

PERUGIA

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DEGLI EDIFICI DISTINTI IN PROGETTO CON LE LETTERE A e B
AVENTI ACCESSO DA VIA DELLA PESCARA, NUMERI CIVICI 38,
42, 46 E VIA DELLE FONTI COPERTE, NUMERI CIVICI DA AS-
SEGNARE.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il presente Regolamento disciplina la comproprietà, l'uso e l'amministrazione dei due edifici distinti in progetto con le lettere A e B siti in Perugia aventi accesso da Via della Pescara, 38, 42, 46 e Via Fonti Coperte nn. cc. da assegnare. Detti edifici sono di proprietà della S. G. I. SOGENE CASA S. p. A. - Roma, la quale procedendo alla vendita frazionata delle singole unità immobiliari, le costituisce in condominio unitamente alle parti comuni e d'uso comune degli edifici ed alle restanti zone con i relativi impianti e servizi.

ARTICOLO 2 - OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO E DISPOSIZIONI RICHIAMATE

Alla piena osservanza del presente Regolamento sono tenuti tutti i proprietari e, per quanto possa riguardarli, gli usufruttuari aventi altro qualsivoglia titolo d'uso o di godimento, di unità immobiliari comprese nel Condominio.

Per quanto non diversamente disposto dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi comuni o regolamenti delle Pubbliche Autorità.

ARTICOLO 3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Tutte le planimetrie allegate al presente Regolamento hanno valore semplicemente indicativo senza, pertanto, impegno per quanto riguarda misure, posizioni, orientamenti degli immobili.

Il Condominio confina, insieme alle aree annesse, con Via delle Fonti Coperte, Via della Pescara, proprietà Bittarelli e proprietà INCIS, salvo altri, come risulta dalla planimetria generale (all. 1) nella quale il perimetro del Condominio di cui al presente Regolamento è graficamente delimitato con linee e punti marcati.

Esso comprende due edifici, collegati da un corpo di fabbrica realizzato su due livelli interrati destinati ad autorimesse.

L'edificio contraddistinto con la lettera A si sviluppa su nove piani fuori terra (oltre piano copertura con relativo sottotetto e un piano interrato) servito da tre scale ciascuna con due ascensori e da una scala esterna antincendio.

L'edificio contraddistinto con la lettera B si sviluppa su otto piani fuori terra, oltre il piano copertura con relativo sottotetto ed un piano interrato, servito da due scale, ciascuna con due ascensori e da una terza scala esterna antincendio.

Il corpo di collegamento che unisce i due edifici sopra descritti, si sviluppa su due piani interrati e relativa copertura costituita dal posteggio pubblico di cui al successivo art. 5).

In particolare l'edificio contraddistinto con la lettera A comprende:

- al piano interrato: locali macchinari ascensori e vani contatori e lettrici;
- al piano terreno : porticato con negozi, atri di ingresso all'edificio, due locali raccolta rifiuti nettezza urbana e rampe di accesso alle autorimesse;
- al piano 1°: appartamenti ed autorimesse;
- al piano 2°: appartamenti e scale esterne di collegamento tra l'edificio ed il piazzale esterno destinato a parcheggio pubblico;
- ai piani dal 2° al 7°: appartamenti
- al piano attico: appartamenti con annessi terrazzi, nonché terrazzi di proprietà condominiale;
- al piano copertura: tetto con vano sottostante.

L'edificio contraddistinto con la lettera B comprende:

- al piano seminterrato: locale centrale termica, locale autoclave e serbatoi idrici e antincendio, locali macchinari ascensori e vani contatori elettrici;
- al piano terreno: androni di accesso all'edificio, appartamenti, cantine e locale raccolta rifiuti nettezza urbana;

- ai piani dal 1° al 6°: appartamenti;
- al piano attico: appartamenti con annessi terrazzi, nonché terrazzi di proprietà condominiale;
- al piano copertura: tetto con il vano sottostante.

Il corpo di fabbrica che collega i due edifici comprende ai due livelli interrati posti macchina, relative rampe di accesso e corsie di manovra, nonché scale ed uscite di sicurezza.

ARTICOLO 4 - PROPRIETA' COMUNI

La proprietà dei beni sotto riportati, comuni fra tutti e fra gruppi di Condomini, così come appresso specificato, si ripartisce fra gli aventi diritto in proporzione ai carati di proprietà di cui all'acclusa tabella (all. A - col. 1):

- 1) proprietà comuni in modo indivisibile tra i proprietari delle cantine:
 - a) i corridoi di accesso alle cantine ed i relativi impianti di illuminazione;
- 2) proprietà comuni in modo indivisibile fra i proprietari dei posti auto coperti ubicati nei due piani interrati del corpo di collegamento e nel piano 1° dell'edificio A:
 - a) l'area su cui insiste il corpo di collegamento, le opere di fondazione, le strutture portanti e le murature perimetrali (ad eccezione dei posti auto dal n. 108 al n. 140 che insistono sulla area di sedime dell'edificio A);
 - b) le rampe di accesso alle autorimesse, le corsie di manovra e le scale di uscita di sicurezza;
 - c) tutti gli impianti e manufatti esistenti nelle autorimesse a servizio esclusivo di queste ultime;
 - d) il solaio di copertura sul quale insistono posteggi soggetti a cessione al Comune di Perugia, come da convenzione richiamata al successivo art. 5);
- 3) proprietà comune in modo indivisibile fra i Condomini di ciascuna scala:
 - a) l'androne, le scale ed i relativi pianerottoli e corridoi d'accesso;
 - b) l'impianto citofonico con apriportone elettrico;

- c) i vani degli ascensori, gli ascensori ed i relativi macchinari ed impianti;
- 4) proprietà comuni in modo indivisibile fra i Condomini di ciascun edificio:
- a) l'area su cui sorge il singolo fabbricato;
 - b) le opere di fondazione, le intercapedini, le strutture portanti e le murature perimetrali;
 - c) il tetto con il vano sottostante nonché i terrazzi di copertura;
 - d) relativamente ai tratti ricadenti in parti comuni di ciascun edificio, gli impianti idrici, compresi i contatori e le tubazioni di scarico, gli impianti e gli apparecchi di illuminazione e del telefono (quando non appartengano alle aziende erogatrici), del citofono ed ogni altro manufatto che serva ad uso comune, il tutto a partire dal punto in cui iniziano le diramazioni ad ogni singolo fabbricato sino alle diramazioni delle singole unità che restano di proprietà esclusiva di queste ultime;
 - e) le colonne montanti e discendenti dell'impianto di riscaldamento a partire dal punto in cui le stesse si diramano verso ciascun edificio dalla rete principale di distribuzione;
 - f) i locali raccolta rifiuti e la scala esterna di sicurezza;
 - g) limitatamente all'edificio A il portico al piano terreno;
 - h) gli impianti centralizzati antenna TV;
- 5) proprietà comuni in modo indivisibile tra i Condomini dei due edifici e i proprietari dei posti auto nei due piani interrati del corpo di collegamento:
- a) l'area dell'intero Comprensorio (con esclusione dei sedime degli edifici e del corpo di collegamento) ivi comprese le aree soggette a cessione al Comune di Perugia, come da convenzione richiamata al successivo art. 5);
 - b) i locali destinati a centrale termica, ad autoclave e serbatoi idrici ed antincendio ubicati al piano interrato dell'edificio B, con i relativi impianti;
 - c) la rampa di accesso alla copertura del corpo di collegamento ed i muri di sostegno del terreno;
 - d) relativamente ai tratti ricadenti su parti esterne agli edifici: tutti gli impianti, i manufatti e le apparecchiature di illuminazione;

nazione e del telefono (quando non siano di proprietà delle aziende fornitrici), gli impianti idrici ed ogni altro manufatto o impianto al servizio del Condominio esistenti al di sopra e al di sotto delle aree di cui alla precedente lettera a), ivi comprese quelle opere ed impianti soggetti a cessione al Comune di Perugia come da convenzione richiamata al successivo art. 5).

ARTICOLO 5 - SERVITU', ONERI E DIRITTI

La partecipazione al Condominio comporta l'obbligo di rispettare tutte le limitazioni ed obbligazioni nascenti dalla Convenzione con il Comune di Perugia, di cui ai Rogiti del Notaio Mario Donati Guerrieri di Perugia in data 18.6.1976, Rep. 127010 e 27.7.76, Repertorio 127616 ed in particolare:

- obbligo di cessione gratuita al Comune di Perugia delle opere di cui all'art. 2 della suddetta Convenzione;
- obbligo di cessione gratuita al Comune di Perugia, dei 118 posteggi pubblici esterni, parte dei quali sono ubicati sul solaio di copertura del corpo di collegamento che unisce i due edifici A e B;
- obbligo, limitatamente ai parcheggi di cui sopra, dell'eventuale manutenzione straordinaria degli stessi a cura e spese del Condominio, anche dopo il passaggio in proprietà al Comune;
- obbligo di non costituire diritti in favore di soggetti estranei al complesso edilizio, sui 221 posti macchina ad uso privato situati nel corpo di collegamento (ivi compresi i posti macchina dal n. 108 al n. 140 che insistono sull'area di sedime dell'edificio A).

Con atto di compravendita a Rogito Notaio Carlo Mari Cesarini del 12 settembre 1980, Rep. n. 99416 registrato a Perugia il 20.10.1980 al n. 2172 e trascritto il 4.10.1980 al n. 13637, è stata ceduta all'E. N. E. L. la cabina elettrica ubicata nel complesso condominiale ed è stata costituita, a favore della stessa cabina, servitù reale di transito e di elettrodotto per le linee in entrata ed in uscita.

Viene costituita a favore del Condominio servitù di passaggio pedonale sull'androne della scala 5 dell'edificio B, per il raggiungimento del locale centrale autoclave e serbatoi idrici.

Le proprietà comuni e quelle private sono attraversate dalle condutture di vari impianti tecnologici a servizio del Condominio o dei singoli Condomini.

ARTICOLO 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Oltre alle norme di legge, tutti coloro che a norma del precedente art. 2) sono tenuti ad osservare il presente Regolamento, in particolare sono tenuti ai seguenti:

1) Obblighi:

- a) consentire che all'interno delle proprietà private si proceda a constatazioni e controlli necessari per la manutenzione di parti comuni degli edifici e dei relativi impianti e servizi e, qualora sia necessario procedere all'interno delle proprietà private all'esecuzione dei relativi lavori, consentire l'introduzione e l'apposizione nella loro proprietà, di scale, ponteggi, bilance e simili, nonché il transito all'interno delle proprietà stesse del personale addetto ai lavori, per il tempo strettamente necessario;
- b) dare notizia all'Amministrazione delle opere e dei lavori da realizzare nei locali di proprietà esclusiva prima di intraprenderne l'esecuzione, al fine di consentire gli opportuni controlli circa la stabilità o il decoro dell'edificio, o di parte di esso, o degli impianti comuni;
- c) notificare all'Amministratore il proprio domicilio ed ogni successivo mutamento del medesimo;
- d) dare comunicazione e documentazione all'Amministratore delle cessioni del diritto di proprietà, di usufrutto o uso delle unità immobiliari, entro quindici giorni: in difetto il cedente sarà tenuto solidalmente con il cessionario di tali diritti, al pagamento delle spese condominiali;
- e) provvedere, ove i locali dovessero rimanere per qualche tempo disabitati, alla chiusura delle prese d'acqua e di elettricità, comunicando, inoltre, all'Amministratore il recapito in Perugia del detentore delle chiavi per il caso che si verifici la necessità di accedere ai locali stessi.

2) Divieti:

- a) è proibito ogni uso di unità immobiliare che sia contrario al decoro ed al buon nome del Condominio;
- b) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che pregiudichi le strutture portanti degli edifici e comunque quelle che ne alterino l'aspetto architettonico;

- c) è vietato realizzare sia all'interno che all'esterno di singole unità immobiliari qualunque modifica agli impianti di uso generale, senza l'autorizzazione dell'assemblea dei Condomini;
- d) è vietato destinare qualsiasi unità immobiliare ad uso di uffici pubblici; di gabinetti di cura ed ambulatori di enti assistenziali o mutualistici; di studio medico, anche privato, specializzato in malattie infettive o contagiose; di locanda o pensione; di scuola di ballo, di canto o di musica; di agenzia di collocamento; di qualsiasi attività in genere che possa comportare scuotimento od oscillazione degli edifici;
- e) è vietato chiudere sia pure parzialmente le terrazze degli edifici; l'eventuale applicazione di tende è subordinata ad un progetto unitario da sottoporre all'approvazione dell'assemblea del Condominio;
- f) è vietato rinunciare, anche parzialmente, ai servizi comuni;
- g) l'apposizione di targhe negli androni e nelle scale è subordinata all'autorizzazione dell'Amministratore; l'apposizione di insegne od altro sui prospetti è subordinata all'autorizzazione dell'assemblea del Condominio, con esclusione delle insegne dei negozi che saranno installate nell'apposito spazio;
- h) è fatto divieto ai Condomini di realizzare su aree private e condominiali costruzioni accessorie di qualsiasi tipo e materiale;
- i) è vietato cedere o affittare le cantine a soggetti estranei al Condominio;
- l) è vietato occupare, anche temporaneamente, i locali d'uso di proprietà comuni, ovvero depositarvi materiali od altro che possa, comunque, arrecare danno alle persone od alla proprietà altrui, nonchè limitarne la disponibilità.

ARTICOLO 7 - NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

E' nominato dall'assemblea generale dei Condomini e dura in carica per l'esercizio finanziario per il quale è nominato.

Qualora non si raggiungesse la maggioranza qualificativa stabilita dal 4° comma dell'art. 1136 del C. C. per la nomina di un nuovo amministratore, l'assemblea in seconda convocazione, previa verifica di tale risultato negativo, può riconfermare l'amministratore uscente con la maggioranza semplice stabilita dal 3° comma del pre-citato articolo.

L'amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio, ai sensi dell'art. 1131 del Codice Civile.

ARTICOLO 8 - FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE

Ad integrazione e precisazione dei compiti ed attribuzioni conferiti dall'art. 1130 del C. C. all'amministratore, questi:

- a) provvede all'amministrazione ordinaria del Condominio nonché alla gestione straordinaria nei limiti stabiliti dall'Assemblea o, in caso di urgenza, di propria iniziativa, con l'obbligo di riferire prontamente all'assemblea stessa alla prima riunione;
- b) compila preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio finanziario e la ripartizione tra i Condomini secondo le norme stabilite dal successivo art. 11;
- c) alla fine di ogni esercizio compila il consuntivo dell'amministrazione tenuta e relativa ripartizione delle spese sottoponendolo nel termine di tre mesi dalla scadenza dell'esercizio stesso, all'approvazione dell'assemblea;
- d) provvede - occorrendo - coattivamente a norma dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile alla riscossione dei contributi ed al pagamento delle spese;
- e) assume e licenzia il personale di servizio ed esercita la sorveglianza sullo stesso;
- f) stipula i contratti di fornitura ed appalto per opere, lavori e servizi di interesse condominiale;
- g) compie tutti gli 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, fermo l'obbligo di darne notizia senza indugi all'assemblea;
- h) conserva i libri dei verbali delle assemblee, l'elenco dei proprietari, con le generalità, domicilio e residenza relativi, nonché gli estremi del titolo di acquisto e l'inventario delle cose mobili di proprietà comune e tutta la documentazione contabile.

Nel caso di cessazione del mandato, di rinuncia o di revoca, l'amministratore uscente deve consegnare al successore, entro trenta giorni dalla sostituzione, il rendiconto con i documenti giustificativi e l'eventuale saldo attivo della gestione nonché i documenti specificati alla precedente lettera h).

ARTICOLO 9) - ASSEMBLEA DEL CONDOMINI

Le attribuzioni dell'assemblea generale del Condominio, sono regolate dalla legge.

Per l'esame di argomenti che concernino beni comuni di interesse esclusivo dei proprietari di appartamenti di una stessa scala o di un edificio o questioni che interessino soltanto i suddetti Condomini e non comportino innovazioni o modifiche alle quali possano comunque essere interessati Condomini di altre scale o edifici, potranno essere convocate assemblee particolari dei Condomini interessati. Anche per la validità della costituzione e delle delibere di queste assemblee particolari, varranno le norme del Codice Civile, considerando, agli effetti delle maggioranze stabilite dall'art. 1136 dello stesso, per "partecipanti" al Condominio i proprietari di unità immobiliari della singola scala o edificio e, per "valore dell'edificio", la somma delle carature di proprietà attribuite alle varie unità della scala o dell'edificio stessi.

I verbali delle assemblee particolari dovranno essere comunicati a tutti i partecipanti al Condominio per l'opportuna conoscenza per quanto eventualmente possa coinvolgere interessi generali.

Le deliberazioni che comportino modifiche o deroghe al presente Regolamento devono essere approvate dall'assemblea generale con le maggioranze prescritte al 2° comma dell'art. 1136 del C. C. .

ARTICOLO 10 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario è annuale, con inizio il 1° luglio e termine il 30 giugno di ogni anno.

ARTICOLO 11 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Si applicano le norme del Codice Civile, salvo per quanto di seguito espressamente disposto:

- a) spese generali del Condominio (come: amministrazione, assicurazione, personale di servizio, illuminazione delle parti comuni, spese di riscaldamento, etc.), in base alle carature di proprietà (all. A - col. 1);

- b) spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e ripristino dei beni, impianti e manufatti di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente art. 4): in base alle carature di proprietà rispettivamente attribuite in ciascuno dei predetti punti ad eccezione delle spese di manutenzione ordinaria degli ascensori e della centrale termica;
- c) spese di manutenzione ordinaria e di esercizio degli ascensori: in base alle carature ascensore di cui alla tabella allegata (all. A - col. 2);
- d) spese di manutenzione ordinaria e di esercizio dell'impianto di riscaldamento in base alle carature di riscaldamento di cui alla tabella allegata (all. A - col. 3). I negozi parteciperanno alle spese di esercizio in base al numero di ore, registrato da apposito contatore, rapportato al totale delle ore globali erogate;
- e) spese di erogazione dell'acqua potabile: in base ai consumi registrati dai contatori installati proporzionalmente alle carature di proprietà di cui alla tabella allegata (all. A - col. 1);
- f) spese di manutenzione straordinaria delle aree destinate a posteggi pubblici, proporzionalmente alle carature di proprietà di cui alla tabella allegata (all. A - col. 1).

L'amministratore ha la facoltà di costituire un fondo, di misura non superiore al 10% del preventivo, a favore della gestione comune, allo scopo di affrontare quelle spese aventi carattere di urgenza che si rendessero necessarie durante la gestione o quale accantonamento per le manutenzioni straordinarie.

Le somme dovute dai Condomini per le spese di cui al presente articolo debbono essere corrisposte nei modi ed alle date stabilite dall'amministratore o dalla assemblea, qualora avo = chi a sè la decisione in materia.

Il Condomino è costituito in mora, senza necessità di intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita.

Ogni versamento non può essere imputato che al debito più antico, anche nel caso di successione nella persona del = l'amministratore.

Il ritardo nel pagamento delle quote dovute comporta = rà l'obbligo al pagamento, a favore della gestione comune, degli in = teressi di mora ad un saggio annuo pari al doppio del tasso uff = ciale di sconto vigente al momento del verificarsi dell'inadempie = nza e con un minimo del 3% sulla somma dovuta.

ARTICOLO 12 - NORME TRANSITORIE - RISERVA DI FACOLTA'

Fintantochè non sarà portata a termine la vendita di tutte le unità immobiliari costituenti il condominio la S.G.I. SOGENE CASA S.p.A. avrà il diritto di eseguire varianti alla formazione, all'uso ed alla destinazione di quelle unità immobiliari, o parti di esse e relativi impianti, delle quali risulti essere proprietaria.

Le variazioni ed innovazioni di cui sopra non potranno comportare limitazioni apprezzabili nel godimento delle proprietà condominiali o delle porzioni di immobili alienate a terzi.

Nessun compenso peraltro sarà dovuto alla predetta Società o dai suoi aventi causa per l'esercizio di tali suoi diritti, al Condominio od ai singoli Condomini.

Per le unità immobiliari costituenti l'edificio 'B' la S.G.I. SOGENE CASA S.p.A. non parteciperà alle spese di riscaldamento e di servizi condominiali di cui le unità stesse non usufruiranno in quanto invendute. Dette unità parteciperanno alla ripartizione delle spese condominiali e di ri--scaldamento dal momento in cui verranno vendute o locate.

La Società si riserva inoltre il diritto di mante--nere negli edifici un proprio Ufficio Vendite come pure di apporre sui prospetti, sulla copertura e/o su aree condomi--niali insegne pubblicitarie anche luminose fino a quando non saranno state completate le vendite senza essere tenuta a corrispondere al Condominio o ai Condomini indennizzi o compen--si di sorta.

PERUGIA - EDIFICI A e B VIA DELLA PESCARA-VIA DELLE FONTI COPERTE

Tabella carature di proprietà e riparto spese

edificio	scala	piano	interno	carature proprie- tà	carature ascen- sori	carature riscalda- mento
				I	II	III
"A "	1	1	101	3,06	4,41	3,68
	"	"	102	2,31	3,07	2,69
	"	"	103	2,29	3,07	2,68
	"	"	104	2,76	4,02	3,49
	"	"	105	2,29	3,07	2,69
	"	"	106	2,29	3,07	2,69
	"	2	201	1,65	4,10	1,83
	"	"	202	2,33	6,14	2,69
	"	"	203	2,35	6,14	2,69
	"	"	204	2,37	6,14	2,69
	"	"	205	2,34	6,14	2,68
	"	"	206	2,83	8,03	3,49
	"	"	207	2,33	6,14	2,69
	"	"	208	2,33	6,14	2,69
	"	"	227	2,33	6,14	2,69
	"	"	228	2,33	6,14	2,69
	"	3	301	1,68	6,14	1,83
	"	"	302	2,37	9,22	2,69
	"	"	303	2,40	9,22	2,69
	"	"	304	2,41	9,22	2,69
	"	"	305	2,38	9,22	2,68
	"	"	306	2,89	12,05	3,49
	"	"	307	2,37	9,22	2,69
	"	"	308	2,37	9,22	2,69
	"	"	327	2,37	9,22	2,69
	"	"	328	2,37	9,22	2,69
	"	4	401	1,70	8,19	1,83
	"	"	402	2,41	12,29	2,69
	"	"	403	2,44	12,29	2,69
	"	"	404	2,46	12,29	2,69
	"	"	405	2,43	12,29	2,68
	"	"	406	2,95	16,07	3,49
	"	"	407	2,41	12,29	2,69
	"	"	408	2,41	12,29	2,69
	"	"	427	2,41	12,29	2,69
	"	"	428	2,41	12,29	2,69

edificio	scala	piano	interno	carature proprie- tà	carature ascen- sori	carature riscaldamento
				I	II	III
"A "	1	5	501	1,72	10,24	1,83
"	"	"	502	2,46	15,36	2,69
"	"	"	503	2,48	15,36	2,69
"	"	"	504	2,50	15,36	2,69
"	"	"	505	2,47	15,36	2,69
"	"	"	506	3,02	20,09	3,49
"	"	"	507	2,46	15,36	2,68
"	"	"	508	2,46	15,36	2,69
"	"	"	527	2,46	15,36	2,69
"	"	"	528	2,46	15,36	2,69
"	"	6	601	1,74	12,29	1,83
"	"	"	602	2,50	18,43	2,69
"	"	"	603	2,53	18,43	2,69
"	"	"	604	2,56	18,43	2,69
"	"	"	605	2,53	18,43	2,68
"	"	"	606	3,11	24,12	3,49
"	"	"	607	2,53	18,43	2,69
"	"	"	608	2,53	18,43	2,69
"	"	"	627	2,50	18,43	2,69
"	"	"	628	2,50	18,43	2,69
"	"	7	701	1,76	14,34	1,83
"	"	"	702	2,54	21,51	2,69
"	"	"	703	2,57	21,51	2,69
"	"	"	704	2,60	21,51	2,69
"	"	"	705	2,57	21,51	2,69
"	"	"	706	3,17	28,13	3,49
"	"	"	707	2,57	21,51	2,68
"	"	"	708	2,57	21,51	2,69
"	"	"	727	2,54	21,51	2,69
"	"	"	728	2,54	21,51	2,69
"	"	attico	801	7,46	49,79	5,01
"	"	"	802	6,43	52,32	5,14
"	"	"	803	6,43	49,79	5,01
					<u>1000,00</u> ✓	
	2	1	107	2,76	4,56	3,49
"	"	"	108	2,29	3,49	2,68
"	"	"	109	2,29	3,49	2,69
"	"	"	110	2,76	4,56	3,49
"	"	2	209	2,83	9,12	3,49
"	"	"	210	2,33	6,98	2,69
"	"	"	211	2,33	6,98	2,68
"	"	"	212	2,83	9,12	3,49

edificio	scala	piano	interno	carature proprie- tà	carature ascen- sori	carature riscalda- mento
				I	II	III
"A"	2	2	223	2,33	6,98	2,69
"	"	"	224	2,33	6,98	2,69
"	"	"	225	2,33	6,98	2,68
"	"	"	226	2,33	6,98	2,69
"	"	3	309	2,89	13,68	3,49
"	"	"	310	2,37	10,47	2,69
"	"	"	311	2,37	10,47	2,68
"	"	"	312	2,89	13,68	3,49
"	"	"	323	2,37	10,47	2,69
"	"	"	324	2,37	10,47	2,68
"	"	"	325	2,37	10,47	2,69
"	"	"	326	2,37	10,47	2,69
"	"	4	409	2,95	18,25	3,49
"	"	"	410	2,41	13,95	2,69
"	"	"	411	2,41	13,95	2,69
"	"	"	412	2,95	18,25	3,49
"	"	"	423	2,41	13,95	2,69
"	"	"	424	2,41	13,95	2,69
"	"	"	425	2,41	13,95	2,68
"	"	"	426	2,41	13,95	2,69
"	"	5	509	3,02	22,81	3,49
"	"	"	510	2,46	17,44	2,69
"	"	"	511	2,46	17,44	2,69
"	"	"	512	3,02	22,81	3,49
"	"	"	523	2,46	17,44	2,69
"	"	"	524	2,46	17,44	2,69
"	"	"	525	2,46	17,44	2,68
"	"	"	526	2,46	17,44	2,69
"	"	6	609	3,11	27,37	3,49
"	"	"	610	2,53	20,93	2,68
"	"	"	611	2,53	20,93	2,69
"	"	"	612	3,11	27,37	3,49
"	"	"	623	2,50	20,93	2,69
"	"	"	624	2,50	20,93	2,69
"	"	"	625	2,50	20,93	2,68
"	"	"	626	2,50	20,93	2,69
"	"	7	709	3,17	31,93	3,49
"	"	"	710	2,57	24,42	2,69
"	"	"	711	2,57	24,42	2,69
"	"	"	712	3,17	31,93	3,49

edificio	scala	piano	interno	carature proprie tà	carature ascen- sori	carature riscal- damento
				I	II	III
"A"	2	7	723	2,54	24,42	2,69
"	"	"	724	2,54	24,42	2,68
"	"	"	725	2,54	24,42	2,68
"	"	"	726	2,54	24,42	2,69
"	"	attico	804	6,43	56,53	5,01
"	"	"	805	6,43	59,38	5,14
"	"	"	806	6,43	56,53	5,01
					<u>1000,00</u> ✓	
	3	1	111	2,29	3,07	2,69
"	"	"	112	2,29	3,07	2,69
"	"	"	113	2,76	4,02	3,49
"	"	"	114	2,29	3,07	2,68
"	"	"	115	2,31	3,07	2,69
"	"	"	116	2,31	3,07	2,69
"	"	2	213	2,33	6,15	2,69
"	"	"	214	2,33	6,15	2,69
"	"	"	215	2,83	8,04	3,49
"	"	"	216	2,33	6,15	2,68
"	"	"	217	2,35	6,15	2,69
"	"	"	218	2,34	6,15	2,69
"	"	"	219	2,33	6,15	2,69
"	"	"	220	1,65	4,10	1,83
"	"	"	221	2,33	6,15	2,69
"	"	"	222	2,33	6,15	2,68
"	"	3	313	2,37	9,23	2,69
"	"	"	314	2,37	9,23	2,69
"	"	"	315	2,89	12,07	3,49
"	"	"	316	2,37	9,23	2,69
"	"	"	317	2,40	9,23	2,68
"	"	"	318	2,38	9,23	2,69
"	"	"	319	2,37	9,23	2,69
"	"	"	320	1,68	6,15	1,83
"	"	"	321	2,37	9,23	2,69
"	"	"	322	2,37	9,23	2,69
"	"	4	413	2,41	12,31	2,69
"	"	"	414	2,41	12,31	2,68
"	"	"	415	2,95	16,09	3,49
"	"	"	416	2,41	12,31	2,69
"	"	"	417	2,44	12,31	2,69
"	"	"	418	2,43	12,31	2,69
"	"	"	419	2,41	12,31	2,68
"	"	"	420	1,70	8,20	1,83
"	"	"	421	2,41	12,31	2,69
"	"	"	422	2,41	12,31	2,69

edificio	scala	piano	interno	carature proprie- tà	carature ascen- sori	carature riscaldamento
				I	II	III
"A"	3	5	513	2,46	15,38	2,68
"	"	"	514	2,46	15,38	2,69
"	"	"	515	3,02	20,12	3,49
"	"	"	516	2,46	15,38	2,69
"	"	"	517	2,48	15,38	2,69
"	"	"	518	2,47	15,38	2,69
"	"	"	519	2,46	15,38	2,68
"	"	"	520	1,72	10,25	1,83
"	"	"	521	2,46	15,38	2,69
"	"	"	522	2,46	15,38	2,69
"	"	6	613	2,53	18,46	2,69
"	"	"	614	2,53	18,46	2,69
"	"	"	615	3,11	24,14	3,49
"	"	"	616	2,53	18,46	2,68
"	"	"	617	2,56	18,46	2,69
"	"	"	618	2,51	18,46	2,69
"	"	"	619	2,50	18,46	2,69
"	"	"	620	1,74	12,31	1,83
"	"	"	621	2,50	18,46	2,68
"	"	"	622	2,50	18,46	2,69
"	"	7	713	2,57	21,54	2,68
"	"	"	714	2,57	21,54	2,69
"	"	"	715	3,17	28,16	3,49
"	"	"	716	2,57	21,54	2,69
"	"	"	717	2,60	21,54	2,69
"	"	"	718	2,55	21,54	2,69
"	"	"	719	2,54	21,54	2,68
"	"	"	720	1,76	14,36	1,83
"	"	"	721	2,54	21,54	2,69
"	"	"	722	2,54	21,54	2,69
"	"	attico	807	6,43	49,85	5,01
"	"	"	808	6,43	52,38	5,14
"	"	"	809	7,46	49,85	5,01
					<u>1000,00</u> ✓	
negozi			1	5,74		6,83
			2	19,91		19,06
			3	19,91		19,06
			4	9,01		10,01

edificio	scala	piano	interno	carature proprie tà	carature ascen- sori	carature riscaldamento
				I	II	III
"B"	4	ingresso	001	1,54	2,03	1,83
	"	"	002	1,54	2,03	1,83
	"	"	003	1,61	2,19	1,90
	"	"	004	2,35	3,05	2,69
	"	"	005	2,33	3,05	2,68
	"	"	006	1,66	2,03	1,83
	"	"	007	2,33	3,05	2,69
	"	"	008	2,33	3,05	2,69
	"	"	015	1,54	2,03	1,83
	"	"	016	1,54	2,03	1,83
	"	"	017	1,54	2,03	1,83
	"	1	101	1,57	4,07	1,83
	"	"	102	2,23	6,11	2,69
	"	"	103	2,25	6,11	2,69
	"	"	104	2,39	6,11	2,68
	"	"	105	2,37	6,11	2,69
	"	"	106	2,89	7,98	3,49
	"	"	107	2,37	6,11	2,69
	"	"	108	2,37	6,11	2,69
	"	"	119	2,23	6,11	2,69
	"	"	120	2,23	6,11	2,69
	"	2	201	1,59	6,11	1,83
	"	"	202	2,27	9,16	2,69
	"	"	203	2,29	9,16	2,68
	"	"	204	2,43	9,16	2,69
	"	"	205	2,41	9,16	2,69
	"	"	206	2,95	11,98	3,49
	"	"	207	2,41	9,16	2,69
	"	"	208	2,41	9,16	2,68
	"	"	219	2,27	9,16	2,69
	"	"	220	2,27	9,16	2,69
	"	3	301	1,61	8,14	1,83
	"	"	302	2,31	12,22	2,69
	"	"	303	2,33	12,22	2,68
	"	"	304	2,48	12,22	2,69
	"	"	305	2,46	12,22	2,69
	"	"	306	3,02	15,97	3,49
	"	"	307	2,46	12,22	2,69
	"	"	308	2,46	12,22	2,69
	"	"	319	2,31	12,22	2,69
	"	"	320	2,31	12,22	2,69

edificio	scala	piano	interno	carature proprie tà	carature ascen- sori	carature riscaldamento
				I	II	III
"B"	4	4	401	1,61	10,18	1,83
"	"	"	402	2,35	15,27	2,68
"	"	"	403	2,37	15,27	2,69
"	"	"	404	2,53	15,27	2,69
"	"	"	405	2,50	15,27	2,69
"	"	"	406	3,08	19,97	3,49
"	"	"	407	2,50	15,27	2,68
"	"	"	408	2,50	15,27	2,69
"	"	"	419	2,35	15,27	2,69
"	"	"	420	2,35	15,27	2,69
"	5	501	501	1,64	12,22	1,83
"	"	"	502	2,39	18,32	2,69
"	"	"	503	2,41	18,32	2,69
"	"	"	504	2,51	18,32	2,68
"	"	"	505	2,54	18,32	2,69
"	"	"	506	3,14	23,96	3,49
"	"	"	507	2,54	18,32	2,69
"	"	"	508	2,54	18,32	2,69
"	"	"	519	2,39	18,32	2,69
"	"	"	520	2,39	18,32	2,69
"	6	601	601	1,66	14,25	1,83
"	"	"	602	2,43	21,38	2,68
"	"	"	603	2,46	21,38	2,69
"	"	"	604	2,61	21,38	2,69
"	"	"	605	2,58	21,38	2,69
"	"	"	606	3,20	27,95	3,49
"	"	"	607	2,58	21,38	2,68
"	"	"	608	2,58	21,38	2,69
"	"	"	619	2,43	21,38	2,69
"	"	"	620	2,43	21,38	2,69
"	"	attico	701	7,46	49,49	5,01
"	"	"	702	6,42	51,99	5,14
"	"	"	703	6,42	49,49	5,01
					<u>1000,00</u>	
	5	ingresso	009	2,83	4,03	3,49
"	"	"	010	2,83	4,03	3,49
"	"	"	011	2,33	3,08	2,69
"	"	"	012	2,40	3,08	2,68
"	"	"	013	1,54	2,05	1,83
"	"	"	014	1,54	2,05	1,83

edificio	scala	piano	interno	carature proprie_ tà	carature ascen- sori	carature ricalda_ mento
				I	II	III
"B"	5	1	109	2,37	6,16	2,69
"	"	"	110	2,37	6,16	2,69
"	"	"	111	2,89	8,05	3,49
"	"	"	112	2,37	6,16	2,69
"	"	"	113	2,39	6,16	2,68
"	"	"	114	2,25	6,16	2,69
"	"	"	115	2,23	6,16	2,69
"	"	"	116	1,57	4,11	1,83
"	"	"	117	2,23	6,16	2,68
"	"	"	118	2,23	6,16	2,69
"	"	2	209	2,41	9,24	2,69
"	"	"	210	2,41	9,24	2,69
"	"	"	211	2,95	12,08	3,49
"	"	"	212	2,41	9,24	2,69
"	"	"	213	2,43	9,24	2,68
"	"	"	214	2,29	9,24	2,69
"	"	"	215	2,27	9,24	2,69
"	"	"	216	1,59	6,16	1,83
"	"	"	217	2,27	9,24	2,69
"	"	"	218	2,27	9,24	2,68
"	"	3	309	2,46	12,32	2,68
"	"	"	310	2,46	12,32	2,69
"	"	"	311	3,02	16,11	3,49
"	"	"	312	2,46	12,32	2,69
"	"	"	313	2,48	12,32	2,69
"	"	"	314	2,33	12,32	2,69
"	"	"	315	2,31	12,32	2,68
"	"	"	316	1,61	8,21	1,83
"	"	"	317	2,31	12,32	2,69
"	"	"	318	2,31	12,32	2,69
"	"	4	409	2,50	15,40	2,69
"	"	"	410	2,50	15,40	2,69
"	"	"	411	3,08	20,13	3,49
"	"	"	412	2,50	15,40	2,68
"	"	"	413	2,51	15,40	2,69
"	"	"	414	2,38	15,40	2,69
"	"	"	415	2,36	15,40	2,69
"	"	"	416	1,61	10,26	1,83
"	"	"	417	2,35	15,40	2,69
"	"	"	418	2,35	15,40	2,68

edificio	scala	piano	interno	carature proprie_ tà	carature ascen_ sori	carature riscalda_ mento
				I	II	III
"B"	5	5	509	2,54	18,48	2,68
"	"	"	510	2,54	18,48	2,69
"	"	"	511	3,14	24,16	3,49
"	"	"	512	2,54	18,48	2,69
"	"	"	513	2,55	18,48	2,69
"	"	"	514	2,42	18,48	2,69
"	"	"	515	2,40	18,48	2,68
"	"	"	516	1,64	12,32	1,83
"	"	"	517	2,39	18,48	2,69
"	"	"	518	2,39	18,48	2,69
"	"	6	609	2,58	21,56	2,69
"	"	"	610	2,58	21,56	2,69
"	"	"	611	3,20	28,19	3,49
"	"	"	612	2,58	21,56	2,69
"	"	"	613	2,59	21,56	2,68
"	"	"	614	2,47	21,56	2,69
"	"	"	615	2,44	21,56	2,69
"	"	"	616	1,66	14,37	1,83
"	"	"	617	2,43	21,56	2,69
"	"	"	618	2,43	21,56	2,68
"	"	attico	704	6,42	49,91	5,01
"	"	"	705	6,42	52,43	5,14
"	"	"	706	7,46	49,91	5,01
					<u>1000,00</u> ✓	<u>1000,00</u> ✓
cantine			n. 21	1,05 ¹⁾		
posti mac			n.221	68,51 ²⁾		
china co-				<u>1000,00</u> ✓		
perti						

1) La caratura di proprietà d'ogni singola cantina è : $k = 0,05$

2) La caratura di proprietà d'ogni singolo posto macchina è :

$k = 0,31$

con eccezione del n. 100 che è $k = 0,47$ e del n. 140 che è $k = 0,15$