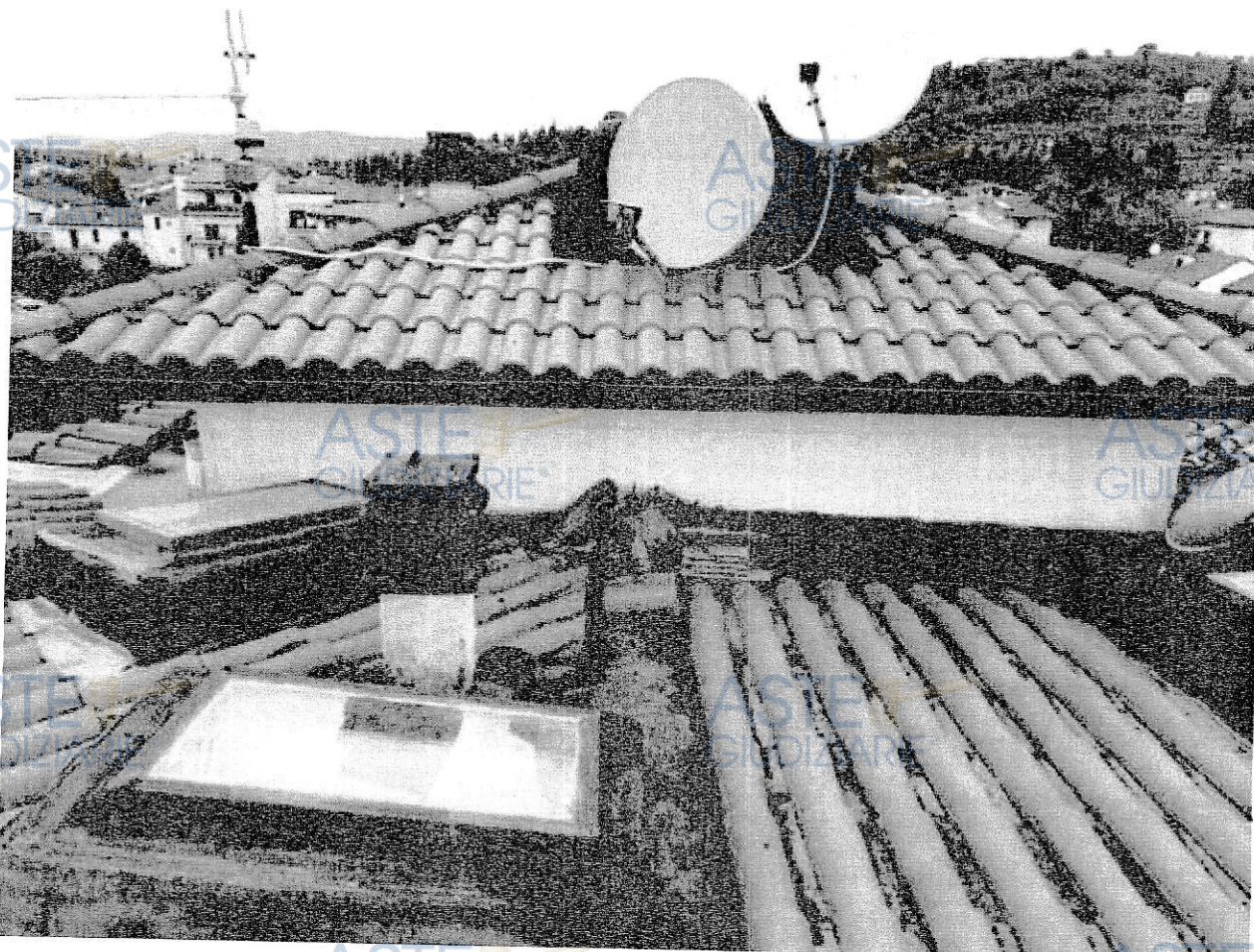
COMUNE: Arezzo, Via Alessandro del Vita 27-29-31		
OGGETTO: Manutenzione di porzione di fabbricato condominiale	SCALA :	
	TAVOLA N° : 1	
	DATA : 10/2024	
PROGETTO: Documentazione Fotografica	VARIANTE N° : -	
	PROGETTISTA:	COMMITTENTE:

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



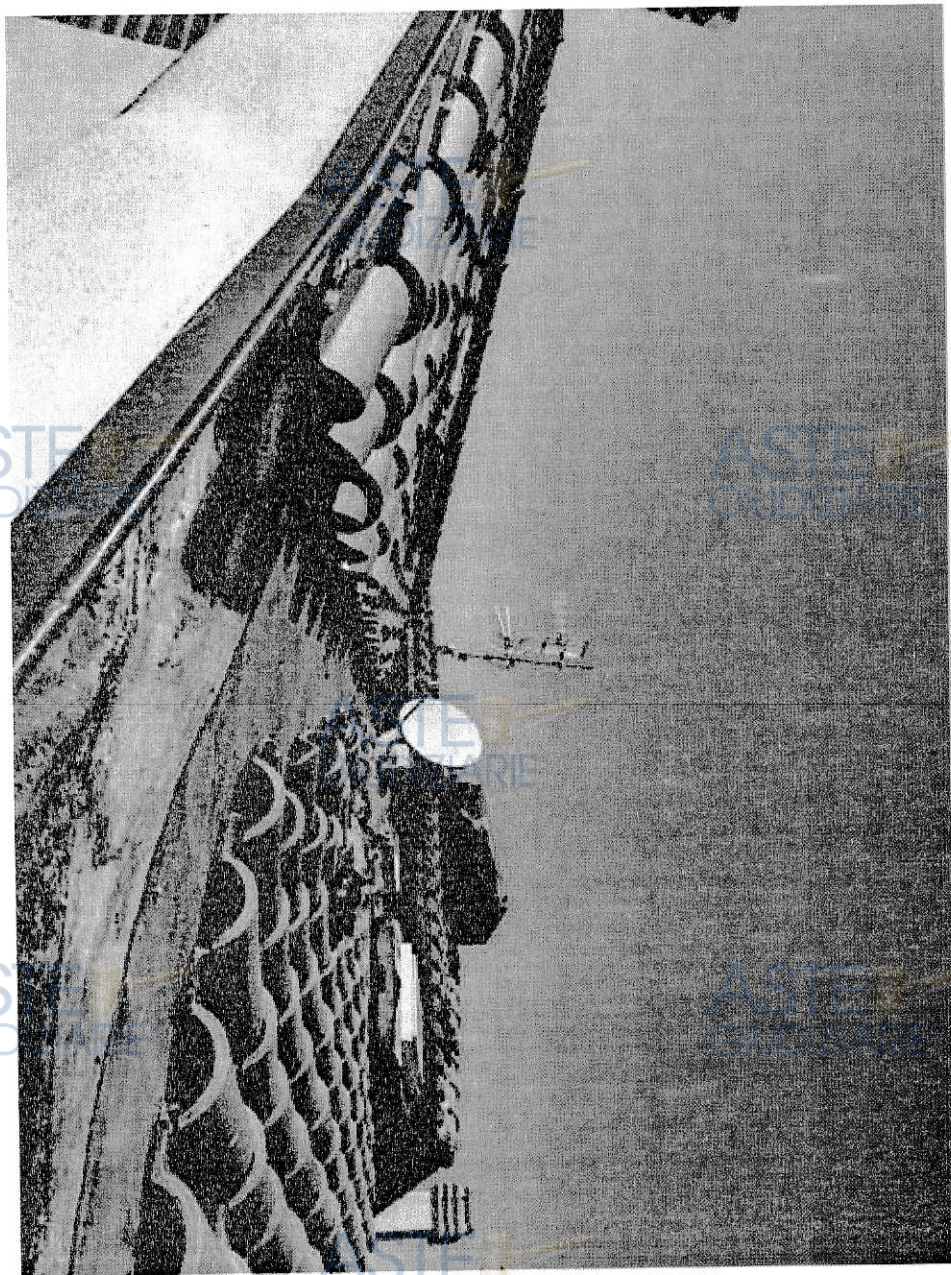
ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

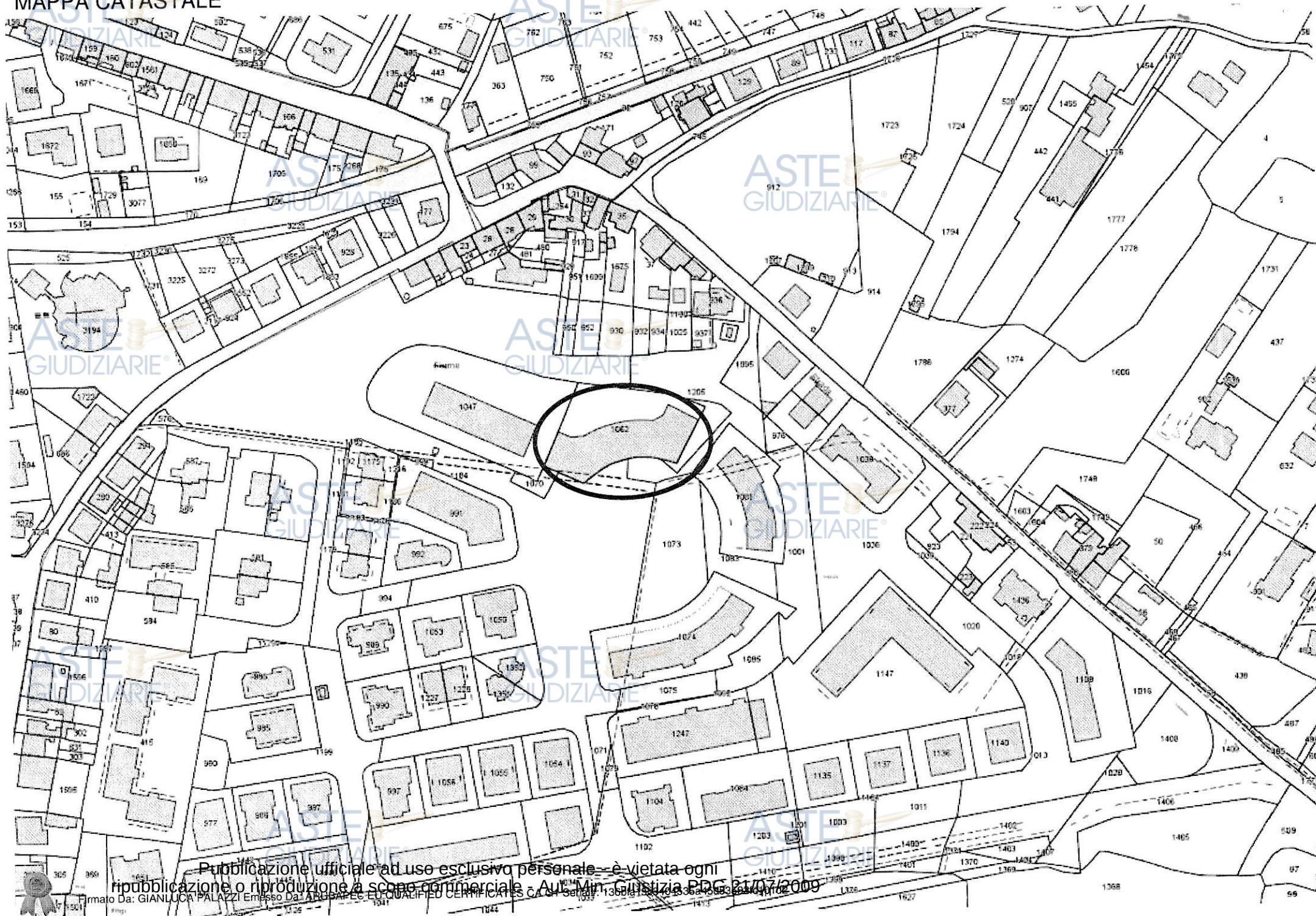


Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

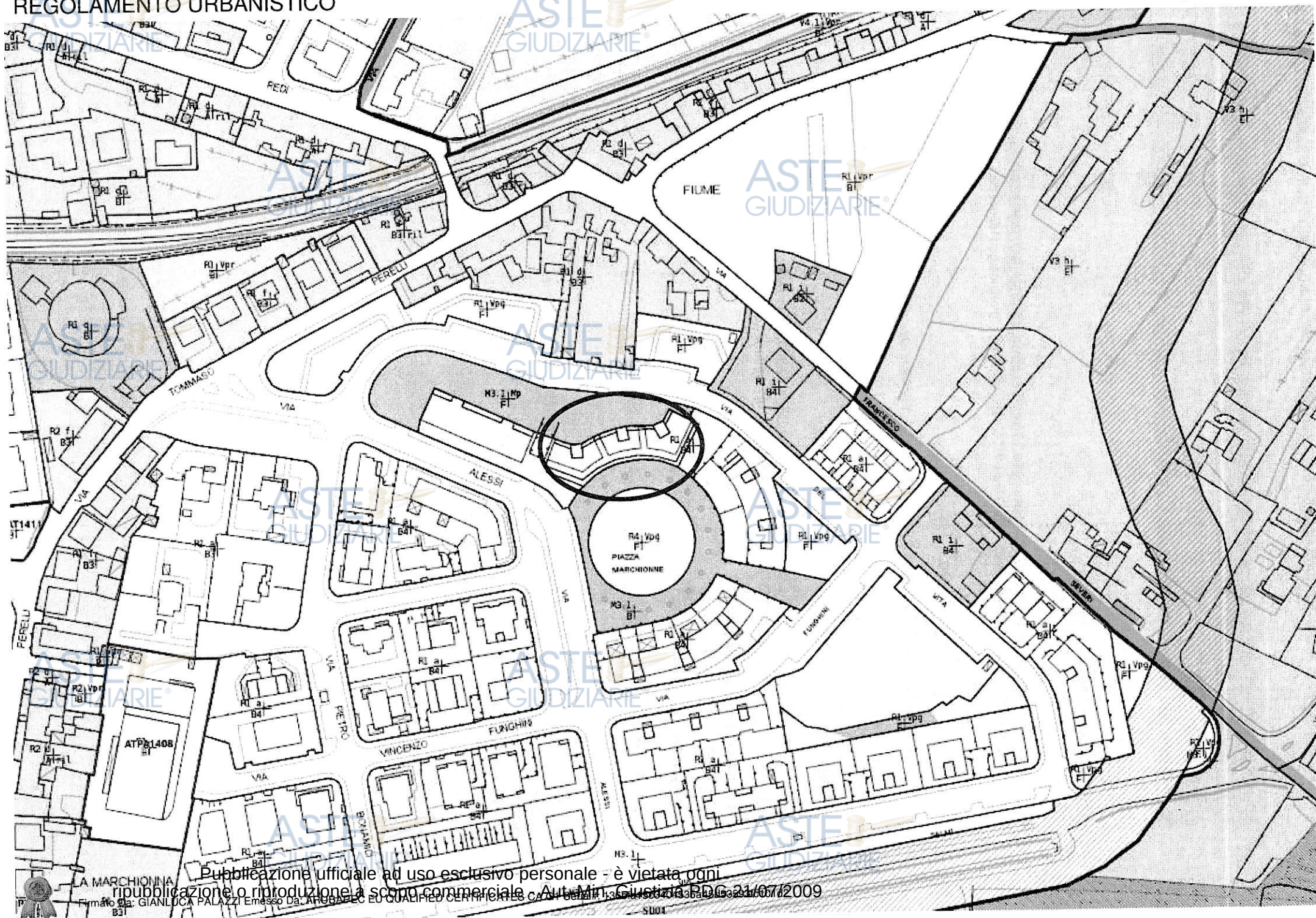


Firmato Da: GIANLUCA PALAZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA-GT Serial#: 13584153874036240933294690162

COMUNE: Arezzo, Via Alessandro del Vita 27-29-31		
OGGETTO: Manutenzione di porzione di fabbricato condominiale	SCALA :	
	TAVOLA N° : 2	
PROGETTO: Inquadramento urbanistico	DATA : 10/2024	
	VARIANTE N° : -	
	PROGETTISTA:	COMMITTENTE:







Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia BDC 21/07/2009

A. MARCHIONNA

Firma di: GIANLUCA PALAZZI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA s.r.l. Validità: 13/06/2011 13:36:50

B31

SU01

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31
Mittente: comune.arezze@postacert.toscana.it
Data: 08/10/2024, 18:14
A: "comune.arezze" <comune.arezze@postacert.toscana.it>

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/10/2024 alle ore 18:14:40 (+0200) il messaggio "LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31" è stato inviato di:

comune.arezze@postacert.toscana.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 5BDB90D8.0288D96F.6CE9464D.D93F8A32.posta-certificata@legalmail.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 08/10/2024 at 18:14:40 (+0200) the message "LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31" was sent by "comune.arezze@postacert.toscana.it" and addressed to:

comune.arezze@postacert.toscana.it
The original message is attached.

Message ID: 5BDB90D8.0288D96F.6CE9464D.D93F8A32.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

postacert.eml
Oggetto: LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31
Mittente: "comune.arezze"
Data: 08/10/2024, 18:14
A: "comune.arezze" <comune.arezze@postacert.toscana.it>

VEDERE ALLEGATI
SALUTI

Allegati:	
postacert.eml	8,9 MB
3.autocertificazione.pdf	300 kB
daticert.xml	925 bytes

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: INTEGRAZIONE Pratica Edilizia n.3149 del 09/10/2024, per LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO in VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31

Mittente: "Per..."

Data: 02/04/2025, 16:53

A: "comune.arezzo" <comune.arezzo@postacert.toscana.it>

Messaggio di posta certificata

Il giorno 02/04/2025 alle ore 16:53:45 (+0200) il messaggio "INTEGRAZIONE Pratica Edilizia n.3149 del 09/10/2024, per LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO in VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31" è stato inviato indirizzato a:

comune.arezzo@postacert.toscana.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 865C448C.010DC977.F6FE7288.9FD43763.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 02/04/2025 at 16:53:45 (+0200) the message "INTEGRAZIONE Pratica Edilizia n.3149 del 09/10/2024, per LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO in VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31" was sent by and addressed to:

comune.arezzo@postacert.toscana.it

The original message is attached.

Message ID: 865C448C.010DC977.F6FE7288.9FD43763.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

postacert.eml

Oggetto: INTEGRAZIONE Pratica Edilizia n.3149 del 09/10/2024, per LAVORI DI MANUTENZIONE DI PORZIONE DI COPERTURA DEL CONDOMINIO in VIA ALESSANDRO DEL VITA 27-29-31

Mittente

Data: 02/04/2025, 16:53

A: "comune.arezzo" <comune.arezzo@postacert.toscana.it>

vedere allegati

saluti

-

--

Allegati:

postacert.eml

707 kB

3.autocertificazione2.pdf

302 kB

DI TOMMASO MARIA... if

56,6 kB

daticert.xml

991 bytes



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001021039

VALIDO FINO: 19/04/2036

DATI GENERALI
Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari
 Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 65

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi


Comune: Arezzo
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA ALESSANDRO DEL VITA 31
 Piano: 1
 Interno: /
 Coordinate GIS: 43.4683333 N; 11.8838889 E

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2001
 Superficie utile riscaldata (m²): 61.6
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 217.91
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

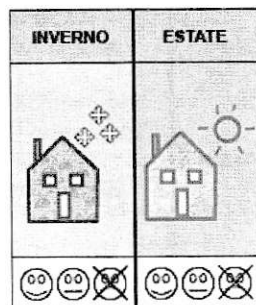
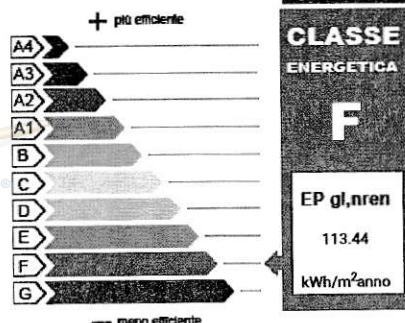
Comune catastale	Arezzo (A390)	Sezione	A	Foglio	110	Particella	1062
Subalterni	da 21 a 21	da a		da a		da a	

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale


Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

D(54,28)

Se esistenti:

0

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001021039

VALIDO FINO: 19/04/2036

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	1920 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 113.45 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	327 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 14.65 kWh/m² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO2 23.38 kg/m² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	eliminazione dell'attuale boiler elettrico tramite il nuovo generatore a condensazione con produzione di acs istantanea	NO	8	F (99.32 kWh/m² anno)	E 79.51 kWh/m² anno
REN3	sostituzione del generatore di calore con altro di nuova generazione con miglioramento del rendimento di almeno il 35%	NO	11	F (96 kWh/m² anno)	

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001021039

VALIDO FINO: 19/04/2036

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	217.91	m ³
S - Superficie disperdente	37.88	m ²
Rapporto S/V	0.1739	
EP _{H,nd}	28.13	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0475	-
Y _{IE}	0.2051	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000		Gas naturale	23.8	0.51 n _h	0.54	54.9
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	1.2	0.26 n _w	14.11	58.54
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001021039

VALIDO FINO: 19/04/2036

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Oltre a quanto riportato nella sezione interventi migliorativi si consiglia la sostituzione degli infissi esterni con altri più performanti anche per accedere alle attuali agevolazioni fiscali di legge

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico☒ Tecnico abilitato☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Dip.

Ordine/iscrizione

Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geom.

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 19/04/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001021039

VALIDO FINO: 19/04/2036

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

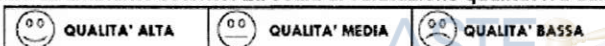
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Data Ape:19/04/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Con la presente si attesta che il tecn. ha trasmesso telematicamente in data 20/04/2026

L'APE id: 0001021039 corredato dal contributo per attività di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.
39/2005 n. 000381737

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

A390.A.110.1062.21

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

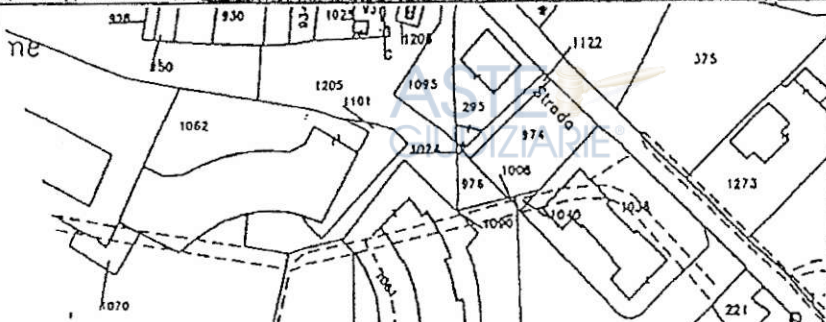
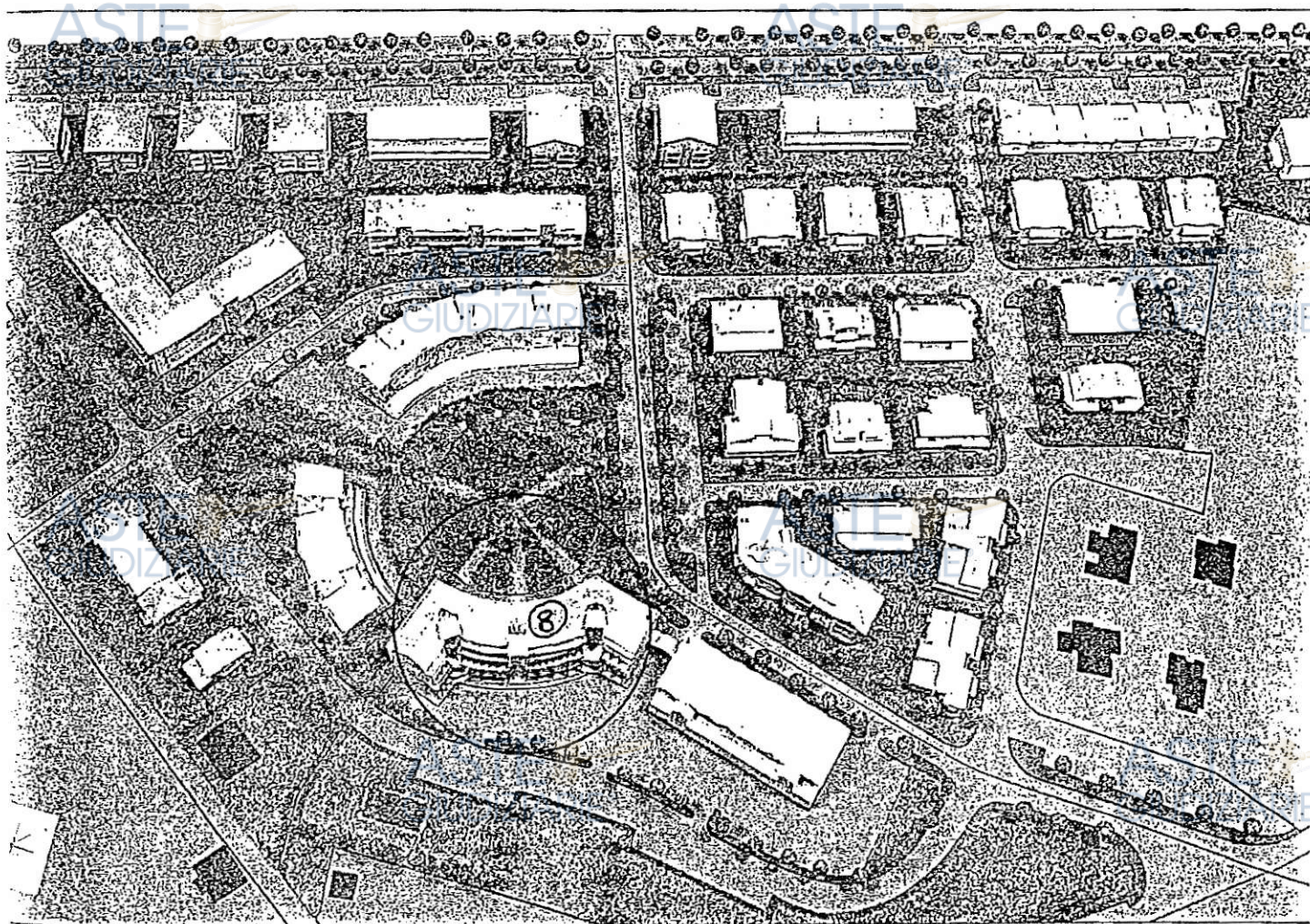
ASTE
GIUDIZIARIE®

LA MARCHIONNA



Comune di La Marchionna

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



REGOLAMENTO CONDOMINIALE FABBRICATO LOTTO N. 8 LOTTIZZAZIONE "LA MARCHIONNA"

I rapporti di condominio dell'edificio sito in Arezzo fabbricato lotto 8 all'interno della lottizzazione "LA MARCHIONNA", sono disciplinati dal presente regolamento, il quale contiene altresì norme per l'uso e il godimento delle proprietà particolari. Esso regolamento deve essere osservato da ciascun condomino e dai suoi eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo solidale e indivisibile.

Per quanto non è disposto nel presente regolamento, si applicano le norme di legge vigenti in materia.

L'edificio di cui trattasi, con destinazione mista, civile abitazione/ commerciale, sorge sul terreno contraddistinto con il numero di particella 1062 del foglio 110, sezione "A" Valdarno.

Il fabbricato è stato costruito nel lotto 8 (otto) in Comune di Arezzo all'interno della lottizzazione "LA MARCHIONNA" inserita in zona C di espansione e localizzata fra via Alessandro del Vita, Marco Attilio Alessi e P.zza Marchionne. approvata da parte dell'Amministrazione Comunale di Arezzo, con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 dell'11/1/1995 e Concessione Edilizia n. 382 del 21/6/1995 per le opere di urbanizzazione e Concessione Edilizia n. 527 del 24/06/99 relativa al fabbricato e successive varianti.

CAPO 1

COMPROPRIETA'

ART. 1 " COSE COMUNI "

Sono oggetto di proprietà comune e indivisibile di tutti i condomini:

- a) L'area su cui sorge l'edificio.
- b) Le fondazioni, le strutture portanti e i muri maestri del fabbricato.
- c) Le coperture inclinate e piane non di uso esclusivo con tutti gli annessi e connessi, ivi compresi i cornicioni, con le specificazioni di cui agli articoli 1123 (3° comma e 1126 del C.C.)
L'uso del lastrico solare o terrazza a livello, spetta esclusivamente in forza del contratto di acquisto, ai condomini proprietari.
- d) I tubi di scarico delle acque e delle materie di rifiuto.
- e) L'impianto di illuminazione delle aree sistemate all'interno del lotto, parcheggio e verde, compresi gli apparecchi illuminanti.
- f) Le opere di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune degli impianti dell'edificio (rete di fognatura, impianto idrico, impianto elettrico, limitatamente all'illuminazione degli impianti comuni, con il relativo quadro di comando) fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà particolare.

g) I corridoi, la scala, l'ascensore, l'atrio di ingresso, la corsia di scorrimento dei garages e la rampa di accesso agli stessi, il locale sala macchine per ascensore, il locale centrale idrica e il locale per i contatori dell'ENEL, l'intercapedine del piano interrato.

h) Le superfici non coperte dell'edificio e non attribuite ad uso esclusivo. (N.B. "Il porticato fronte Via Alessi e lato p.zza Marchionne, parcheggio lungo Via del Vita, pur essendo l'area di proprietà del condominio, sono di uso pubblico).

i) L'impianto dell'antenna televisiva che è centralizzata.

I balconi, le terrazze le serrande delle finestre sono di proprietà PARTICOLARE dei singoli condomini con l'obbligo però di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per la loro conservazione e manutenzione in perfetta conformità di consistenza e di estetica.

L'aiuola posta lungo il fabbricato, a separazione dei Lotti n° 7 e 8, estesa per mq. 8 viene attribuita in uso esclusivo e gratuito al negozio n° 10 del Lotto n° 7 con l'obbligo di mantenerla sempre sistemata a verde e con posa di vasi in fiore.

CAPO II

" DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI "

ART. 2 " INNOVAZIONI E MODIFICHE "

Le parti comuni dell'edificio dovranno essere mantenute sempre in buono stato.

Ciascun condomino non potrà, nella porzione di edificio a lui appartenente, eseguire opere che possano arrecare danno alle parti comuni (articolo 1122 C.C.) o che possano alterare la stabilità dell'edificio, la linea, e il decoro architettonico (articolo 1120 C.C.).

Il condomino che vuole eseguire opere, sia nell'interesse proprio che nell'interesse dell'intero condominio, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'assemblea (articolo 1120 C.C. 1° comma).

Se invece i lavori hanno carattere di urgenza e risultano necessari, il condomino può eseguirli anche senza autorizzazione, ma deve darne subito comunicazione scritta all'Amministratore, il quale può fare opposizione scritta e, in questo caso, il condomino dovrà sospendere i lavori.

Spetta al condomino il rimborso delle spese sostenute per tutti i lavori di cui sopra (articolo 1134 C.C.), con esclusione di qualsiasi altra somma a titolo di compenso e di utile per l'opera da lui prestata.

Il diritto al rimborso viene conservato anche per le spese sostenute e derivanti dalla ordinaria sospensione, sempre che le opere da lui eseguite risultino urgenti e necessarie.

ART. 3 " DIVIETI "

Tutti i condomini (e per essi gli eventuali conduttori), devono osservare le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia e di disturbo agli altri.

ART. 4 " DIRITTO DI COMPROPRIETA' "

A norma dell'articolo 1118 C.C. il diritto di comproprietà di ciascun condomino sulle parti e cose comuni dell'edificio, è direttamente proporzionale al valore della sua parte individuale.

L'entità di tali quote, espresse in millesimi, restano stabilite nell'allegato "A" del presente regolamento, a norma dell'articolo 68 del R.D. 30/3/42 n. 318, attuazione del C.C.

I valori di cui al punto precedente possono essere riveduti e modificati a norma dell'articolo 69 del R.D. 30/3/42 n. 318, attuazione del C.C.

ART. 5 " RIPARTIZIONI SPESE "

Le spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni dell'edificio e per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, così pure le innovazioni deliberate dall'assemblea, sono a carico dei partecipanti al condominio con le seguenti modalità

a) Manutenzione comune.

Le spese relative saranno ripartite in parti proporzionali al valore dell'unità immobiliare (vedi allegato "A" condominiali).

b) Manutenzione scala, ascensore.

Le spese relative saranno ripartite sulla base dei millesimi di cui all'allegato "B".

N.B. La tabella B è stata compilata per ciascuna scala ai sensi dell'art. 1124 del Cod. civile. Le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale e per l'ascensore, vanno ripartite per il 50% in ragione della quota di proprietà (tab.A), e per il restante 50% in ragione dell'altezza del piano rispetto al suolo.

c) Spese relative all'acqua.

Dette spese sono sostenute direttamente dai singoli utenti sulla scorta dei singoli consumi.

d) Spese per assicurazione stabile.

Tali spese saranno ripartite con i millesimi di cui all'allegato "A" (condominiali) del presente regolamento.

e) Spese per Amministrazione.

Dette spese saranno ripartite con i millesimi di cui all'allegato "A" (condominiali) del presente regolamento.

f) Spese straordinarie comuni.

Dette spese saranno ripartite con i millesimi di cui all'allegato "A" (condominiali) del presente regolamento.

g) Spese straordinarie scala, ascensore.

Tali spese saranno ripartite sulla base dei millesimi di cui all'allegato "A" riferiti alla propria scala. L'impianto appartiene per destinazione pro-indiviso a tutti i condomini in quanto è sorto fin dalla costruzione del fabbricato; pertanto, le relative spese di ricostruzione e manutenzione straordinaria nonché adeguamenti alle Leggi, sono a carico di tutti i condomini e vanno suddivisi in proporzione al valore in millesimi delle singole quote di proprietà.

h) Le spese per eventuali interventi al porticato a comune o al parcheggio, sia fronte su piazza Marchionne che Via A. Del Vita, faranno carico a tutti i condomini sulla base della Tabella A.

Al negozio n° 1 viene riservato l'utilizzo esclusivo, compatibilmente con l'uso pubblico, della porzione di porticato prospiciente il Lotto n° 9

i) Le spese relative alla sola pulizia del porticato e del parcheggio ad uso pubblico, faranno carico esclusivamente ai comproprietari dei negozi, come da specifico regolamento del Centro Commerciale "La Marchionna", depositato presso l'Assessorato Attività Produttive del Comune di Arezzo con i millesimi di proprietà redatti esclusivamente per i negozi.

ART. 5 bis "RINUNCIA AI SERVIZI

La rinuncia ai servizi comuni non è ammessa.

ART. 5 tris " MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI E DEI MURI DIVISORI DI APPARTAMENTI E NEGOZI".

Le spese di manutenzione e conservazione dei solai sono ripartite a norma dell'art. 1125 del Cod. civile in parti uguali fra i proprietari dei vari piani dell'edificio l'uno all'altro sovrapposti.
Quelle dei muri divisorii degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti, in parti uguali.

CAPO III**"DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI DI LORO ESCLUSIVA PROPRIETA'"****ART. 6 " LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE"**

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore e il decoro dell'edificio.

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore e previo avviso, deve consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, ad ispezioni e ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse del condominio e dei singoli condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere o di lavori che possano interessare l'estetica e la stabilità dell'edificio o di parte di esso, debbono darne comunicazione scritta all'Amministratore.

ART. 7 " DIVIETI "

E' fatto divieto a ciascun condomino:

- a) Di destinare in tutto o in parte gli appartamenti o loro pertinenze ad uso diverso dall'abitazione, e limitatamente al Piano Primo, previa richiesta di Concessione Edilizia, ad ufficio.
- b) Di apportare innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità e sicurezza dell'edificio, che ne alterino l'aspetto architettonico, ovvero che importino un mutamento di destinazione delle parti comuni dell'edificio o rendano inservibili porzioni di edificio di proprietà comune all'uso o al godimento anche di un solo condomino.
- c) Di praticare nelle parti divisorie aperture di qualsiasi genere se non previo accertamento tecnico da effettuarsi caso per caso e sempre con il permesso scritto dell'Amministratore;
- d) Di chiudere con murature, con vetri e altro materiale i vani dei terrazzi coperti attraversati dalle colonne montanti della rete di distribuzione del gas e non;
- e) Di sopraelevare l'edificio, con rinuncia espressa dei condomini proprietari dell'ultimo piano all'esercizio del diritto di cui all'art. 1127 del Codice Civile;
- f) Di destinare i locali di proprietà particolare e comune ad uso contrario alla moralità, alla decenza e al decoro dell'edificio o ad uso che possa comunque turbare la tranquillità dell'edificio stesso e il pacifico godimento delle proprietà particolari e comuni;
- g) Di tenere nei locali materie infiammabili ed esplosive, salvo quanto in materia consentito dalle leggi, dai regolamenti e dalle disposizioni delle pubbliche autorità;

h) Di adibire i locali in genere ad uso d'industrie rumorose o che producano esalazioni sgradevoli o che possano compromettere la sicurezza e la stabilità dell'edificio, nonché di destinare gli appartamenti a uffici pubblici, gabinetti di cura o ambulatori di enti assistenziali o mutualistici; a studi medici specializzati in malattie infettive; a locande o pensioni, a scuole di musica, di canto e di ballo e in genere a qualunque altra attività che possa arrecare pericolo all'igiene o turbare la tranquillità dei condomini;

i) Di collocare vasi per fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi senza il permesso scritto dell'Amministratore; in ogni caso i vasi dovranno essere muniti di protezione fissa e incassati in recipienti che ne impediscano lo stillicidio; ~~POSSE I VASI ALL'INTERNO DEI BALCONI~~

l) Di gettare negli acquai, nei lavandini, nei vasi dei bagni, materie che ostruiscano i tubi di scarico;

m) Di ingombrare in qualsiasi modo i locali e gli spazi di uso comune;

n) Di stendere panni alle finestre, sui balconi o nei giardini e di gettare in questi ultimi materiali di rifiuto e di qualsiasi altra natura e di montare ferri e fili alle finestre e balconi sia interni che esterni;

o) Di collocare sui balconi antenne per radiotelegrafia, radiotelefonica e televisione senza il permesso scritto dell'Amministratore;

p) Di depositare sui terrazzi di proprietà individuale materiali, opere o altro che possa compromettere il decoro la stabilità dell'edificio e, comunque, arrecare danni, compresi armadietti, mensole ecc.;

q) Di applicare all'esterno dell'edificio, senza il permesso scritto dell'Amministratore, insegne, cartelli, targhe, placche ecc.;

r) Di montare tende parasole o grigliati a balconi, finestre, terrazza, porticati.

Possono essere montate tende o grigliati a condizione che in tutto il fabbricato siano della stessa forma, colore e modello;

s) Sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti oltre il carico previsto dal collaudo;

t) Tenere e lasciare liberi nei locali e negli spazi di uso comune, cani, animali domestici e di qualsiasi genere;

u) Di parcheggiare le auto e altri automezzi al di fuori degli spazi consentiti e disegnati sul posto con strisce bianche e/o gialle con particolare riferimento alle zone destinate al traffico veicolare. E' obbligo dell'Amministratore far rispettare dette disposizioni.

v) Di lavare le auto all'interno delle autorimesse.

In dette autorimesse non potranno essere parcheggiate auto a gas metano e GPL;

Non potranno essere effettuati cambi d'olio e lo stazionamento dei liquidi infiammabili e/o materiale esplosivo.

w) Percorrere a velocità pericolosa con auto e altri mezzi le aree condominiali;

z) Di fare in genere alcuna cosa in disprezzo delle leggi e dei regolamenti vigenti o che, comunque, possa arrecare danno o disturbo ai condomini o a terzi;

ART. 8 " OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINIO "

E' fatto obbligo a ciascun condomino:

- a) Di segnalare all'Amministratore le eventuali manchevolezze concernenti qualsiasi servizio comune.
- b) Di comunicare a mezzo lettera raccomandata all'Amministratore, entro 30 (trenta) giorni dall'atto di compravendita, l'avvenuto trasferimento di proprietà della sua unità immobiliare con le generalità e il domicilio dell'acquirente.
- c) Di comunicare a mezzo lettera raccomandata, all'Amministratore il proprio domicilio o gli eventuali cambiamenti di esso, in difetto di ciò si intenderà domiciliato ad ogni effetto nell'unità immobiliare di sua proprietà. Qualora un condomino non provvedesse alla sollecita riparazione dei danni che eventualmente si verificassero all'interno dei locali di sua proprietà e che potessero comunque portare danno alle persone o alle cose di proprietà comune o di terzi, l'Amministratore avrà la facoltà di eseguire le opere necessarie anche all'interno della proprietà particolare, ponendo tutte le spese a carico del condomino inadempiente.
- d) Oltre ai diritti spettanti ai condomini ai termini degli articoli del vigente Codice Civile che regolano la comunione ed il condominio degli edifici, è ad essi consentito di eseguire, nell'interno delle proprietà immobiliari, lavori ed impianti che permettano un migliore godimento delle unità stesse, semprechè le opere necessarie non rechino danno alle parti comuni dell'edificio. Nel caso in cui si rendesse necessario attraversare mediante condutture di acqua e di fognatura proprietà comuni o particolari, la costruzione e gli attraversamenti non potranno effettuarsi se non con il consenso dell'assemblea.

CAPO IV

" ASSICURAZIONE "

ART.9 "ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO "

L'intero edificio deve essere assicurato per la responsabilità civile terzi e contro i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio in genere.

L'Amministratore, sentito il parere dell'assemblea, sceglierà l'Istituto di Assicurazione e determinerà il capitale da assicurare nella misura che riterrà necessaria per coprire il costo di ricostruzione.

Il costo della polizza di assicurazione verrà suddiviso fra i vari condomini in base ai millesimi di cui all'allegato "A" (condominiali).

L'indennità liquidata in caso di sinistro dovrà essere reimpiegata nella ricostruzione, salvo quanto previsto dal 1° comma dell'articolo 1128 del Codice Civile (perimento totale dell'edificio).

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere, secondo la rispettiva quota di proprietà, quale risulta dall'allegato "A" (condominiali), ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate.

Un perito designato dall'assemblea determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola, al fine di ripartire proporzionalmente, fra il condominio e le proprietà singole la relativa indennità e stabilire, altresì, la misura del contributo dell'indennità stessa.

CAPO V

"AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO"

ART 10 "ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE"

Gli organi di rappresentanza e di Amministrazione del condominio sono:

a) L' ASSEMBLEA

b) L'AMMINISTRATORE.

a) ASSEMBLEA DEI CONDOMINI**ART. 11 "CONVOCAZIONE"**

L'Assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria nei mesi successivi alla chiusura dell'anno finanziario e, in via straordinaria, quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino 1/6 del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore, mediante avviso individuale da inviarsi con lettera raccomandata, almeno sette giorni prima della data fissata, insieme alla copia del rendiconto, del bilancio preventivo, e del riparto spese. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'udienza, l'ordine del giorno, precisando le materie da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea, la data dell'eventuale adunanza in seconda convocazione, che può essere fissata in un giorno successivo alla prima, ma non oltre dieci giorni dalla medesima.

L'indicazione degli argomenti da discutere nella riunione è obbligatoria (articoli 1105 - 1139 del C.C.) per dare ai partecipanti alla riunione la possibilità di prepararsi alla medesima.

ART. 12 "DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA"

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da un'altra persona anche se estranea al condominio purché non sia l'Amministratore, usufruendo la delega scritta in calce all'avviso di convocazione. Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona.

Qualora una quota di condomino appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea.

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

Ogni condomino ha in assemblea un voto proporzionale alla sua quota totale di proprietà nel condominio, di cui all'allegato "A" (condominiali) del presente regolamento, o delle altre tabelle a seconda che gli argomenti sui quali l'assemblea è chiamata a deliberare interessino tutti i condomini o soltanto parte di essi.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui gestione non abbiano interesse. Tale astensione non dovrà essere considerata dissenso ai fini della delibera.

L'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, nominerà a maggioranza degli intervenuti, un Presidente che si farà assistere da un Segretario di sua fiducia; l'assemblea potrà nominare anche due scrutatori.

I verbali delle adunanze dell'assemblea saranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dagli scrutatori, se nominati.

ART 13 "VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA"

L'assemblea è validamente costituita quando gli intervenuti (alla prima convocazione) rappresentano i 2/3 dei partecipanti al condominio e i 2/3 del valore dell'edificio. Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero o per insufficienza del valore rappresentato, si dovrà procedere alla seconda convocazione dell'assemblea.

L'assemblea, in seconda convocazione, sarà regolarmente costituita se saranno presenti non meno di 1/3 dei partecipanti al condominio, rappresentanti almeno 1/3 del valore dell'edificio.

L'assemblea non potrà inoltre deliberare se non risulta che tutti i condomini siano stati regolarmente invitati.

La validità della costituzione dell'assemblea si accerta all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata, cioè rimane valida a deliberare anche se qualcuno dei condomini (o il suo rappresentante) si assenti o si ritiri per una qualsiasi ragione.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata ad altro giorno, ma prima di riprendere la nuova discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea con le norme già dette.

ART 14 " DELIBERE DELL'ASSEMBLEA "

Le deliberazioni saranno valide se approvate con le maggioranze stabilite dalla legge a seconda dell'oggetto da deliberare.

Pertanto:

A) Saranno approvate con la maggioranza normale (in prima convocazione) con la metà più uno dei presenti e non meno della metà del valore dell'edificio; in seconda convocazione con 1/3 dei partecipanti al condominio e non meno di 1/3 del valore dell'edificio, le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- 1) Rendiconto annuale dell'Amministratore.
- 2) Preventivo di spesa per le opere di ordinaria manutenzione.
- 3) Quanto altro non è compreso negli argomenti per cui occorra una maggioranza speciale.

B) Saranno approvate con maggioranze speciali, sia in prima che in seconda convocazione (2° comma art. 1136 C.C.) con la metà più uno dei presenti, purché rappresentino non meno della metà del valore dell'edificio, le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- 1) Modifica al regolamento del condominio
- 2) Nomina, revoca dell'Amministratore.
- 3) Liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore, riparazioni straordinarie di notevole entità, ricostruzione dell'edificio (art. 1136 C.C. 4° comma).

C) Saranno approvate, sia in prima che in seconda convocazione, con l'unanimità dei partecipanti al condominio, le deliberazioni riguardanti i seguenti argomenti:

- 1) Modifiche del presente regolamento che implicano nei diritti costitutivi o acquisiti (sulle cose e sui servizi comuni) o del potere di disporre in parte dei singoli condomini sulle parti di esclusiva proprietà.
- 2) Modifiche al regolamento di condominio inerenti i valori proporzionali delle varie quote (art. 69 att. C.C.).

3) Innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano alcune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino (art. 1120 C.C. 2° comma).

ART. 15 "INCAPACITA' DELL'ASSEMBLEA A DELIBERARE "

Se l'assemblea non riesce a costituirsi nè in prima , nè in seconda convocazione o se, essendosi regolarmente costituita, non riesca a raggiungere le dovute maggioranze per deliberare, come prescritto dall'articolo 14 precedente, si applicheranno le disposizioni dell'articolo 1105 C.C.

ART. 16 " VERBALE DELL'ASSEMBLEA "

Delle delibere dell'assemblea si regge processo verbale il quale deve contenere:

- a) Il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno.
- b) Il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati.
- c) La scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea.
- d) Un sommario resoconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna.
- e) Qualunque dichiarazione di cui si chiedi l'inserzione.

Il verbale deve essere scritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario e eventualmente anche da tutti i condomini presenti, nel quale caso il verbale stesso ha efficacia probante e il carattere di una scrittura privata (Cass. 20-11-1935).

Copia conforme del verbale deve essere inviata dall'Amministratore ai condomini assenti. Trascorsi trenta giorni dal ricevimento, in mancanza di ricorso all'Autorità Giudiziaria, le delibere in esso contenute si riterranno definitivamente approvate (Art. 1137 C.C.).

ART. 17 " OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERE "

Le delibere prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono immediatamente obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'articolo 1137 C.C. 2° comma. Tale diritto si esercita entro 30 giorni che decorrono dalla data della delibera per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Il termine di 30 giorni di cui al comma 3° dell'articolo 1137 del C.C., non è applicabile alle sole delibere viziata per vizio di competenza. Si ha vizio di competenza quando l'assemblea non delibera nei limiti delle attribuzioni specificate dagli articoli 1120-1121-1129-1132 e 1135 del C.C.

ART. 18 " DISSENSO DEI CONDOMINI RISPETTO ALLE LITI "

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite in caso di soccombenza. Se dall'esito favorevole di una

lite promossa dal condomino derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli nella spesa di lite, che non sia stato possibile ripetere dall'avversario (Art. 1132 del C.C.)

B) AMMINISTRAZIONE

ART. 19 " NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE "

L'assemblea, con deliberazione approvata con la maggioranza dei interventi ed almeno la metà del valore dell'edificio (sia in prima che in seconda convocazione), nominerà un Amministratore, le cui attribuzioni e funzioni sono regolate dagli articoli 1129 - 1130 - 1131 - 1132 del C.C.

In deroga a quanto previsto, dall'articolo 19 del presente regolamento, per i primi due esercizi condominiali, la società OTTOCENTRO s.r.l. società venditrice, si riserva la facoltà di eseguire direttamente o di affidare a persone o Enti da lei designati, anche estranei al condominio stesso, l'amministrazione del condominio. Quanto sopra viene accettato dai condomini in sede di stipula del contratto notarile di compravendita.

ART. 20 " COMPITI DELL'AMMINISTRATORE "

A) L'Amministratore provvede alle spese di esercizio in genere per il funzionamento dei servizi comuni, per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, nonché a quelle straordinarie derivanti da necessità impellenti.

All'uopo egli provvede a compilare un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno amministrativo e il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Lo stesso preventivo e progetto dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea, dopodiché ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo, destinato a costituire il fondo comune per le "spese di esercizio", secondo le modalità stabilite.

B) L'Amministratore inoltre provvede:

1) All'esecuzione delle delibere dell'assemblea, alla loro comunicazione ai condomini assenti nei casi previsti dalla legge, nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti.

2) Alla riscossione dei contributi, alle indennità di assicurazione e al pagamento delle spese alle rispettive scadenze.

3) A derimere, se possibile, le eventuali divergenze fra condomini.

4) Agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie di denuncia di nuova opera e di danno temuto.

C) I Provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità stessa.

D) L'Amministratore non può provvedere ai lavori di manutenzione straordinaria, salvo che essi abbiano carattere urgente e inderogabile, comunicandolo alla successiva assemblea per la ratifica.

ART. 21 " RAPPRESENTANZA LEGALE "

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

ART.22 " CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO"

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 Dicembre.

L'eventuale somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

ART.23 " MOROSITA' E SANZIONI "

Il condomino è costituito in mora senz'altro di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento, alla scadenza stabilita. Ogni versamento in acconto, anche se accettato, non può essere imputato che al debito più antico.

I versamenti ritardati saranno soggetti agli interessi bancari calcolati al tasso di scoperto di conto corrente condominiale, maggiorati delle spese ed oneri sostenuti.

Periodicamente, l'Amministratore provvederà ad inviare un sollecito di pagamento ai condomini inadempienti; per detta prestazione straordinaria, dovrà essere corrisposto un compenso per l'Amministratore e il rimborso delle spese postali; le predette spese saranno a carico dei condomini morosi.

L'Amministratore, se i debiti si protrarranno per un trimestre, potrà sospendere ai condomini l'utilizzazione dei servizi comuni

**CAPO VI
NORME VARIE****ART. 24**

Per quanto non è disposto dal presente regolamento, si osservano le disposizioni del Codice Civile.

ART. 25

Copia del presente regolamento, a cura dell'Amministratore, dovrà essere consegnata a ciascun condomino, perché ne possa essere a conoscenza. Il condomino è tenuto a consegnare copia al suo eventuale conduttore.

ART. 26

Al fini di cui al precedente articolo la delibera che modifichi norme al presente regolamento dovrà essere riportata nel testo integrale con foglio aggiuntivo al presente, del quale l'Amministratore curerà la distribuzione della copia da aggiungere a quella già in possesso dei condomini.

ART. 27

Le allegate tabelle millesimali di ripartizione delle spese, fanno parte integrante del presente regolamento.

ART. 28

Il presente regolamento e le relative tabelle millesimali allegate, vengono approvate dai singoli condomini al momento della stipula del contratto pubblico di compravendita e sono resi esecutivi dal giorno successivo a quello dell'approvazione.



**SCHEMA DI REGOLAMENTO PER L'USO
DELL'ASCENSORE**



- a) Ognuno usa l'ascensore a proprio rischio e pericolo.
- b) L'uso dell'ascensore è riservato ai comproprietari, inquilini e loro familiari. L'uso è vietato ai bambini o a chi non conosce la manovra. Le persone di servizio lo possono usare per l'accompagnamento dei bambini subordinatamente al bisogno degli altri utenti e senza disturbo per gli stessi. E' VIETATO condurre cani o altri animali nella cabina.
- c) L'ascensore non potrà servire come montacarichi.
- d) E' vietato entrare in ascensore in numero di persone maggiore di quanto previsto per Legge.
- e) Ogni guasto agli apparecchi, proveniente da uso o manovra contraria alle istruzioni, sarà riparato a spese dei comproprietari o dell'inquilino, alla cui famiglia o cerchia di relazioni appartiene la persona che lo ha provocato.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FORMAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN COMUNE DI AREZZO, LOTTIZZAZIONE "LA MARCHIONNA", LOTTO N°8 CON DESTINAZIONE "COMMERCIALE E CIVILE ABITAZIONE", EDIFICATO SULLA BASE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 527 DEL 24/06/1999 E SUCCESSIVA VARIANTE.

A) NOTE INTRODUTTIVE.

Per la determinazione dei valori millesimali non si è tenuto conto esclusivamente delle superfici delle singole unità immobiliari e delle pertinenze, ma anche in considerazione del valore di queste, si sono introdotti alcuni coefficienti di differenziazione che fanno appunto riferimento alle caratteristiche individuali delle singole unità ed ai singoli elementi oggetto di valutazione.

Il metodo adottato consiste:

- a) Nella determinazione dei vari coefficienti di differenziazione per ogni particolare e rilevante caratteristica delle singole unità, cioè di quelle caratteristiche che differenziano le unità stesse.
- b) Nel ridurre la superficie reale in funzione di coefficienti differenziatori fino ad ottenere la superficie virtuale delle unità immobiliari.
- c) Nel determinare la superficie virtuale complessiva di ciascuna unità immobiliare sommando alla superficie virtuale di cui al punto b) le singole superfici virtuali degli accessori annessi all'unità immobiliare.
- d) Nella determinazione dei millesimi relativi a ciascuna unità immobiliare rapportando la superficie virtuale alla somma di tutte le superfici virtuali costituenti il complesso edilizio.

B) FATTORI CHE INFLUISCONO NELLE VALUTAZIONI DELLE UNITA' IMMOBILIARI E CONSEGUENTI COEFFICIENTI DIFFERENZIATORI.

Al fine di determinare il valore finale, si sono valutate le caratteristiche di ogni unità immobiliare in osservanza delle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici n. 12480.

Poichè trattasi di edificio con appartamenti, negozi e locali rimesse auto, aventi rispettivamente uguale altezza tra loro, si ritiene giusto procedere alla valutazione a metro quadrato, sulla scorta degli elementi descritti al punto "A".

Il dato determinante l'esattezza della stima millesimale sarà espresso dall'analisi che verrà fatta dei coefficienti di riduzione, per la modificazione della superficie reale in superficie virtuale.

Di seguito si enunciano i coefficienti applicabili alla superficie reale e si analizza la loro intrinseca natura, perchè proprio essa detterà dei canoni fondamentali di valutazione ai fini di ottenere un elaborato più perfetto possibile.

Questi coefficienti, attraverso una esatta espressione aritmetica, modificheranno la superficie reale e determineranno la valutazione della diversità di ogni unità immobiliare determinando una "superficie virtuale" dalla quale, con una serie di calcoli, scaturirà la quota di valore millesimale di proprietà generale.

Successivamente, dal valore di proprietà generale, prenderà forma tutta la casistica dei valori riferiti a parti, cose e servizi comuni, esistenti in uno stabile di condominio.

L'insieme di questi valori determineranno, a loro volta, il meccanismo di ogni atto della vita condominiale, rendendo ogni atto stesso giuridicamente valido

ELEMENTI NECESSARI ED ELEMENTI NON RILEVANTI

- 01) coefficienti di altezza di piano rispetto al suolo;
- 02) coefficienti di luminosità;
- 03) coefficienti di orientamento;
- 04) coefficienti di prospetto o esposizione;
- 05) coefficienti di funzionalità;
- 06) coefficienti di utilizzazione;
- 07) coefficienti di destinazione;
- 08) coefficienti di servitù;
- 09) coefficienti di isolamento termico.

1) COEFFICIENTI DI ALTEZZA DI PIANO RISPETTO AL SUOLO

Tali coefficienti tengono in considerazione tutti i vantaggi e gli svantaggi derivanti ad una unità immobiliare dal fatto di essere ubicata ad un certo piano, quali una migliore insonorizzazione o un migliore isolamento termico, oppure, per gli ambienti dell'ultimo piano, la possibilità di poter realizzare dei cupolini o delle canne fumarie per caldaie murali e simili.

Il coefficiente più basso è stato adottato per il piano interrato; quello più alto per il piano secondo, mentre il piano primo è stato leggermente penalizzato rispetto a questi ultimi in quanto è quello che più risente del contatto quasi diretto con l'esterno.

I COEFFICIENTI ADOTTATI SONO:

- Piano Interrato	0,75
- Piano Terra	0,90
- Piano Primo	0,95
- Piano Secondo	1,00
- Piano Sottotetto	1,00

2) COEFFICIENTI DI LUMINOSITA'

Il coefficiente di luminosità è quel coefficiente che considera la quantità di luce che entra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie.

Poiché trattasi di edifici di nuova costruzione con finestre di uguale superficie per ambienti aventi uguale destinazione, non si ritiene opportuno applicare nessun coefficiente correttivo in considerazione anche del fatto che tutti gli appartamenti hanno affaccio almeno su due lati.

3) COEFFICIENTI DI ORIENTAMENTO

Con tali coefficienti si sono volute evidenziare le differenze che possono insorgere tra le varie unità immobiliari essendo queste esposte in maniera differenziata rispetto ai punti cardinali e quindi godere o essere penalizzati più o meno dalla esposizione al sole, ai venti dominanti, ecc.

I COEFFICIENTI ADOTTATI SONO:

- Sud	1,00
- Ovest	0,95
- Est	0,93
- Nord	0,90
-Da Sud Est a Sud Ovest	1,00
-Sud Ovest	1,00
-Sud Est	1,00
-Nord Est	0,92
-Nord Ovest	0,93
da Nord Ovest a Nord Est	

4) COEFFICIENTE DI PROSPETTO E/O ESPOSIZIONE

Tali coefficienti tengono conto dei particolari benefici (valore commerciale, privacy, ecc) che possono derivare ad un ambiente dal fatto di avere finestre su una determinata facciata dell'immobile con affaccio su:

- a) su strada;
- b) su cortile;
- c) su visuale libera;
- d) su panorama;
- e) su giardini.

Da una valutazione complessiva dei cinque elementi di cui sopra, si è ritenuto equo assegnare il coefficiente maggiore a quegli ambienti che si affacciano sulla strada con coefficienti proporzionalmente più bassi e in ordine decrescente per i prospetti retro, lato Arezzo e lato lotto 8.

I COEFFICIENTI ADOTTATI SONO:

- Lato P.zza Marchionne e Via A.Alessi	1,00
- Lato Ingressi - Via A. del Vita	0,97
- Lato lotto n° 7	0,94
- Lato Lotto n° 9	0,90

5) COEFFICIENTE DI FUNZIONALITA'

Per coefficiente di funzionalità si deve intendere la funzionale che hanno le unità immobiliari. Questo coefficiente è raramente applicabile, specialmente in edifici moderni, mentre se ne può tenere conto quando siamo di fronte a vecchie costruzioni, in cui la funzionalità degli ambienti è lontana dal concetto moderno che questo termine ha.

Nel caso in oggetto, non si ritiene applicare nessun coefficiente.

6) COEFFICIENTE DI UTILIZZAZIONE

Il coefficiente di utilizzazione si applica per identificare il particolare uso dei singoli ambienti che compongono l'unità immobiliare.

Poichè ogni appartamento è costituito da cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio/corridoio e varia solo il numero delle camere, ma essendo il coefficiente di queste uguale a "1", va da sè dell'inutilità di detto calcolo.

7) COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE

Il coefficiente di destinazione si identifica nel particolare uso a cui le singole unità immobiliari sono state destinate: una valutazione degli spazi in relazione alla misura della loro utilità

Nel caso in questione abbiamo "7" destinazioni diverse alle quali riteniamo equo applicare:

I COEFFICIENTI ADOTTATI SONO:

- Negozio	1,50
- appartamento	1,00
- terrazza	0,20
- rimessa	0,50
- cantina e loc. deposito	0,40
- soffitta	0,45
- logge	0,25

8) COEFFICIENTE DI SERVITU'

Non rilevandosi l'esistenza di locali gravati da servitu' al servizio di altre unita' immobiliari , non si ritiene opportuno contemplare detto coefficiente

9) COEFFICIENTE DI ISOLAMENTO TERMICO

Negli edifici di nuova costruzione esistono isolamenti termici realizzati in ossequio alla Legge 10/91 e Legge 46/90, per cui si ritiene che siano già state adottate tutte le misure necessarie a far sì che le dispersioni del 1° e dell'ultimo solaio non danneggiano i relativi appartamenti o negozi.

Tutto quanto sopra esposto e' stato raccolto ed ordinato nelle tabelle allegate.

Le planimetrie delle unita' immobiliari, tenute a riferimento per la individuazione delle varie unita' e per la loro consistenza, sono anch'esse allegate alla presente.

C) TABELLA PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE AL CORPO SCALA E ALL'ASCENSORE.

Una volta determinate le tabelle millesimali di proprietà di cui ai capitoli precedenti, si è provveduto a redarre le tabelle millesimali relative alle ripartizioni delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione del corpo scala e ascensore.

Tali tabelle sono state redatte utilizzando come base i criteri determinati dall'articolo 1124 del C.C. e cioè per la metà in ragione del valore delle singole porzioni immobiliari e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Quote a carico di ciascun piano

Piano Primo	166 millesimi
Piano secondo e soffitta collegato internamente - Scala - A -	313 millesimi
Piano secondo e soffitta - Scala - B -	334 millesimi
Piano secondo e soffitta collegato internamente - Scala - C -	313 Millesimi
Maggiorazione soffitta anche con accesso indipendente - Scala - A -	21 Millesimi
Maggiorazione soffitta anche con accesso indipendente - Scala - C -	21 Millesimi

La quota di ogni piano, è stata ridistribuita in proporzione ai millesimi di proprietà di ogni unità immobiliare.

Essendo fabbricato promiscuo (negozi ed appartamenti) per quanto riguarda i Garagi e/o loc. deposito, interrati, non è stato applicato il coefficiente di altezza ma soltanto quello relativo alla proprietà.

Questo è dovuto in quanto anche i garages (e/o loc. deposito) oltre ad avere i contatori nel vano scala potrebbero utilizzare ugualmente ascensore e/o scale.

N°	Appartamento	N°	P.	Descrizione	Quantita'	Totali	Tot a Piano
----	--------------	----	----	-------------	-----------	--------	-------------

Calcolo Superfici Convenzionali Lotto n°8 - Rimesse -

1	Sub. 44	23	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 21,65 x 0,50= Totale	10,83 10,83	10,8250	
2	Sub. 45	24	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 22,76 x 0,50= Totale	11,38 11,38	11,3800	
3	Sub. 46	25	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 32,34 x 0,50= Totale	16,17 16,17	16,1700	
4	Sub. 47	26	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 21,73 x 0,50= Totale	10,87 10,87	10,8650	
5	Sub. 48	27	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 18,87 x 0,50= Totale	9,44 9,44	9,4350	
6	Sub. 49	28	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 27,17 x 0,50= Totale	13,59 13,59	13,5850	
7	Sub. 50	29	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 23,03 x 0,50= Totale	11,52 11,52	11,5150	
8	Sub. 51	30	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 20,79 x 0,50= Totale	10,40 10,40	10,3950	
9	Sub. 52	31	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 30,67 x 0,50= Totale	15,34 15,34	15,3350	
10	Sub. 40	31/a	S	Cantina Sup.:mq. 20,17 x 0,40= Totale	8,07 8,07	8,0680	
11	Sub. 53	32	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 16,18 x 0,50= Totale	8,09 8,09	8,0900	
12	Sub. 17	3	S	Loc. Deposito Sup.:mq. 45,45 x 0,40= Totale	18,18 18,18	18,1800	
13	Sub. 54	4	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 14,65 x 0,50= Totale	7,33 7,33	7,3250	
14	Sub. 55	5	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 83,66 x 0,50= Totale	41,83 41,83	41,8300	
15	Sub. 56	7	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 18,60 x 0,50= Totale	9,30 9,30	9,3000	
16	Sub. 57	8	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 15,60 x 0,50= Totale	7,80 7,80	7,8000	
17	Sub. 58	9	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 13,90 x 0,50= Totale	6,95 6,95	6,9500	
18	Sub. 59	10	S	Rimessa Auto Sup.:mq. 13,35 x 0,50= Totale	6,68 6,68	6,6750	
19	Sub. 60	11	S	Rimessa Auto			

	Ottocentro			Sup.:mq. 12,43 x 0,50=	6,22	
				Totale	6,22	6,2150
20	Sub. 61	12	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 15,90 x 0,50=	7,95	
				Totale	7,95	7,9500
21	Sub. 62	13	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 14,26 x 0,50=	7,13	
				Totale	7,13	7,1300
22	Sub. 63	14	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 15,00 x 0,50=	7,50	
				Totale	7,50	7,5000
23	Sub. 64	15	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 17,50 x 0,50=	8,75	
				Totale	8,75	8,7500
24	Sub. 65	16	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 15,28 x 0,50=	7,64	
				Totale	7,64	7,6400
25	Sub. 66	17	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 15,96 x 0,50=	7,98	
				Totale	7,98	7,9800
26	Sub. 67	18	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 39,48 x 0,50=	19,74	
				Totale	19,74	19,7400
27	Sub. 68	19	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 20,61 x 0,50=	10,31	
				Totale	10,31	10,3050
28	Sub. 69	20	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 15,00 x 0,50=	7,50	
				Totale	7,50	7,5000
29	Sub. 70	21	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 14,92 x 0,50=	7,46	
				Totale	7,46	7,4600
30	Sub. 71	22	S	Rimessa Auto		
				Sup.:mq. 16,23 x 0,50=	8,12	
				Totale	8,12	8,1150
					330,01	330,008

N°	Appartamento	N°	P.	Descrizione	Quantita'	Totali
----	--------------	----	----	-------------	-----------	--------

Calcolo Superfici Convenzionali Lotto n°4 - Negozi -

31	Sub. 9	10	T	Commerciale mq. 41,14 x 1,50=	61,71	
				Totale	61,71	61,7100
32	Sub. 10	9	T	Commerciale mq. 44,26 x 1,50=	66,39	
				Totale	66,39	66,3900
33	Sub. 11	8	T	Commerciale mq. 38,02 x 1,50=	57,03	
				Totale	57,03	57,0300
34	Sub. 12 4	7/a	T	Commerciale mq. 56,17 x 1,50=	84,26	
				Totale	84,26	84,2550
35	Sub. 13	7	T	Commerciale mq. 80,07 x 1,50=	120,11	
				Totale	120,11	120,1050
36	Sub. 14 3	6	T	Commerciale mq. 40,12 x 1,50=	60,18	
				Totale	60,18	60,1800
37	Sub. 15	5	T	Commerciale mq. 41,52 x 1,50=	62,28	
				Totale	62,28	62,2800
38	Sub. 16	4	T	Commerciale mq. 62,09 x 1,50=	93,14	
				Totale	93,14	93,1350
39	Sub. 17 3	1	T	Commerciale mq. 176,79 x 1,50=	265,19	
				Totale	265,19	265,1850

870,27

N°	Appartamento	N°	P.	Descrizione	Quantità	Totali	Tot a Piano
----	--------------	----	----	-------------	----------	--------	-------------

Calcolo Superfici Convenzionali Lotto n°4 - Appartamenti -

40	Sub. 18 nc.31	13	1°	App.to mq. 44,15 x 1,00= Loggia mq. 13,18 x 0,25= Totale	44,15 3,30 47,45	47,4450	
41	Sub. 19 nc. 31	12/a	1°	App.to mq. 52,65 x 1,00= Loggia mq. 17,12 x 0,25= Totale	52,65 4,28 56,93	56,9300	
42	Sub. 20 nc. 31	12	1°	App.to mq. 67,32 x 1,00= Loggia mq. 30,21 x 0,25= Totale	67,32 30,21 97,53	97,5300	
43	Sub. 21 nc. 31	11	1°	App.to mq. 61,15 x 1,00= Loggia mq. 23,02 x 0,25= Totale	61,15 5,76 66,91	66,9050	
44	Sub. 22 nc. 31	10	1°	App.to mq. 30,30 x 1,00= Loggia mq. 8,68 x 0,25= Totale	30,30 2,17 32,47	32,4700	
45	Sub. 23 nc. 29	9	1°	App.to mq. 36,02 x 1,00= Loggia mq. 14,81 x 0,25= Totale	36,02 3,70 39,72	39,7225	
46	Sub. 24 nc. 29	8	1°	App.to mq. 50,71 x 1,00= Loggia mq. 15,60 x 0,25= Totale	50,71 3,90 54,61	54,6100	
47	Sub. 25 nc. 29	7	1°	App.to mq. 43,66 x 1,00= Loggia mq. 15,78 x 0,25= Totale	43,66 3,95 47,61	47,6050	
48	Sub. 26 nc. 29	6	1°	App.to mq. 37,06 x 1,00= Loggia mq. 14,03 x 0,25= Totale	37,06 3,51 40,57	40,5675	
49	Sub. 27 nc. 27	5	1°	App.to mq. 67,36 x 1,00= Loggia mq. 19,28 x 0,25= Totale	67,36 4,82 72,18	72,1800	
50	Sub. 28 nc. 27	3	1°	App.to mq. 72,05 x 1,00= Loggia mq. 36,25 x 0,25= Totale	72,05 9,06 81,11	81,1125	
51	Sub. 29 nc. 27	2	1°	App.to mq. 52,45 x 1,00= Loggia mq. 14,67 x 0,25= Totale	52,45 3,67 56,12	56,1175	
52	Sub. 30 nc. 30	1	1°	App.to mq. 58,47 x 1,00= Loggia mq. 17,01 x 0,25= Totale	58,47 4,25 62,72	62,7225	
53	Sub. 31 nc. 31	28	2-Sot	App.to mq. 46,90 x 1,00= Terraz. mq. 14,10 x 0,20= Loggia mq. 13,65 x 0,25= Soffitta mq. 37,91 x 0,45= Totale	46,90 2,82 3,41 17,06 70,19	70,1920	
54	Sub. 32 nc. 31	27	2-Sot	App.to mq. 52,47 x 1,00= Terraz. mq. 18,79 x 0,20= Loggia mq. 17,06 x 0,25= Soffitta mq. 41,23 x 0,45= Totale	52,47 3,76 4,27 18,55 79,05	79,0465	
55	Sub. 33 nc. 31	26	2-Sot	App.to mq. 37,19 x 1,00= Terraz. mq. 7,84 x 0,20= Loggia mq. 8,97 x 0,25= Soffitta mq. 20,51 x 0,45= Totale	37,19 1,57 2,24 9,23 50,23	50,2300	
56	Sub. 34	25	2-Sot	App.to mq. 39,81 x 1,00= Terraz. mq. 23,55 x 0,20=	39,81 4,71		

	nc. 31			Loggia mq. 20,74 x 0,25=	5,19	
				Soffitta mq. 41,18 x 0,45=	18,53	
				Totale	68,24	68,2360
57	Sub. 35 i nc. 31	24	2-Sot	App.to mq. 102,84 x 1,00=	102,84	
				Terraz. mq. 31,04 x 0,20=	6,21	
				Loggia mq. 32,33 x 0,25=	8,08	
				Soffitta mq. 80,15 x 0,45=	36,07	
				Totale	153,20	153,1980
58	Sub. 36 nc. 29	22	2-Sot	App.to mq. 89,89 x 1,00=	89,88	
				Terraz. mq. 29,33 x 0,20=	5,87	
				Loggia mq. 29,45 x 0,25=	7,36	
				Soffitta mq. 68,09 x 0,45=	30,64	
				Totale	133,75	133,7490
59	Sub. 37 i nc. 29	20	2-Sot	App.to mq. 70,78 x 1,00=	70,78	
				Terraz. mq. 22,47 x 0,20=	4,49	
				Loggia mq. 21,64 x 0,25=	5,41	
				Soffitta mq. 50,22 x 0,45=	22,60	
				Totale	103,28	103,2830
60	Sub. 38 nc. 29	19	2-Sot	App.to mq. 39,63 x 1,00=	39,63	
				Terraz. mq. 15,24 x 0,20=	3,05	
				Loggia mq. 13,96 x 0,25=	3,49	
				Soffitta mq. 30,81 x 0,45=	13,86	
				Totale	60,03	60,0325
61	Sub. 39 nc. 27	18	2-Sot	App.to mq. 36,50 x 1,00=	36,50	
				Terraz. mq. 16,00 x 0,20=	3,20	
				Loggia mq. 9,17 x 0,25=	2,29	
				Soffitta mq. 47,13 x 0,45=	21,21	
				Totale	63,20	63,2010
62	Sub. 40 nc. 27	17	2-Sot	App.to mq. 36,06 x 1,00=	36,06	
				Terraz. mq. 32,68 x 0,20=	6,54	
				Loggia mq. 8,05 x 0,25=	2,01	
				Soffitta mq. 53,86 x 0,45=	24,24	
				Totale	68,85	68,8455
63	Sub. 41 nc. 27	16	2°	App.to mq. 60,73 x 1,00=	60,73	
				Loggia mq. 32,24 x 0,25=	8,06	
				Totale	68,79	68,7900
64	Sub. 42 nc. 27	15	2-Sot	App.to mq. 68,15 x 1,00=	68,15	
				Terraz. mq. 22,52 x 0,20=	4,50	
				Loggia mq. 20,15 x 0,25=	5,04	
				Soffitta mq. 57,34 x 0,45=	25,80	
				Totale	103,49	103,4945
65	Sub. 43 nc. 27	14	2-Sot	App.to mq. 48,84 x 1,00=	48,84	
				Terraz. mq. 12,00 x 0,20=	2,40	
				Loggia mq. 11,72 x 0,25=	2,93	
				Soffitta mq. 35,72 x 0,45=	16,07	
				Totale	70,24	70,2440

1.848,46 1848,4595

3048,7375