INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

Ex Cartiera di Voltri

Via OVADA 16100 GENOVA Voltri

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

PREMESSE

Il presente Regolamento ha ad oggetto e disciplina il compendio immobiliare, denominato nel progetto di ristrutturazione "Ex Cartiera", sito ai numeri civici 42r-42Ar-42Br-42Cr ecc. e 43r-43Ar-43Br-43Cr ecc. di Via Ovada in Genova - Voltri, identificato con il mappale 95 foglio 22 della sez. 2 di Genova di cui all'estratto della mappa del Catasto Terreni di Genova allegato alla **Tavola n. 1** (di seguito denominato, per brevità, "l'Immobile").
Oggetto del presente Regolamento è la disciplina dell'utilizzo e del godimento delle singole proprietà e dei beni comuni. Tutti i proprietari dei singoli piani o unità immobiliari, nonché i loro successori a titolo universale o particolare, sono tenuti all'osservanza del presente Regolamento nel modo più ampio.

Il presente Regolamento accettato dagli iniziali acquirenti dei singoli piani o unità immobiliari e regolarmente trascritto nei registri immobiliari vincola tutti i successivi acquirenti non solo con riferimento alle clausole che disciplinano l'uso o il godimento dei servizi e delle parti comuni, ma anche a quelle che restringono i poteri e le facoltà dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive, anche nell'ipotesi in cui tali limitazioni non siano richiamate nei titoli di acquisto di questi ultimi.

Il compendio immobiliare oggetto del presente regolamento è costituito da due fabbricati denominati "Edificio principale" ed "Edificio connesso" oltre ad un corpo monopiano collocato a sud est dell'edificio connesso destinato a box.
L'edificio principale è costituito da due blocchi, quello sud di tre piani, quello nord di quattro piani, mentre l'edificio connesso si sviluppa su due piani. I vari piani sono rappresentati nelle planimetrie catastali di cui all'allegata **Tavola n. 2-2A-2B**.
Al piano terreno si trovano gli accessi alle unità produttive del piano terra di entrambi i fabbricati, al blocco scale/montacarichi dell'edificio principale, ai box privati, al locale destinato agli impianti tecnici di tutto il complesso collocato a nord dell'Edificio connesso e alla cabina elettrica. Il primo piano, di entrambi i fabbricati, è accessibile in modo carrabile tramite un solaio carrabile condominiale, che collega i prospetti est del fabbricato principale con il prospetto ovest del fabbricato connesso con accesso diretto da Via Ovada; il secondo e il terzo piano dell'edificio principale sono accessibili unicamente attraverso il blocco scale/montacarichi e le scale antincendio. Il sistema degli accessi all'Immobile è riportato nella **Tavola 3B**.
Fanno inoltre parte dell'intero insediamento industriale i posti auto scoperti identificati con i numeri da 1 a 24 (di proprietà privata), i parcheggi sovrastanti il corpo box e prospicienti Via Ovada ad uso condominiale e i restanti parcheggi in fregio al Torrente Leiro sempre ad uso condominiale ma su area in Concessione Demaniale. Fanno sempre parte del complesso immobiliare anche le aree scoperte situate a nord ovest e nord dell'edificio principale.

UNITA' IMMOBILIARI CHE COSTITUISCONO L'INSEDIAMENTO.

Il complesso industriale de quo è costituito dalle seguenti unità immobiliari:

UNITA' IMMOBILIARE	EDIFICIO	PIANO
(unità 1 - 43Br.)	principale	terra
(unità 2 - 43Fr.) + area esterna di pertinenza	principale	terra
(unità 3 - 43Ar.) + locale tecnico di pertinenza	connesso	terra
(unità 4 - 43r.) + locale tecnico di pertinenza	connesso	terra
(unità 5 – 43Ir.)	principale	primo
(unità 6 – 43Hr.)	principale	primo
(unità 7A – 43Mr.)	connesso	primo
(unità 7B – 43Lr.)	connesso	primo
(unità 7C – 43Or.)	connesso	primo
(unità 8 – 43Cr.)	principale	secondo
(unità 9 – 43Dr.)	principale	secondo
(unità 10 – 43Er.)	principale	terzo
Cabina Elettrica	connesso	terra
box (1 - 42Ir.)	corpo box	terra
box (2 - 42Hr.)	corpo box	terra
box (3 - 42Gr.)	corpo box	terra
box (4 - 42Fr.)	corpo box	terra
box (5 - 42Er.)	corpo box	terra
box (6 - 42Dr.)	corpo box	terra
box (7 - 42Cr.)	corpo box	terra
box (7 - 42Cr.)	corpo box	terra
box (8 - 42Br.)	corpo box	terra
box (9 - 42Ar.)	corpo box	terra
box (10 - 42r.)	corpo box	terra
Posto auto 1 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 2 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 3 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 4 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 5 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 6 piano terra	nord conn.	terra
Posto auto 7 piano terra	NW princ	terra
Posto auto 8 piano terra	NW princ	terra
Posto auto 9 piano terra	NW princ	terra
Posto auto 10 piano primo	piastra	primo
Posto auto 11 piano primo	piastra	primo
Posto auto 12 piano primo	piastra	primo
Posto auto 13 piano primo	piastra	primo
Posto auto 14 piano primo	piastra	primo
Posto auto 15 piano primo	piastra	primo
Posto auto 17 piano primo	piastra	primo
Posto auto 18 piano primo	galleria	primo
Posto auto 19 piano primo	galleria	primo
Posto auto 20 piano primo	galleria	primo
Posto auto 21 piano primo	galleria	primo
Posto auto 22 piano primo	galleria	primo
Posto auto 23 piano primo	galleria	primo
Posto auto 24 – 25 piano 2°	Connesso	2°
Area permeabile	Area esterna NW	Terra
Area scoperta	Area esterna N	Terra

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 PROPRIETÀ COMUNI

Sono di proprietà comune a tutti i condomini, proprietà che deve intendersi indivisibile e irrinunciabile, tutte quelle parti, locali, cose, impianti, pertinenze, accessori dell'edificio che, in base agli atti di acquisto, non risultino di proprietà singola e individuale di un condomino.

Sono in particolare di proprietà comune a tutto il complesso:

a) l'area su cui sorge l'Immobile ed il relativo sottosuolo,
b) le opere di fondazione e la struttura, in cemento armato o carpenteria metallica o legno;
c) i muri perimetrali degli edifici,
d) il solaio carrabile alla quota +33.97 (copertura galleria) di accesso al primo piano, compreso l'intradosso del solaio a quota + 33.97 e la struttura di sostegno.
e) il piazzale e le aree di cui alla allegata **Tavola n. 3,3A,3B,**
f) i parcheggi condominiali, sovrastanti il corpo box, prospicienti Via Ovada di cui alla allegata **Tavola n. 3A**,
g) i parcheggi condominiali al piano terra, in parte destinati a disabili, situati sull'area in Concessione Demaniale di cui alla allegata **Tavola n. 3 e n. 4**,
h) le reti orizzontali di fognatura sino all'innesto in quella comunale come indicato nella **Tavola n. 7**;
i) i locali destinati agli impianti tecnici e le intercapedini ove tali impianti si sviluppano **Tavola n. 3**,
j) la rete dell'impianto antincendio ad esclusione delle specifiche apparecchiature all'interno delle singole unità immobiliari come indicato nella **Tavola n. 11**,
k) gli impianti di illuminazione interna ed esterna delle parti comuni,
l) i cavidotti per approvvigionamento dell'energia elettrica di cui all'allegata **Tavola n. 5**,
m) il locale intercapedine collocato a sud del corpo box e le intercapedini in fregio alla Via Ovada,
n) il muro d'argine del torrente Leiro,
o) il cancello pedonale e carrabile di accesso al piazzale piano terra,

Si precisa che la manutenzione ordinaria e straordinaria del cancello pedonale e carrabile di accesso alla copertura della galleria a quota +33.97 è a carico delle unità int. 5-6-7A e 7B da ripartire in parti uguali.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della sbarra di accesso carrabile e del cancello di accesso pedonale alla copertura destinata a parcheggio è totalmente a carico delle unità identificate con il n. 24 e 25 di parcheggio e relativa area di manovra.

Sono in particolare di proprietà comune alle sole unità immobiliari dell'Edificio Principale:

a) l'impianto completo dell'ascensore, il vano scala e i disimpegni di accesso alle singole unità identificati con il subalterno 51 nell'elaborato planimetrico catastale di cui all'allegata **Tavola 2**;
b) la scala antincendio collocata a nord (comune alle unità 1 – 43Br, unità 5 – 43Ir, unità 8 – 43Cr, unità 10 – 43Er);
c) la scala antincendio collocata a sud (comune alle unità 2 – 43Fr, unità 6 – 43Hr, unità 9 – 43Dr);
d) l'area scoperta collocata ad ovest dell'edificio e destinata esclusivamente ad operazioni di carico e scarico (sub. 50); detta area nella **Tavola n. 3**, è meglio evidenziata in tinta gialla ;
e) i pluviali e le gronde dell'Edificio Principale fino all'innesto sul tratto orizzontale;
f) la copertura del fabbricato principale;

Sono in particolare di proprietà comune alle sole unità immobiliari dell'Edificio Connesso:

a) la copertura del fabbricato connesso;
b) i pluviali e le gronde dell'Edificio Connesso fino all'innesto sul tratto orizzontale;

Sono altresì di proprietà comune ed indivisibile le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servano all'uso e al godimento comune non specificamente descritto e delle quali nessun condomino possa vantare per titolo d'acquisto la proprietà esclusiva.

ART. 2 CONCESSIONE DEMANIALE

All'interno del complesso immobiliare, nel piazzale alla quota +27.25, sono presenti due mappali in Concessione Demaniale (Atto n. 5611 del 27/09/2004) posizionati lungo il muro d'argine del Torrente Leiro di cui alla allegata **Tavola 4**. Sono identificati al Catasto Terreni di Genova 2 °al Foglio n. 22 mappali 416 e 417.

Vige altresì Concessione Idraulica per l'uso del bene demaniale per lo scarico delle acque bianche nel Torrente Leiro autorizzata con Provvedimento Dirigenziale rilasciato dalla Provincia di Genova – Area 06 – prot. N. 0040959/2007 Atto n. 2014.

La ripartizione delle spese di gestione delle suddette concessioni demaniali, le spese sostenute per il deposito cauzionale e le successive spese di adeguamento del deposito cauzionale e/o qualsiasi altra spese necessaria per il mantenimento delle suindicate concessioni, dovrà avvenire in base alla tabella generale dei millesimi di proprietà, **vd. tabella allegata "A".**

ART. 3 SOLAIO CARRABILE A Q. +33.97

Il solaio carrabile condominiale situato alla quota +33.97, a copertura della galleria sottostante, è in parte destinato a posti auto di proprietà esclusiva e in parte a spazi di manovra comuni dei singoli condomini proprietari delle unità

immobiliari ubicate al piano primo dell'Edificio Principale e dell'Edificio Connesso.

Usufruiscono del suddetto solaio carrabile le seguenti unità:

- unità 5 – civ. 43Ir. (edificio principale);
- unità 6 – civ. 43Hr. (edificio principale);
- unità 7A - civ. 43Mr. (edificio connesso);
- unità 7B – civ. 43Lr. (edificio connesso);
- parcheggio 18 annesso all'unità 6 – civ. 43Hr.;
- parcheggio 19 annesso all'unità 6 – civ. 43Hr.;
- parcheggio 20 annesso all'unità 7A - civ. 43Mr.;
- parcheggio 21 unità 5 – civ. 43Ir.;
- parcheggio 22 unità 7B – civ. 43Lr.;
- parcheggio 23 unità 7B – civ. 43Lr.

Le spese per la manutenzione e ricostruzione del suddetto solaio carrabile e della sua struttura dovranno essere ripartite nella misura di 1/3 a tutte le unità che costituiscono il complesso, in base alla tabella generale dei millesimi di proprietà (**vd. tabella allegata "A"**) e nella misura dei 2/3 alle unità immobiliari sopra elencante in base alla tabella dei millesimi (**vd. tabella allegata "C"**).

ART. 4 PROPRIETÀ ESCLUSIVA

Sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini le porzioni dell'Immobile così come risultano dai rispettivi atti di compravendita, nonché gli impianti e i beni singolarmente destinati al servizio o ornamento di ciascuna unità immobiliare.

ART. 5 ACCESSO AI BOX

Ai box, ubicati alla quota del piazzale del piano terra e distinti con i civv. 42r., 42Ar., 42Br., 42Cr., 42Dr., 42Er., 42Fr., 42Gr., 42Hr. e 42Fr. si accede per mezzo del cancello carrabile e del cancello pedonale posti su Via Ovada.
E' consentita la circolazione nella viabilità condominiale ai mezzi per la sola manovra di ingresso e di uscita.

I box non hanno l'uso del parcheggio condominiale sovrastante la copertura degli stessi in fregio a Via Ovada.

ART. 5.A PULIZIA DELL'INTERCAPEDINE CONDOMINIALE

L'intercapedine condominiale in fregio alla Via Ovada dovrà essere periodicamente pulita. In considerazione della notevole altezza dell'intercapedine onde consentire lo svolgimento delle operazioni di pulizia della stessa in sicurezza, lungo il prospetto est dell'edificio connesso sono stati collocati appositi ganci ai quali gli operatori, durante gli interventi di pulizia, dovranno ancorarsi con adeguati imbrachi ed attenersi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

ART. 5.B PORTATA DEI SOLAI

I condomini nell'esercizio delle loro attività nelle unità immobiliari del compendio de quo non devono oltrepassare le portate dei solai qui di seguito elencate:

- solai dei piani terra dell'edifico principale e connesso, portata massima consentita 2000 Kg. /m²;
- solai dei piani primo dell'edifico principale e connesso, portata massima consentita 1400 Kg. /m²;
- solai dei soppalchi dell'edificio principale e connesso portata massima consentita 200 Kg. /m²;
- solai dei piani secondo e terzo dell'edificio principale, portata massima consentita 600 Kg./m²;
- solaio esterno a quota piano primo + 33.97 e solaio carrabile di collegamento tra lo stesso e la Via Ovada, portata massima consentita 1700 Kg. /m²;
- solaio costituente il parcheggio 24-25, portata massima consentita 400 Kg. /m²;
- solaio costituente la copertura del corpo box, portata massima consentita 2000 Kg. /m².

ART. 5.C UTILIZZO DI PARTI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO.

Il condomino che volesse utilizzare parti strutturali degli edifici, le quali a sensi dell'art. 1 del presente Regolamento e dell'art. 1117 del c.c. devono intendersi comuni, deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Condominio a sensi del successivo art. 9 del presente regolamento, sottoponendo allo stesso idonea documentazione redatta da un professionista abilitato che attesti la conformità statica delle opere per le quali si chiede l'autorizzazione ed il relativo Titolo Edilizio ai sensi della normativa vigente.

CAPO II - DIRITTI E OBBLIGHI DEI CONDOMINI

ART. 6 QUOTE DEI CONDOMINI

L'entità della quota di comproprietà spettante a ciascun condomino è espressa in millesimi nella Tabella allegata al presente Regolamento (**vd. tabella allegata "A"**).
Il valore proporzionale dei singoli locali agli effetti della formazione delle tabelle per la ripartizione delle spese comuni è stato determinato secondo il valore delle singole proprietà e mediante stima comparativa delle stesse tenendo conto delle particolari caratteristiche che le differenziano tra loro: superficie, altezze interne, destinazioni, esposizione, luminosità, disposizione degli ambienti, altezza dei piani rispetto al suolo e simili.
Nessun condomino può, rinunciando al suo diritto sulle cose comuni, ovvero rinunciando all'utilizzo di esse ovvero rinunciando ai servizi che ad esse sono connessi, sottrarsi al contributo nelle spese per la conservazione delle cose comuni ovvero per la gestione del servizio.

ART. 7 DIRITTI DEI CONDOMINI

I Condomini sono titolari, fermo restando il contenuto dell'art. 1102 del codice civile, dei seguenti diritti:

a) diritto perpetuo di uso e di accesso ai locali destinati agli impianti tecnici;
b) diritto di installare, a proprie esclusive spese, e mantenere in perpetuo sulle facciate dell'edificio insegne pubblicitarie. Le dimensioni delle insegne dovranno in ogni caso essere conformi ai vigenti regolamenti degli uffici comunali. Nella realizzazione dei basamenti di sostegno ed ancoraggio delle insegne suddette dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per garantire la sicurezza, la stabilità della loro installazione, nonché l'integrità di tutte le parti di proprietà comune e/o singola;
c) diritto ad installare nelle parti comuni dell'Immobile, previa autorizzazione dell'Amministratore, un cantiere per procedere alla ristrutturazione, e/o manutenzione, e/o trasloco. L'esecuzione di tali lavori di ristrutturazione e/o manutenzione e/o trasloco dovrà avvenire senza pregiudicare e/o ledere i diritti dei condomini sulle rispettive proprietà esclusive e in modo che sia sempre garantito l'accesso e il transito pedonale e carrabile qualora questo esista, ad ogni unità e dovrà inoltre essere contenuta, dal punto di vista temporale, al tempo strettamente necessario per la completa realizzazione dei lavori. Al termine dei lavori il cantiere dovrà essere tempestivamente rimosso e le parti comuni precedentemente occupate dovranno essere accuratamente pulite e sgomberate.
   L'Amministrazione, al completamento dello sgombero del cantiere, dovrà effettuare una ricognizione nelle parti comuni interessate dall'occupazione, onde accertare la perfetta integrità delle stesse. Eventuali anomalie e/o danni accertati alle parti comuni dovranno essere ripristinati a totale cura e spese della parte che ha attuato l'occupazione. In difetto trascorsi 30 giorni dall'intimazione, provvederà l'Amministrazione addebitando tutti i relativi costi alla parte inadempiente.

ART. 8 SERVITÙ

Vengono costituite a favore di tutte le unità immobiliari, ad esclusione dei box, le seguenti servitù:

a) servitù per l'installazione e il mantenimento in perpetuo sul piazzale alla quota del piano terra degli impianti interrati che si rendessero necessari in relazione all'esercizio delle attività svolte dai futuri acquirenti delle unità immobiliari stesse senza pregiudicare e/o ledere i diritti dei condomini sulle rispettive proprietà esclusive e in modo che sia sempre garantito l'accesso e il transito ad ogni unità;
b) servitù di passaggio pedonale e carrabile sul piazzale alla quota del piano terra al fine di procedere alla manutenzione degli impianti di cui al precedente punto a).

Vengono costituite a favore di terzi le seguenti servitù gravanti sulle parti comuni dell'edificio:

a) servitù di passaggio nell'intercapedine alla quota del piano terra (graficamente rappresentata con riga a tratto e punto nella allegata **Tavola n. 4**) a favore dei relativi gestori di reti tecnologiche, cavi di alimentazione elettrica e reti di distribuzione fluida, nonché servitù di passaggio pedonale

al fine di procedere alla manutenzione degli impianti esistenti ed installandi in detta intercapedine;

b) servitù di elettrodotto a favore di Gestori per il passaggio di condutture elettriche aeree.

c) servitù di passaggio esclusivamente carrabile sul piazzale alla quota del piano terra a favore del civico **10 A** di Via Ovada come meglio rappresentato nella **Tavola n. 4**, confinante con il complesso immobiliare per l'accesso ai locali del piano terra e varchi ad oggi esistenti di detto edificio. I titolari e/o suoi aventi causa della servitù de qua, eserciteranno il diritto di passaggio carrabile nel più breve tempo possibile senza arrecare disturbo ed intralciare i condomini e inoltre non potranno occupare anche temporaneamente con veicoli e/o cose le aree condominiali. I titolari e/o suoi aventi causa non potranno sostare negli spazi e nei parcheggi condominiali. Il titolare e/o titolari e/o suoi aventi causa della suddetta servitù parteciperanno alle spese per la gestione e manutenzione delle parti condominiali e per il rifacimento del tratto interessato e meglio evidenziato nelle planimetrie allegate **Tavola n. 3-3A-3B,** dei piazzali, della rete delle acque bianche, dei cancelli e dell'illuminazione nella misura complessiva del 2%.

I titolari delle servitù di cui ai precedenti punti dovranno esercitare le servitù nel più assoluto rispetto del presente Regolamento.

ART. 9 MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI

Sono vietate oltre alle innovazioni anche le modificazioni delle parti comuni di cui all'art. 1102 c.c. non preventivamente consentite dall'Assemblea. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate e/o innovate ed il risarcimento dei danni causati.
La deliberazione con la quale si nega il consenso alle innovazioni e/o alle modificazioni delle parti comuni, deve essere motivata e contro di essa l'interessato può ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

ART. 10 RESPONSABILITÀ

Ciascun condomino è responsabile nei rapporti con ognuno degli altri condomini dei costi e dei pregiudizi che possano conseguire a carico del Condominio ovvero dei condomini singolarmente dal difetto di manutenzione della porzione di immobile si sua proprietà individuale, dalla violazione dei divieti e prescrizioni stabiliti dalla legge o dal presente Regolamento di Condominio, così come da qualunque altro comportamento pregiudizievole a lui imputabile, ancorché compiuto in virtù delle prerogative e facoltà attribuitegli dalla legge o dal presente Regolamento di Condominio.

ART. 11 LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

Ogni condomino è obbligato ad eseguire o a far eseguire nei locali di sua esclusiva proprietà tutti quei lavori o quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o la collettività, o possa compromettere la stabilità o alterare il decoro architettonico dell'Immobile, ed è responsabile dei danni derivanti dall'aver mancato a tale obbligo.
A richiesta dell'Amministratore e previo avviso deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua esclusiva proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche e ai lavori che si dovessero eseguire, nell'interesse del

condominio, sulle cose comuni dell'Immobile interferenti con la sua unità o anche sulle cose sue particolari nell'interesse della collettività e/o di un altro condomino, fatto salvo il diritto di rivalsa per i danni comprovati.
In ogni caso, i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà esclusiva, l'esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio o di parte di esso, o gli impianti comuni, dovranno darne notizia all'Amministratore fermo restando in ogni caso il disposto dell'art. 1122 c.c.

ART. 12 DIVIETI

E' vietato:

a) occupare, salvo quanto previsto dall'art. 12 lett e) del presente Regolamento, anche con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsivoglia specie:
   1. l'accesso al solaio carrabile alla quota del primo piano;
   2. gli accessi all'Immobile di cui alla allegata **Tavola n. 3B**;
   3. le scale e in genere i locali e gli spazi comuni;

b) sostare con ogni tipo di veicolo:
   1. in corrispondenza all'accesso del solaio carrabile alla quota del primo piano;
   2. in corrispondenza degli accessi all'Immobile, di cui alla allegata **Tavola n. 3B**;

c) transitare con gli automezzi all'interno del Condominio a velocità superiori a 15 Km/ora;

d) tenere depositi di materiali infiammabili senza aver ottenuto le preventive autorizzazioni di legge;

e) lo stoccaggio di materiali pericolosi se non nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche relative al materiale stesso.

ART. 13 OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO

Ciascun condomino deve comunicare per iscritto all'Amministratore il proprio domicilio; in mancanza si intenderà domiciliato ad ogni effetto nei locali di sua proprietà nell'Immobile stesso.
In caso di trasferimento della proprietà di unità immobiliari il condomino subentrante nella proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, è tenuto a comunicare immediatamente all'Amministratore, per iscritto, le proprie generalità e il proprio domicilio.
Ciascun condomino dovrà consentire l'accesso ai propri locali all'Amministratore e/o suo incaricato per la lettura periodica dei contatori installati.

ART. 14 ASSICURAZIONE

L'intero Immobile deve essere completamente assicurato contro i danni derivanti da incendi, fulmini, esplosione e scoppio per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione.

Ciascun condomino ha facoltà di assicurare le cose proprie mediante contratto integrativo, per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale.
L'Assemblea, con le maggioranze previste dai commi 2 e 3 dell'art. 1136 c.c., sceglierà l'istituto assicuratore e determinerà il capitale di cui al primo comma, nonché le successive variazioni che si rendessero opportune.

In aggiunta all'assicurazione di cui sopra il condominio dovrà (con la stessa polizza o con apposita altra polizza assicurativa) essere assicurato contro il rischio di responsabilità civile verso i terzi.
L'Assemblea, con le su citate maggioranze, sceglierà l'istituto assicuratore e determinerà le condizioni di detta assicurazione.
Le spese afferenti l'assicurazione verranno suddivide tra tutti i condomini in base alla tabella generale dei millesimi di proprietà, (**vd. tabella allegata "A"**).

ART. 15 FRAZIONAMENTO

Se, a qualsiasi titolo, si procede al frazionamento di un piano o di una unità immobiliare, i condomini frazionanti dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto e procedere a loro spese alla redazione delle nuove tavole, al relativo frazionamento delle tabelle millesimali (da sottoporsi all'approvazione dell'assemblea condominiale), nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva di cui all'art. 26 del presente Regolamento.

CAPO III - RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART. 16 CONTRIBUTO ALLE SPESE PER COSE E SERVIZI COMUNI A TUTTI I CONDOMINI

Tutti i condomini devono contribuire, fatte salve le eccezioni previste dal presente Regolamento, in proporzione al valore delle rispettive quote di comproprietà espresse in millesimi nella Tabella allegata al presente Regolamento (**vd. tabella allegata "A"**):

a) alle spese necessarie per la conservazione, godimento, manutenzione e/o ristrutturazione dei beni di proprietà comune, ivi compresi quelli elencati all'art. 1 del presente Regolamento;

b) alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti i suddetti beni, e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 c.c.;

c) alle spese per l'assicurazione dell'Immobile, per l'illuminazione e la pulizia dei locali e spazi comuni, nonché per l'amministrazione condominiale;

d) alle spese per il mantenimento e la gestione della Concessione Demaniale.

ART. 17 MANUTENZIONE E GESTIONE DELLA FOGNATURA

Le spese per gli interventi di riparazione, conservazione e/o manutenzione della fognatura e dei pozzetti di scarico sono ripartite fra i condomini in proporzione al numero delle immissioni nella fognatura comune.
In particolare, per le condotte verticali di scarico partecipano, secondo la proporzione suddetta, tutti coloro che alla colonna risultano allacciati, e ciò indipendentemente dalla posizione, in altezza, di ciascun intervento.
Per quanto riguarda invece le condotte orizzontali, le spese per i suddetti interventi verranno sostenute, sempre in proporzione al numero delle immissione nella condotta, da tutti coloro che si servono della condotta stessa e ciò indipendentemente dal punto in cui avviene ciascun intervento. Per la ripartizione delle spese si farà riferimento alla **tabella allegata "A"**).

Le spese necessarie per la conservazione, godimento, manutenzione e/o ristrutturazione delle cose comuni soltanto a distinti gruppi di condomini, sono sostenute esclusivamente da questi ultimi in proporzione alle rispettive quote di comproprietà espresse in millesimi nelle Tabelle allegate al presente Regolamento come meglio descritte nei seguenti articoli.

ART. 18 EDIFICIO PRINCIPALE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE SCALE

Le spese relative alla conservazione, alle riparazioni ordinarie e straordinarie e alla eventuale ricostruzione delle scale dell'edificio principale in tutto il loro sviluppo dal piano terra alla copertura e di ogni loro parte e cioè dei muri che le delimitano, delle strutture che le sorreggono e le formano, dei pavimenti, soffitti, gradini, finestre e di tutti gli altri accessori, così pure per la luce e il servizio di pulizia, devono essere ripartite tra i proprietari dei diversi piani a cui servono per ½ in proporzione al valore delle quote di proprietà e per ½ in proporzione all'altezza in cui si trovano le singole proprietà, a prescindere da ogni considerazione sul punto ove viene eseguita l'opera e sulla ubicazione in altezza di ciascuna unità immobiliare.
Per la ripartizione delle spese si farà riferimento alla tabella scale centrali e montacarichi dell'edificio principale. (**vd. tabella allegata "B"**).

ART. 19 EDIFICIO PRINCIPALE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE ASCENSORE

Le spese per la manutenzione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e ricostituzione dell'impianto degli ascensori in tutto il suo complesso, nonché quelle relative all'esercizio, sono ripartite tra i condomini che se ne servono per ½ in proporzione al valore delle quote di proprietà e per ½ in proporzione all'altezza in cui si trovano le singole proprietà .
Per la ripartizione delle spese si farà riferimento alla tabella scale centrali e montacarichi dell'edificio principale. (**vd. tabella allegata "B"**).
L'utilizzo del montacarichi è condizionato ad un uso conforme alle caratteristiche dell'impianto affisse all'interno della cabina.

ART. 20 EDIFICIO PRINCIPALE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE SCALE ED USCITE DI SICUREZZA

Per quanto attiene le scale antincendio nord e sud del fabbricato principale occorre fare riferimento alle tabelle scale antincendio nord e sud (**vd. tabelle allegate "B1" e "B2"**).

ART. 20A EDIFICIO PRINCIPALE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE TETTO

Le spese per la manutenzione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e ricostituzione del tetto dell'edificio principale sono ripartite in base alla **Tabella A1**.

ART. 20B EDIFICIO CONNESSO MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE TETTO

Le spese per la manutenzione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e ricostituzione del tetto dell'edificio principale sono ripartite in base alla **Tabella A2**.

ART. 20C COPERTURA BOX

Le spese per la manutenzione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e ricostituzione della copertura del corpo box sono ripartite nella misura del 50% in base alla Tabella A e per il restante 50% in base alla **Tabella A3**.

ART. 20D COPERTURA GALLERIA A QUOTA +33.97

Le spese per la manutenzione e ricostruzione del suddetto solaio carrabile e della sua struttura dovranno essere ripartite nella misura di 1/3 a tutte le unità che costituiscono il complesso, in base alla tabella generale dei millesimi di proprietà (**vd. tabella allegata "A"**) e nella misura dei 2/3 alle unità immobiliari sopra elencante in base alla tabella dei millesimi (**vd. tabella allegata "C"**).

ART. 20E COPERTURA PIASTRA PARCHEGGIO SOVRASTANTE UNITÀ CIV. 43R ROSSO.

Le spese per la manutenzione e ricostruzione del suddetto solaio carrabile e della sua struttura dovranno essere ripartite nella misura di 1/5 a carico dell'unità sita al piano terra civ. 43R rosso e nella misura dei 4/5 a carico delle unità immobiliari in base alla tabella dei millesimi (**vd. tabella allegata "D"**).

ART. 20F COPERTURA PARCHEGGIO N. 24-25.

Le spese per la manutenzione e ricostruzione del suddetto solaio carrabile e della sua struttura dovranno essere ripartite nella misura di 1/3 a carico delle unità costituenti il parcheggio 24-25 e nella misura dei 2/3 a carico delle unità immobiliari in base alla tabella dei millesimi (**vd. tabella allegata "E"**).

ART. 20G MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI CANCELLI

Le spese per la manutenzione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e ricostruzione dei cancelli (pedonali e carrabili) sono ripartitre in parti uguali tra i condomini come già indicato nell'art. 1.

CAPO IV – AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

ART. 21 ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE

Organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:
a) l'Amministratore;
b) l'Assemblea.

ART. 22 NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio. Egli dura in carica un anno, che coincide in linea di massima con l'esercizio finanziario, ma rimarrà in funzione per le pratiche di ordinaria amministrazione fino alla nomina del nuovo amministratore o alla sua riconferma.
L'Amministratore può essere revocato in ogni tempo dall'Assemblea, su decisione motivata e per gravi motivi.

ART. 23 FUNZIONE DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore provvede a gestire le spese ordinarie di sorveglianza, pulizia e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle

parti comuni dell'Immobile.
A tal fine egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento.
Tale progetto, giusta il disposto dell'art. 26 del presente regolamento, è sottoposto all'esame dell'Assemblea dei condomini ed entro e non oltre 20 giorni dall'approvazione dello stesso da parte di essa ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità e la rateazione stabilite dall'Assemblea stessa.
Analogamente, l'Amministratore deve compilare e sottoporre all'esame dell'Assemblea, per l'approvazione, il progetto di ripartizione delle spese per opere di carattere straordinario deliberate dall'Assemblea o della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio o di spese obbligatorie sopravvenute: la quota di contributo risultante a debito di ciascun condomino deve essere versata nel termine di cui al comma precedente.

ART. 24 COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore inoltre provvede:

a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei condomini, alla loro comunicazione ai condomini assenti, ai sensi dell'art. 1137 c.c., nonché ad assicurare l'osservanza del Regolamento di condominio;

b) alla disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;

c) alla riscossione dei contributi e al pagamento delle spese di cui all'art. 23 alle rispettive scadenze;

d) a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze tra i condomini;

e) al compimento degli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'Immobile, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto, fermo l'obbligo di darne immediata notizia all'Assemblea.

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i condomini.
L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse rivestano carattere urgente ed inderogabile, fermo restando l'obbligo di riferirne nella prima Assemblea.

ART. 25 RENDICONTO

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 dicembre.
L'Amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere il conto della sua gestione all'Assemblea.
Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure di dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguito entro quindici giorni dalla revoca o dalle dimissioni. L'obbligo medesimo compete agli eredi in caso di morte dell'Amministratore.
All'atto del rendiconto l'Amministratore deve, entro dieci giorni, consegnare al successore, ed in sua mancanza ad un condomino all'uopo designato, tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'amministrazione, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso col condominio.

ART. 26 FONDO COMUNE E FONDO DI RISERVA O SPECIALE

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo di cui alla lettera c. dell'art. 24 del presente Regolamento.
Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria, ad altre esigenze speciali, prevedibili e imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva o speciale, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedente il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

ART. 27 AMMINISTRAZIONE DEI FONDI

L'Amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.
I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati su conti correnti bancari intestati al condominio, presso un istituto di credito scelto dall'Assemblea.
I prelevamenti dal fondo comune saranno fatti dall'Amministratore.
I prelevamenti dal fondo di riserva non potranno effettuarsi se non con le firme dell'Amministratore e di due condomini delegati dall'Assemblea, salva sempre la ratifica dell'Assemblea.

ART. 28 MOROSITÀ E SANZIONI

Il condomino è costituito in mora, senza necessità di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita.
Ogni versamento, anche se accettato, non può essere imputato che alla rata più antica.
In caso di morosità sarà applicata una sanzione pecuniaria, pari all'1% della somma dovuta, per ogni mese di ritardo nei pagamenti, indipendentemente dalla procedura d'ingiunzione di cui agli artt. 633 c.p.c. e 63 disposizioni di attuazione del codice civile. Qualora poi la mora si dovesse protrarre oltre i sei mesi dalla scadenza stabilita, l'Amministratore potrà sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Il ricavato dall'applicazione di tale sanzione è devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie ed in mancanza al fondo comune.

ART. 29 RAPPRESENTANZA LEGALE

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 c.c.

ART. 30 ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

L'Amministratore deve tenere:

a) il registro dei verbali dell'Assemblea;
b) il libro cassa ad entrate e uscite;
c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio o della residenza qualora non abbiano la dimora abituale nell'Immobile;
d) gli estremi del titolo d'acquisto per ogni condomino;
e) un tipo planimetrico dei piani dell'Immobile;
f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune, se necessario;
g) il presente Regolamento di condominio con tutte le tavole ad esso allegate.

I libri e i documenti di cui alle lettere a), b), f) e g), devono essere ostensibili a ciascun condomino, nel luogo che l'Amministratore stabilirà.

ART. 31 CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre 30 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione di cui all'art. 25, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore del complesso condominiale.
In mancanza dell'Amministratore, l'Assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino, osservato il disposto dei due precedenti commi.
Analogamente si procede nel caso in cui l'Amministratore non provveda alla convocazione dell'Assemblea straordinaria entro 10 giorni dalla richiesta di cui al primo comma del presente articolo.
L'avviso di convocazione dell'Assemblea, ordinaria o straordinaria, a tutti i condomini deve essere loro recapitato a mano o consegnato alla posta mediante raccomandata almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'adunanza, insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di riparto delle spese.
L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre all'esame e alla deliberazione

dell'Assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, fissata a norma dell'art. 1136 c.c.

ART. 32 FORMALITÀ PRELIMINARE DELL'ASSEMBLEA

I partecipanti all'Assemblea ordinaria o straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente e un Segretario scegliendoli tra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore.

ART. 33 DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ciascun condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta a parte o in calce all'avviso di convocazione.
Il condomino che sia Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle riguardanti i provvedimenti da lui adottati.
Qualora un piano o una unità immobiliare dell'Immobile appartenga in proprietà individuale a più persone queste hanno diritto a un solo rappresentante in Assemblea, che è designato dai comproprietari interessati; in mancanza provvede per sorteggio il Presidente dell'Assemblea.

ART. 34 VALIDITÀ DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

La validità della costituzione dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 1136 c.c., si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.
La costituzione dell'Assemblea e la validità delle sue deliberazioni sono regolate dall'art. 1136 c.c.

ART. 35 ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea ordinaria delibera:

a) sulla nomina dell'Amministratore, sulla eventuale retribuzione e sulla revoca dello stesso;
b) sul rendiconto di gestione del bilancio precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune delle medesime;
c) sull'impiego dell'eventuale residuo attivo della gestione;
d) sulle spese di carattere straordinario, sulla eventuale costituzione di un fondo di riserva o speciale per le stesse e sui prelevamenti dal fondo stesso;
e) sulle eventuali modifiche del Regolamento di condominio, osservate le disposizioni di cui all'art. 40 del presente Regolamento;
f) sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'Immobile.

Spetta inoltre all'Assemblea deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni.
I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consultivo, devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'Assemblea presso il domicilio dell'Amministratore.

ART. 36 OBBLIGATORIETÀ DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Tutte le deliberazioni prese dall'Assemblea sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei termini e con gli effetti di legge.

ART. 37 SEPARAZIONE DI RESPONSABILITÀ DA SOCCOMBENZE IN GIUDIZIO

Quando l'Assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza.
Dovranno però, a titolo di garanzia, ove trattasi di lite promossa contro il condominio, depositare nelle mani dell'Amministratore la quota parte della somma necessaria per l'adempimento dell'obbligazione oggetto del giudizio, quota che verrà determinata in base ai millesimi di cui alla Tabella allegata al presente Regolamento (**vd. tabella allegata "A"**).
Se dall'esito favorevole di un giudizio promosso dal condominio derivi vantaggio al dissenziente, questi è obbligato a concorrere in base ai millesimi di proprietà di cui alla Tabella allegata al presente Regolamento (**vd. tabella allegata "A"**), nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

ART. 38 VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige a cura del Segretario processo verbale.
Il verbale deve contenere:

a) l'indicazione del luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
b) il cognome e il nome dei condomini intervenuti o rappresentati con indicazione del valore delle rispettive quote di proprietà;
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 deliberazione;
e) qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui il partecipante all'Assemblea chieda l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto, entro tre giorni, in apposito registro da conservarsi dall'Amministratore e deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario ed eventualmente da uno o più condomini a tale scopo delegati e deve rimanere a disposizione dei condomini presso il domicilio dell'Amministratore.
Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore a tutti i condomini che ne facciano richiesta anche verbale.

ART. 39 COMUNICAZIONI AI CONDOMINI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1137 c.c. l'Amministratore provvederà a mezzo di lettera raccomandata alla comunicazione delle deliberazioni dell'Assemblea ai condomini assenti. Tale comunicazione, come tutte le altre da effettuarsi ai condomini, assenti, a norma del presente Regolamento o delle disposizioni di legge, sarà effettuata a spese degli stessi.

ART. 40 MODIFICAZIONI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Le clausole del presente Regolamento che limitano i diritti dei condomini sulle proprietà esclusive o comuni ovvero attribuiscono ad alcuni condomini maggiori diritti rispetto agli altri sono modificabili solo con il consenso di tutti i condomini manifestato in forma scritta.
Le clausole del presente Regolamento che disciplinano le modalità d'uso dei beni comuni e, in generale, l'organizzazione e il funzionamento dei servizi condominiali, sono modificabili con le maggioranze prescritte dall'art. 1136 c.c.

ART. 41 RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI

Gli allegati (**tabelle da A a E**) e le tavole (**da n.1 a n. 11**) costituiscono parte integrante del presente Regolamento.

ART. 42 RINVIO ALLA LEGGE COMUNE

Per quanto non è disposto dal presente Regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni del codice civile e della normativa in vigore.

Elenco tavole

n. 1 Planimetria generale catastale dell'Immobile (estratto mappa)
n. 2 Planimetrie dei vari piani del complesso e delle unità
n. 2A Planimetrie dei box
n. 2B Planimetrie dei posti auto
n. 3 Planimetria aree condominiali, piazzali, viabilità, parcheggi e accessi carrabili e pedonali - piano terra
n. 3A Planimetria aree condominiali, piazzali, viabilità, parcheggi e accessi carrabili e pedonali - piano primo
n. 3B Planimetria aree condominiali, piazzali, viabilità, parcheggi e accessi carrabili e pedonali - piano secondo
n. 4 Planimetria Servitù
n. 5 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete elettrica
n. 6 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete bianca
n. 7 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete nera
n. 8 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete telefonica
n. 9 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete gas
n. 10 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete idrica
n. 11 Planimetria reti e allacci del Condominio – rete antincendio

Elenco allegati

TAB. A Tabella millesimali di proprietà generale
TAB. A1 tabella millesimi per manutenzione e rifacimento tetto dell'edificio principale;
TAB. A2 tabella millesimi per manutenzione e rifacimento tetto dell'edificio connesso;
TAB. A3 tabella millesimi per ripartizione della quota di 50% delle spese di manutenzione e rifacimento copertura dei box destinata a parcheggio condominiale;
TAB. B tabella manutenzione e gestione delle scale e dell'ascensore dell'edificio principale;
TAB. B1 tabella manutenzione e gestione della scala antincendio a nord dell'edificio principale;
TAB. B2 tabella manutenzione e gestione della scala antincendio a sud ovest dell'edificio principale;
TAB. C tabella millesimi per ripartizione della quota di 2/3 delle spese di manutenzione e rifacimento della piastra carrabile alla quota piano primo;
TAB. D tabella millesimi per ripartizione della quota di 4/5 delle spese di manutenzione del solaio carrabile (quota piano primo) di collegamento tra la Via Ovada e la piastra alla quota piano primo;
TAB. E tabella millesimi per ripartizione della quota di 2/3 delle spese di manutenzione del solaio destinato a parcheggio distinto con il n° 24-25.

INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

Ex Cartiera di Voltri

Via OVADA 16100 GENOVA Voltri

TABELLE MILLESIMALI

TABELLA "A"

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI

GENOVA - VIA OVADA 42 R. ecc e 43 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edificio	Piano	Area Virtuale	Millesimi di proprietà
unità 1	43Br.	part. 95 sub. 1	principale	terra	330,63	**73,81**
unità 2	43Fr.	part. 95 sub. 2 e 55	principale	terra	492,92	**110,04**
unità 3	43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	267,63	**59,75**
pertinenza unità 3	pertinenza 43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	1,42	**0,32**
unità 4	43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	457,90	**102,22**
pertinenza unità 4	pertinenza 43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	1,42	**0,32**
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	441,99	**98,67**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	577,55	**128,93**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	351,92	**78,56**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	316,21	**70,59**
unità 7C	43Or.	part. 95 sub. 12	connesso	primo	117,52	**26,23**
unità 8	43Cr.	part. 95 sub. 8	principale	secondo	288,88	**64,49**
unità 9	43Dr.	part. 95 sub. 9	principale	secondo	305,28	**68,15**
unità 10	43Er.	part. 95 sub. 10	principale	terzo	244,91	**54,67**
Cabina elettrica	Cabina elettrica	part. 95 sub. 48	connesso	terra	5,13	**1,15**
box 1	42Ir.	part. 95 sub. 13	corpo box	terra	11,16	**2,49**
box 2	42Hr.	part. 95 sub. 14	corpo box	terra	11,49	**2,56**
box 3	42Gr.	part. 95 sub. 15	corpo box	terra	11,94	**2,66**
box 4	42Fr.	part. 95 sub. 16	corpo box	terra	9,90	**2,21**
box 5	42Er.	part. 95 sub. 17	corpo box	terra	9,70	**2,17**
box 6	42Dr.	part. 95 sub. 18	corpo box	terra	8,72	**1,95**
box 7	42Cr.	part. 95 sub. 19	corpo box	terra	8,55	**1,91**
box 8	42Br.	part. 95 sub. 20	corpo box	terra	8,68	**1,94**
box 9	42Ar.	part. 95 sub. 21	corpo box	terra	8,35	**1,86**
box 10	42r.	part. 95 sub. 22	corpo box	terra	8,35	**1,86**
Posto auto 1 piano terra	Posto auto 1 PT	part. 95 sub. 23	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Posto auto 2 piano terra	Posto auto 2 PT	part. 95 sub. 24	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Posto auto 3 piano terra	Posto auto 3 PT	part. 95 sub. 25	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Posto auto 4 piano terra	Posto auto 4 PT	part. 95 sub. 26	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Posto auto 5 piano terra	Posto auto 5 PT	part. 95 sub. 27	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Posto auto 6 piano terra	Posto auto 6 PT	part. 95 sub. 28	nord conn.	terra	3,58	**0,80**
Parcheggio 7 piano terra	Parcheggio 7 PT	part. 95 sub. 29	NW princ	terra	8,65	**1,93**
Parcheggio 8 piano terra	Parcheggio 8 PT	part. 95 sub. 30	NW princ	terra	8,50	**1,90**
Parcheggio 9 piano terra	Parcheggio 9 PT	part. 95 sub. 31	NW princ	terra	8,14	**1,82**
Posto auto 10 piano primo	Posto auto 10 P 1°	part. 95 sub. 32	piastra	primo	4,07	**0,91**
Posto auto 11 piano primo	Posto auto 11 P 1°	part. 95 sub. 33	piastra	primo	4,07	**0,91**
Posto auto 12 piano primo	Posto auto 12 P 1°	part. 95 sub. 34	piastra	primo	4,07	**0,91**
Posto auto 13 piano primo	Posto auto 13 P 1°	part. 95 sub. 35	piastra	primo	4,07	**0,91**
Parcheggio 14 piano primo	Parcheggio 14 P 1°	part. 95 sub. 36	piastra	primo	8,60	**1,92**
Posto auto 15 piano primo	Posto auto 15 P 1°	part. 95 sub. 37	piastra	primo	4,07	**0,91**
Posto auto 17 piano primo	Posto auto 17 P 1°	part. 95 sub. 38	piastra	primo	4,07	**0,91**
Parcheggio 18 piano primo	Parcheggio 18 P 1°	part. 95 sub. 39	galleria	primo	7,48	**1,67**
Posto auto 19 piano primo	Posto auto 19 P 1°	part. 95 sub. 40	galleria	primo	3,74	**0,83**
Posto auto 20 piano primo	Posto auto 20 P 1°	part. 95 sub. 41	galleria	primo	3,74	**0,83**
Parcheggio 21 piano primo	Parcheggio 21 P 1°	part. 95 sub. 42	galleria	primo	7,48	**1,67**
Parcheggio 22 piano primo	Parcheggio 22 P 1°	part. 95 sub. 43	galleria	primo	7,72	**1,72**
Posto auto 23 piano primo	Posto auto 23 P 1°	part. 95 sub. 44	galleria	primo	3,86	**0,86**
Parcheggio 24 e 25 piano 2°	Parcheggio 24 e 25 piano 2°	part. 95 sub. 45, 46 e 47	connesso	secondo	54,49	**12,16**
area permeabile	area permeabile	part. 95 sub. 54		terra	10,18	**2,27**
area scoperta	area scoperta	part. 95 sub. 56		terra	2,88	**0,64**
					4479,49	**1.000,00**

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
EDIFICIO PRINCIPALE - RIFACIMENTO TETTO

GENOVA - VIA OVADA 43 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edificio	Piano	Area Virtuale	Millesimi di proprietà
unità 1	43Br.	part. 95 sub. 1	principale	terra	330,63	**123,27**
unità 2	43Fr.	part. 95 sub. 2 e 55	principale	terra	492,92	**183,78**
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	441,99	**164,79**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	577,55	**215,33**
unità 8	43Cr.	part. 95 sub. 8	principale	secondo	288,88	**107,71**
unità 9	43Dr.	part. 95 sub. 9	principale	secondo	305,28	**113,82**
unità 10	43Er.	part. 95 sub. 10	principale	terzo	244,91	**91,31**
					2.682,16	**1.000,00**

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
EDIFICIO CONNESSO - RIFACIMENTO TETTO

GENOVA - VIA OVADA 43 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edifico	Piano	Area Virtuale	Millesimi di proprietà
unità 3	43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	267,63	**176,17**
pertinenza unità 3	pertinenza 43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	1,42	**0,93**
unità 4	43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	457,90	**301,42**
pertinenza unità 4	pertinenza 43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	1,42	**0,93**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	351,92	**231,66**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	316,21	**208,15**
unità 7C	43Or.	part. 95 sub. 12	connesso	primo	117,52	**77,36**
Cabina elettrica	Cabina elettrica	part. 95 sub. 48	connesso	terra	5,13	**3,38**
					1.519,15	**1.000,00**

TABELLA "A3"

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
TABELLA PER RIPARTIZIONE QUOTA 50% DELLA MANUTENZIONE COPERTURA CORPO BOX ED INTERCAPEDINE CONDOMINIALE

GENOVA - VIA OVADA 42R. ecc e 43R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edificio	Piano	Millesimi di proprietà
unità 1	43Br.	part. 95 sub. 1	principale	terra	**1,29**
unità 2	43Fr.	part. 95 sub. 2 e 55	principale	terra	**1,92**
unità 3	43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	**1,04**
pertinenza unità 3	pertinenza 43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	**0,01**
unità 4	43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	**1,78**
pertinenza unità 4	pertinenza 43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	**0,01**
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	**1,72**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	**2,24**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	**1,37**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	**1,23**
unità 7C	43Or.	part. 95 sub. 12	connesso	primo	**0,46**
unità 8	43Cr.	part. 95 sub. 8	principale	secondo	**1,12**
unità 9	43Dr.	part. 95 sub. 9	principale	secondo	**1,19**
unità 10	43Er.	part. 95 sub. 10	principale	terzo	**0,95**
Cabina elettrica	Cabina elettrica	part. 95 sub. 48	connesso	terra	**0,02**
box 1	42Ir.	part. 95 sub. 13	corpo box	terra	**113,25**
box 2	42Hr.	part. 95 sub. 14	corpo box	terra	**116,60**
box 3	42Gr.	part. 95 sub. 15	corpo box	terra	**121,17**
box 4	42Fr.	part. 95 sub. 16	corpo box	terra	**100,49**
box 5	42Er.	part. 95 sub. 17	corpo box	terra	**98,49**
box 6	42Dr.	part. 95 sub. 18	corpo box	terra	**88,51**
box 7	42Cr.	part. 95 sub. 19	corpo box	terra	**86,80**
box 8	42Br.	part. 95 sub. 20	corpo box	terra	**88,15**
box 9	42Ar.	part. 95 sub. 21	corpo box	terra	**84,76**
box 10	42r.	part. 95 sub. 22	corpo box	terra	**84,76**
Posto auto 1 PT	Posto auto 1 piano terra	part. 95 sub. 23	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 2 PT	Posto auto 2 piano terra	part. 95 sub. 24	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 3 PT	Posto auto 3 piano terra	part. 95 sub. 25	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 4 PT	Posto auto 4 piano terra	part. 95 sub. 26	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 5 PT	Posto auto 5 piano terra	part. 95 sub. 27	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 6 PT	Posto auto 6 piano terra	part. 95 sub. 28	nord conn.	terra	**0,01**
Parcheggio 7 PT	Parcheggio 7 piano terra	part. 95 sub. 29	NW princ	terra	**0,03**
Parcheggio 8 PT	Parcheggio 8 piano terra	part. 95 sub. 30	NW princ	terra	**0,03**
Parcheggio 9 PT	Parcheggio 9 piano terra	part. 95 sub. 31	NW princ	terra	**0,03**
Posto auto 10 P1	Posto auto 10 piano primo	part. 95 sub. 32	piastra	primo	**0,02**
Posto auto 11 P1	Posto auto 11 piano primo	part. 95 sub. 33	piastra	primo	**0,02**
Posto auto 12 P1	Posto auto 12 piano primo	part. 95 sub. 34	piastra	primo	**0,02**
Posto auto 13 P1	Posto auto 13 piano primo	part. 95 sub. 35	piastra	primo	**0,02**
Parcheggio 14 P1	Parcheggio 14 piano primo	part. 95 sub. 36	piastra	primo	**0,03**
Posto auto 15 P1	Posto auto 15 piano primo	part. 95 sub. 37	piastra	primo	**0,02**
Posto auto 17 P1	Posto auto 17 piano primo	part. 95 sub. 38	piastra	primo	**0,02**
Parcheggio 18 P1	Parcheggio 18 piano primo	part. 95 sub. 39	galleria	primo	**0,03**
Posto auto 19 P1	Posto auto 19 piano primo	part. 95 sub. 40	galleria	primo	**0,01**
Posto auto 20 P1	Posto auto 20 piano primo	part. 95 sub. 41	galleria	primo	**0,01**
Parcheggio 21 P1	Parcheggio 21 piano primo	part. 95 sub. 42	galleria	primo	**0,03**
Parcheggio 22 P1	Parcheggio 22 piano primo	part. 95 sub. 43	galleria	primo	**0,03**
Posto auto 23 P1	Posto auto 23 piano primo	part. 95 sub. 44	galleria	primo	**0,01**
Parcheggio 24 e 25 P2	Parcheggio 24 e 25 piano secondo	part. 95 sub. 45, 46 e 47	connesso	secondo	**0,21**
area permeabile	area permeabile	part. 95 sub. 54		terra	**0,04**
area esterna	area esterna	part. 95 sub. 56		terra	**0,01**
					1.000,00

TABELLA "B"

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
EDIFICIO PRINCIPALE - SCALE CENTRALI E MONTACARICHI

GENOVA - VIA OVADA 43 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Piano	Millesimi scale
unità 1	43Br.	part. 95 sub. 1	terra e soppalco/t	**77,07**
unità 2	43Fr.	part. 95 sub. 2 e 55	terra e soppalco/t	**107,33**
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	primo e soppalco/1°	**162,48**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	primo e soppalco/1°	**187,75**
unità 8	43Cr.	part. 95 sub. 8	secondo e soppalco/2°	**199,65**
unità 9	43Dr.	part. 95 sub. 9	secondo	**122,04**
unità 10	43Er.	part. 95 sub. 10	terzo	**143,69**
				1.000,00

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
EDIFICIO PRINCIPALE - SCALA ANTINCENDIO NORD

GENOVA - VIA OVADA 43 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Piano	Millesimi scale
unità 1	**43Br.**	**part. 95 sub. 1**	terra e soppalco/t	**0,00**
unità 5	**43Ir.**	**part. 95 sub. 5**	primo e soppalco/1°	**309,15**
unità 8	**43Cr.**	**part. 95 sub. 8**	secondo e soppalco/2°	**314,61**
unità 10	**43Er.**	**part. 95 sub. 10**	terzo	**376,23**
				1.000,00

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
EDIFICIO PRINCIPALE - SCALA ANTINCENDIO SUD-OVEST

GENOVA - VIA OVADA 42 R. ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Piano	Millesimi scale
unità 2	**43Fr.**	**part. 95 sub. 2 e 55**	terra e soppalco/t	**0,00**
unità 6	**43Hr.**	**part. 95 sub. 6**	primo e soppalco/1°	**492,94**
unità 9	**43Dr.**	**part. 95 sub. 9**	secondo	**507,06**
				1.000,00

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI

TABELLA MILLESIMI MANUTENZIONE PIASTRA CARRABILE PIANO PRIMO (copertura galleria)
DA RIFERIRE ALLA QUOTA 2/3

GENOVA - VIA OVADA 42 R. ecc e 43R. Ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edifico	Piano	Area Virtuale	Millesimi
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	441,99	**256,71**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	577,55	**335,44**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	351,92	**204,41**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	316,21	**183,67**
Parcheggio 18 piano primo	Parcheggio 18 piano primo	part. 95 sub. 39	galleria	primo	7,48	**4,34**
Posto auto 19 piano primo	Posto auto 19 piano primo	part. 95 sub. 40	galleria	primo	3,74	**2,17**
Posto auto 20 piano primo	Posto auto 20 piano primo	part. 95 sub. 41	galleria	primo	3,74	**2,17**
Parcheggio 21 piano primo	Parcheggio 21 piano primo	part. 95 sub. 42	galleria	primo	7,48	**4,34**
Parcheggio 22 piano primo	Parcheggio 22 piano primo	part. 95 sub. 43	galleria	primo	7,72	**4,48**
Posto auto 23 piano primo	Posto auto 23 piano primo	part. 95 sub. 44	galleria	primo	3,86	**2,24**
					1.721,68	**1.000,00**

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI
TABELLA MILLESIMI MANUTENZIONE COPERTURA CARRABILE UNITA' 4 (43R.)
DA RIFERIRE ALLA QUOTA 4/5

GENOVA - VIA OVADA 42 R. ecc e 43R. Ecc

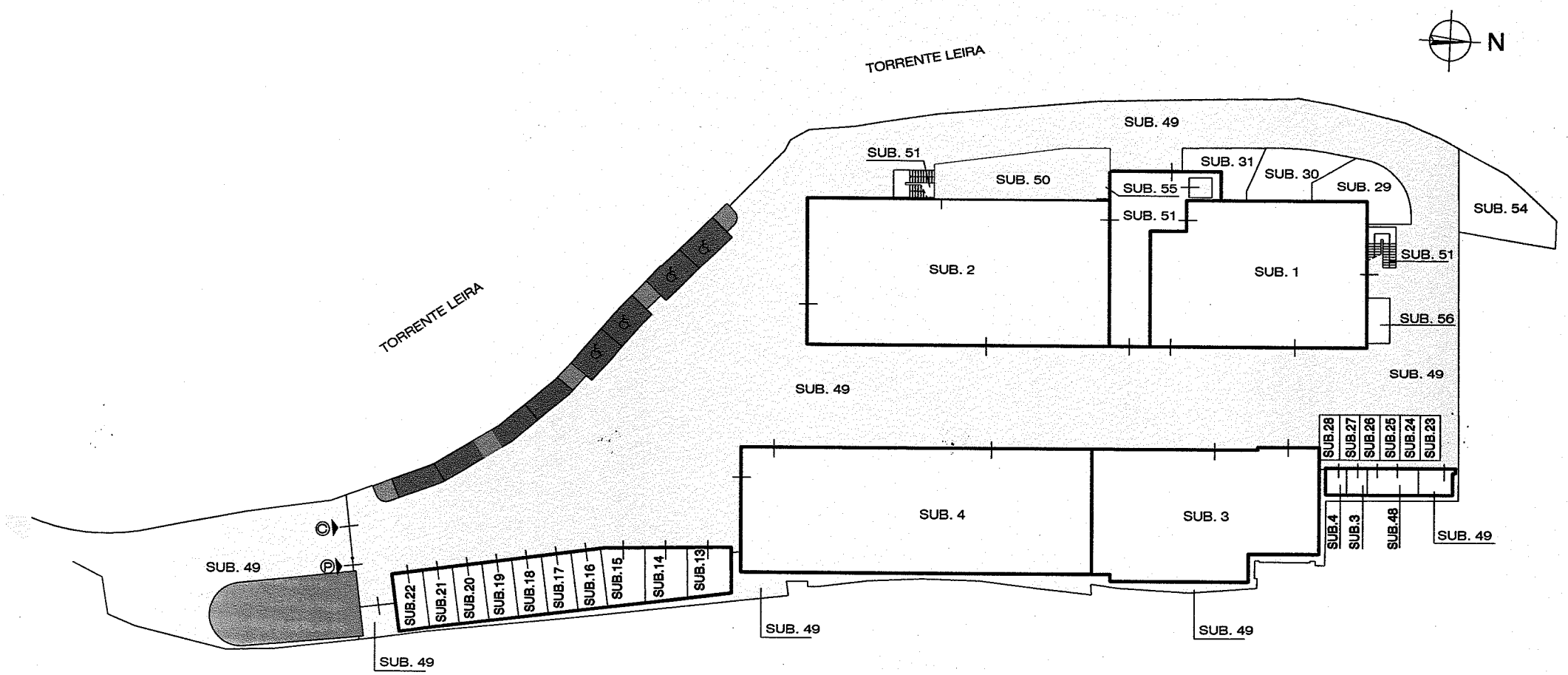
UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edificio	Piano	Millesimi
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	**243,57**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	**318,28**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	**193,93**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	**174,25**
Posto auto 10 piano primo	Posto auto 10 piano primo	part. 95 sub. 32	piastra	primo	**7,47**
Posto auto 11 piano primo	Posto auto 11 piano primo	part. 95 sub. 33	piastra	primo	**7,47**
Posto auto 12 piano primo	Posto auto 12 piano primo	part. 95 sub. 34	piastra	primo	**7,47**
Posto auto 13 piano primo	Posto auto 13 piano primo	part. 95 sub. 35	piastra	primo	**7,47**
Parcheggio 14 piano primo	Parcheggio 14 piano primo	part. 95 sub. 36	piastra	primo	**15,79**
Posto auto 15 piano primo	Posto auto 15 piano primo	part. 95 sub. 37	piastra	primo	**7,47**
Posto auto 17 piano primo	Posto auto 17 piano primo	part. 95 sub. 38	piastra	primo	**7,47**
Parcheggio 18 piano primo	Parcheggio 18 piano primo	part. 95 sub. 39	galleria	primo	**2,06**
Posto auto 19 piano primo	Posto auto 19 piano primo	part. 95 sub. 40	galleria	primo	**1,03**
Posto auto 20 piano primo	Posto auto 20 piano primo	part. 95 sub. 41	galleria	primo	**1,03**
Parcheggio 21 piano primo	Parcheggio 21 piano primo	part. 95 sub. 42	galleria	primo	**2,06**
Parcheggio 22 piano primo	Parcheggio 22 piano primo	part. 95 sub. 43	galleria	primo	**2,13**
Posto auto 23 piano primo	Posto auto 23 piano primo	part. 95 sub. 44	galleria	primo	**1,06**
					1.000,00

MILLESIMI DI PROPRIETA' DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX CARTIERA DI VOLTRI

TABELLA RIPARTIZIONE QUOTA 2/3 MANUTENZIONE COPERTURA ZONA NORD EDIFICIO CONNESSO (Parcheggio 24 e 25)

GENOVA - VIA OVADA 42 R. ecc e 43R. Ecc

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo toponomastica	Identificativo catastale	Edificio	Piano	Millesimi
unità 1	43Br.	part. 95 sub. 1	principale	terra	**0,80**
unità 2	43Fr.	part. 95 sub. 2 e 55	principale	terra	**1,19**
unità 3	43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	**0,65**
pertinenza unità 3	pertinenza 43Ar.	part. 95 sub. 3	connesso	terra	**7,54**
unità 4	43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	**1,11**
pertinenza unità 4	pertinenza 43r.	part. 95 sub. 4	connesso	terra	**7,56**
unità 5	43Ir.	part. 95 sub. 5	principale	primo	**1,07**
unità 6	43Hr.	part. 95 sub. 6	principale	primo	**1,40**
unità 7A	43Mr.	part. 95 sub. 7	connesso	primo	**0,85**
unità 7B	43Lr.	part. 95 sub. 11	connesso	primo	**626,38**
unità 7C	43Or.	part. 95 sub. 12	connesso	primo	**321,44**
unità 8	43Cr.	part. 95 sub. 8	principale	secondo	**0,70**
unità 9	43Dr.	part. 95 sub. 9	principale	secondo	**0,74**
unità 10	43Er.	part. 95 sub. 10	principale	terzo	**0,59**
Cabina elettrica	Cabina elettrica	part. 95 sub. 48	connesso	terra	**27,33**
box 1	42Ir.	part. 95 sub. 13	corpo box	terra	**0,03**
box 2	42Hr.	part. 95 sub. 14	corpo box	terra	**0,03**
box 3	42Gr.	part. 95 sub. 15	corpo box	terra	**0,03**
box 4	42Fr.	part. 95 sub. 16	corpo box	terra	**0,02**
box 5	42Er.	part. 95 sub. 17	corpo box	terra	**0,02**
box 6	42Dr.	part. 95 sub. 18	corpo box	terra	**0,02**
box 7	42Cr.	part. 95 sub. 19	corpo box	terra	**0,02**
box 8	42Br.	part. 95 sub. 20	corpo box	terra	**0,02**
box 9	42Ar.	part. 95 sub. 21	corpo box	terra	**0,02**
box 10	42r.	part. 95 sub. 22	corpo box	terra	**0,02**
Posto auto 1 piano terra	Posto auto 1 piano terra	part. 95 sub. 23	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 2 piano terra	Posto auto 2 piano terra	part. 95 sub. 24	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 3 piano terra	Posto auto 3 piano terra	part. 95 sub. 25	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 4 piano terra	Posto auto 4 piano terra	part. 95 sub. 26	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 5 piano terra	Posto auto 5 piano terra	part. 95 sub. 27	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 6 piano terra	Posto auto 6 piano terra	part. 95 sub. 28	nord conn.	terra	**0,01**
Posto auto 7 piano terra	Parcheggio 7 piano terra	part. 95 sub. 29	NW princ	terra	**0,02**
Posto auto 8 piano terra	Parcheggio 8 piano terra	part. 95 sub. 30	NW princ	terra	**0,02**
Posto auto 9 piano terra	Parcheggio 9 piano terra	part. 95 sub. 31	NW princ	terra	**0,02**
Posto auto 10 piano primo	Posto auto 10 piano primo	part. 95 sub. 32	piastra	primo	**0,01**
Posto auto 11 piano primo	Posto auto 11 piano primo	part. 95 sub. 33	piastra	primo	**0,01**
Posto auto 12 piano primo	Posto auto 12 piano primo	part. 95 sub. 34	piastra	primo	**0,01**
Posto auto 13 piano primo	Posto auto 13 piano primo	part. 95 sub. 35	piastra	primo	**0,01**
Parcheggio 14 piano primo	Parcheggio 14 piano primo	part. 95 sub. 36	piastra	primo	**0,02**
Posto auto 15 piano primo	Posto auto 15 piano primo	part. 95 sub. 37	piastra	primo	**0,01**
Posto auto 17 piano primo	Posto auto 17 piano primo	part. 95 sub. 38	piastra	primo	**0,01**
Parcheggio 18 piano primo	Parcheggio 18 piano primo	part. 95 sub. 39	galleria	primo	**0,02**
Posto auto 19 piano primo	Posto auto 19 piano primo	part. 95 sub. 40	galleria	primo	**0,01**
Posto auto 20 piano primo	Posto auto 20 piano primo	part. 95 sub. 41	galleria	primo	**0,01**
Parcheggio 21 piano primo	Parcheggio 21 piano primo	part. 95 sub. 42	galleria	primo	**0,02**
Parcheggio 22 piano primo	Parcheggio 22 piano primo	part. 95 sub. 43	galleria	primo	**0,02**
Posto auto 23 piano primo	Posto auto 23 piano primo	part. 95 sub. 44	galleria	primo	**0,01**
Parcheggio 24 e 25 piano 2°	Parcheggio 24 e 25 piano 2°	part. 95 sub. 45, 46 e 47	connesso	secondo	**0,13**
area permeabile	area permeabile	part. 95 sub. 54		terra	**0,02**
area esterna	area esterna	part. 95 sub. 56		terra	**0,01**
					1000,00



INTERCAPEDINE

LOCALI TECNICI

PIAZZALI E VIABILITA'

PARCHEGGI CONDOMINIALI

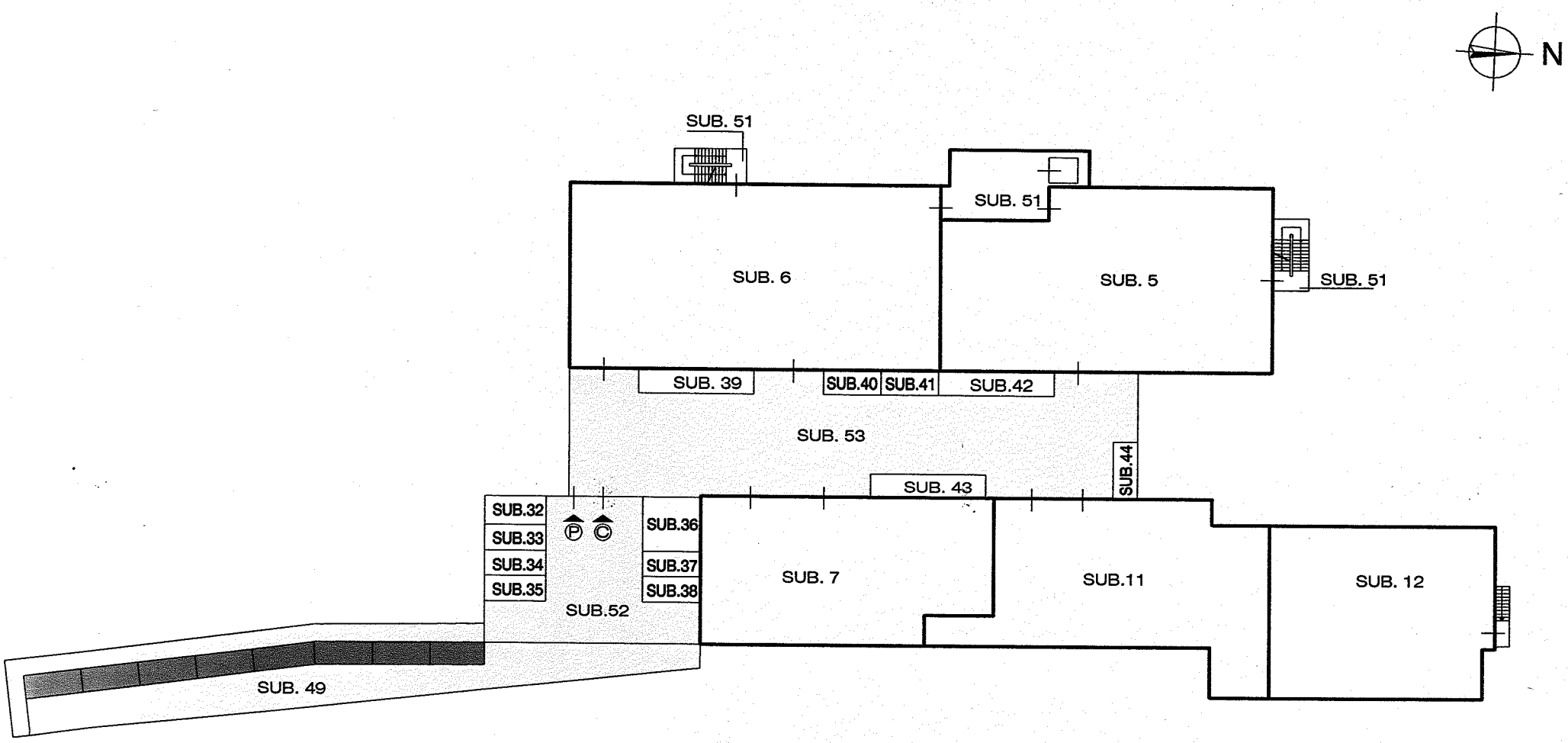
AREA VERDE

AREA DI CARICO E SCARICO

Ⓒ ACCESSO CARRABILE

Ⓟ ACCESSO PEDONALE

TAVOLA N. 3
PIANO TERRA



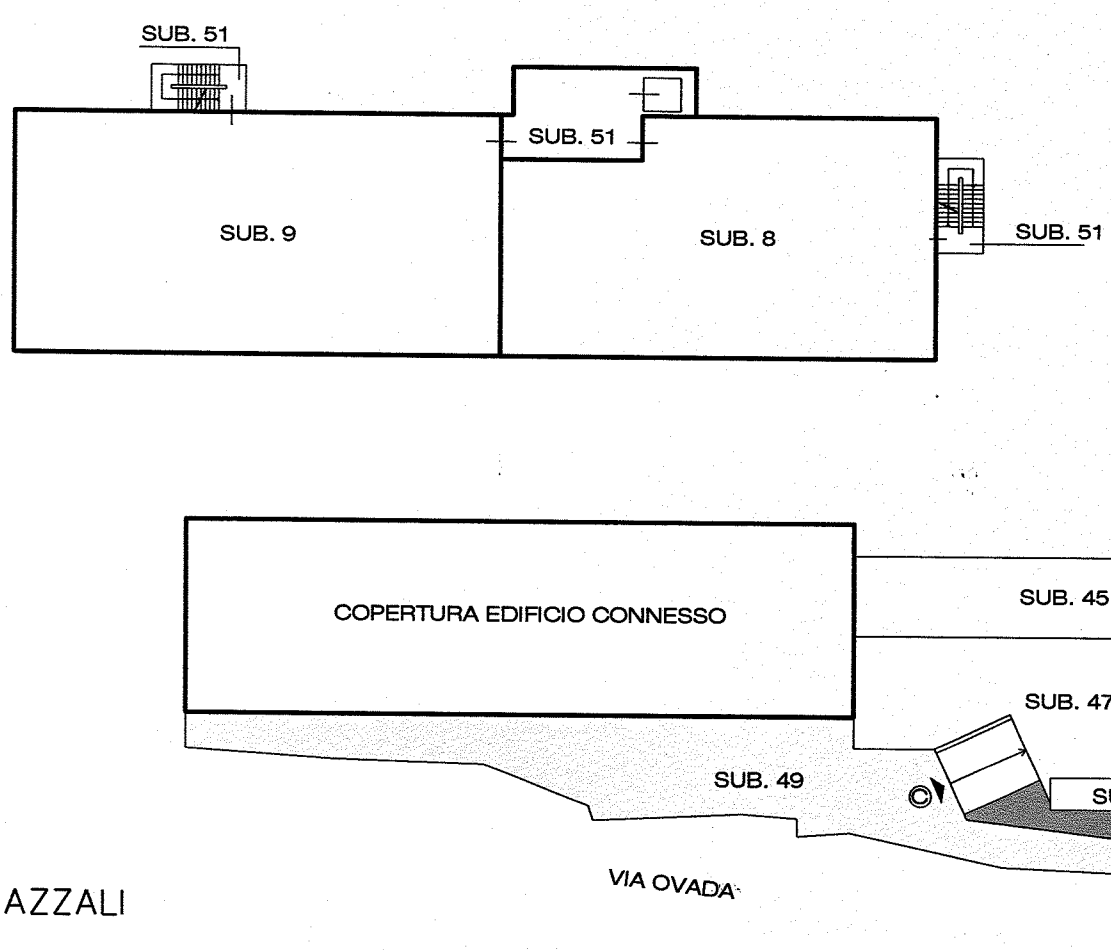
PARCHEGGI CONDOMINIALI

PIAZZALI E VIABILITA'

Ⓒ ACCESSO CARRABILE

Ⓟ ACCESSO PEDONALE

TAVOLA N. 3A
PIANO PRIMO



N

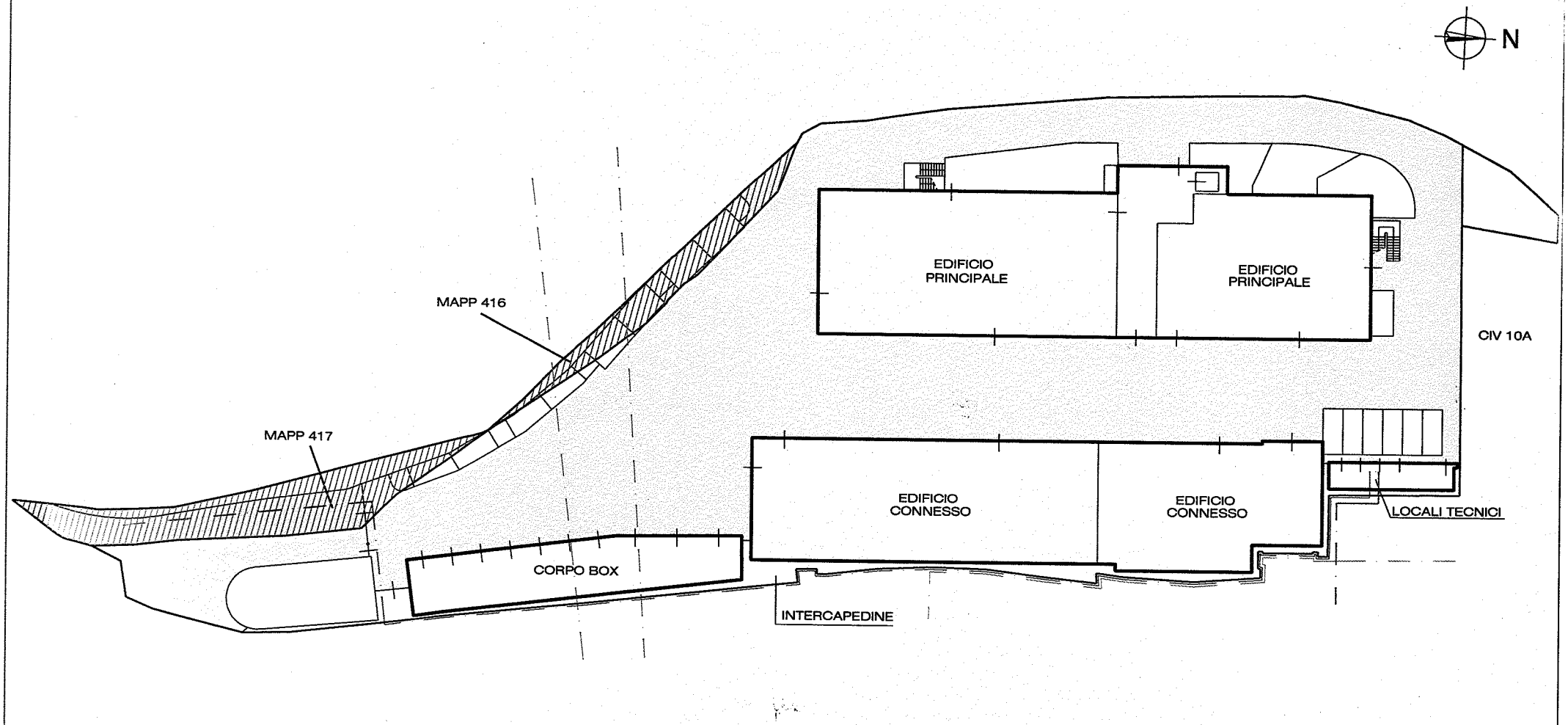
PIAZZALI

AREA VERDE

C ACCESSO CARRABILE

P ACCESSO PEDONALE

TAVOLA N. 3B
PIANO SECONDO



CAVIDOTTO ENEL (passante nell'intercapedine)

ACQUEDOTTO COMUNE DI MELE (passante nell'intercapedine)

ELETTRODOTTO RFI

SERVITU' DI PASSAGGIO CARRABILE sul piazzale alla quota del piano terra a favore del civico 10A di Via Ovada (Art.8 regolamento condominiale)

AREA IN CONCESSIONE DEMANIALE (Atto n. 5611 del 27/09/04)

TAVOLA 4
SERVITU'

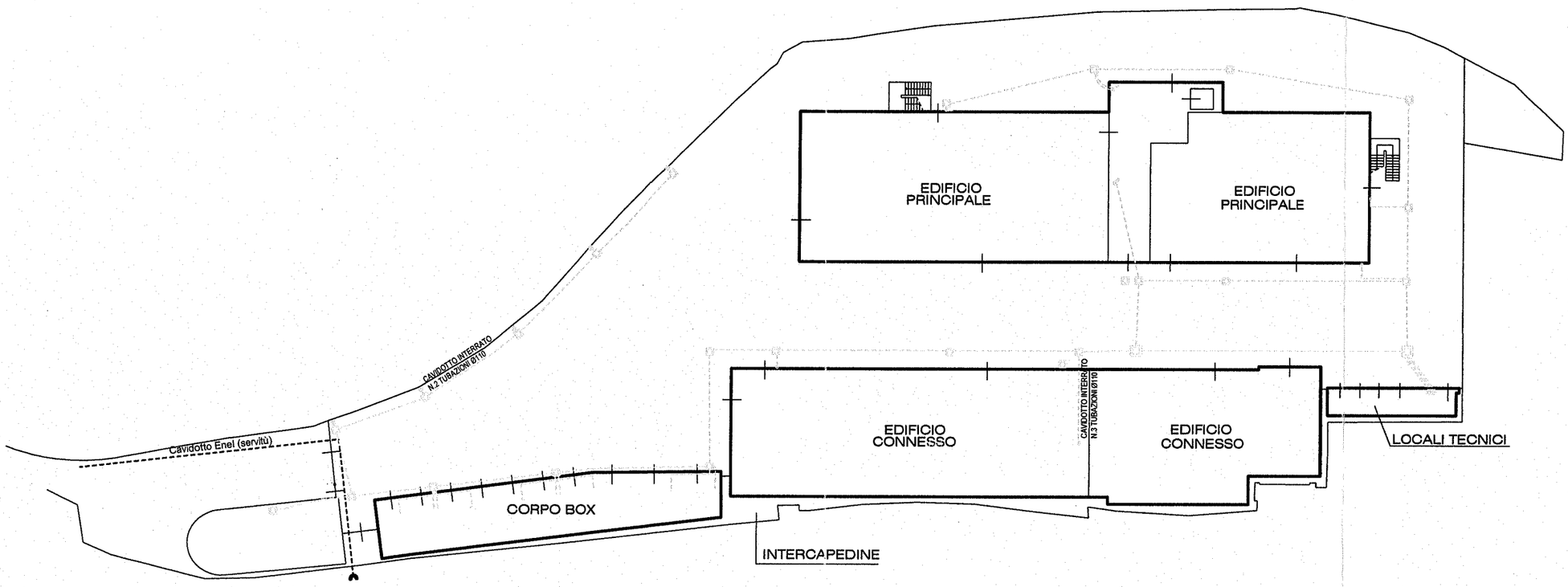


TAVOLA N. 5
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

CAVIDOTTO E DISTRIBUZIONE

N

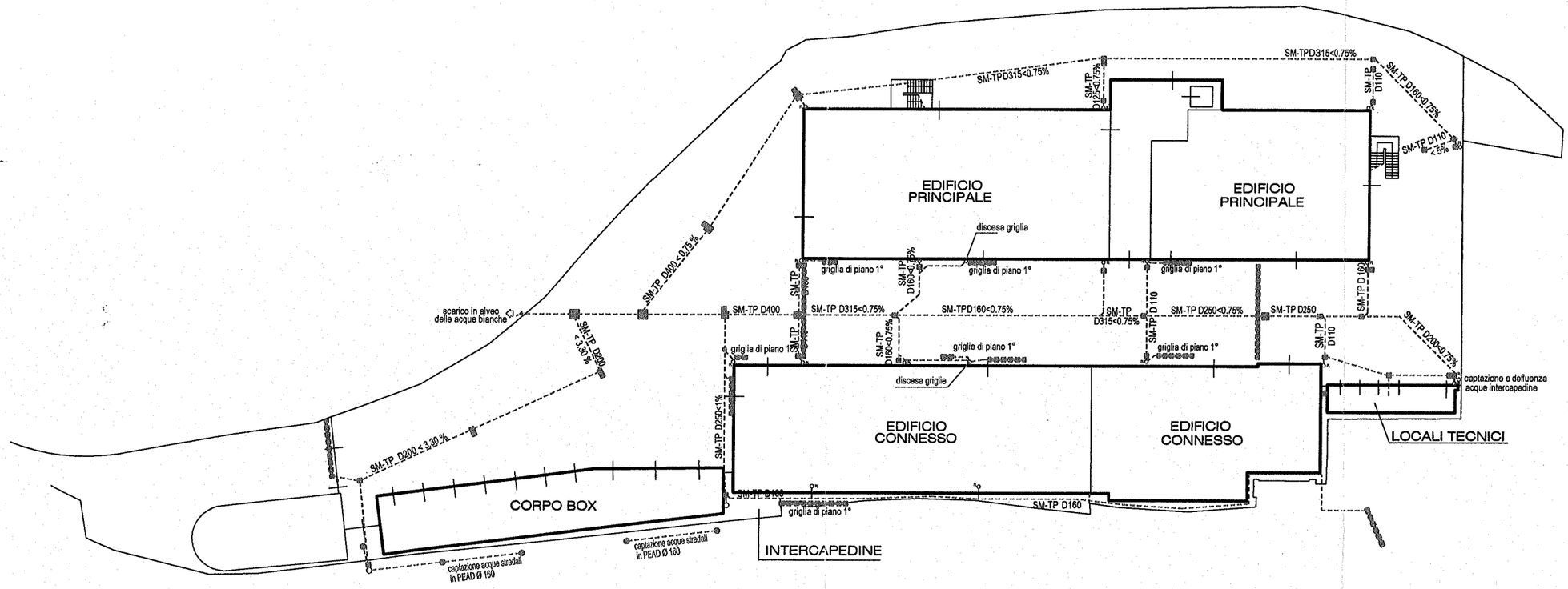


TAVOLA N. 6
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

RETE BIANCA

N

POZZETTO DI ALLACCIO
ALLA RETE NERA COMUNALE DI MELE

EDIFICIO
PRINCIPALE

EDIFICIO
PRINCIPALE

SN-TN D110

SAU-TP D80

SN-TN D110

SAU-TP D80

SN-TN D125

SAU-TP D80

SN-TN D110

SAU-TP D110

SAU-TP D110

SAU-TP D80

SAU-TP D80

SN-TN D110

SN-TN D110

EDIFICIO
CONNESSO

EDIFICIO
CONNESSO

LOCALI TECNICI

SAU-TP D110

SAU-TP D110

SAU-TP D80

SAU-TP D80

CORPO BOX

INTERCAPEDINE

RETE NERA CONDOMINIALE
RETE NERA EDIFICIO PRINCIPALE
RETE NERA EDIFICIO CONNESSO
RETE NERA CORPO BOX

TAVOLA N. 7
RETI E ALLACCI
CONDOMINIALI

RETE NERA

N

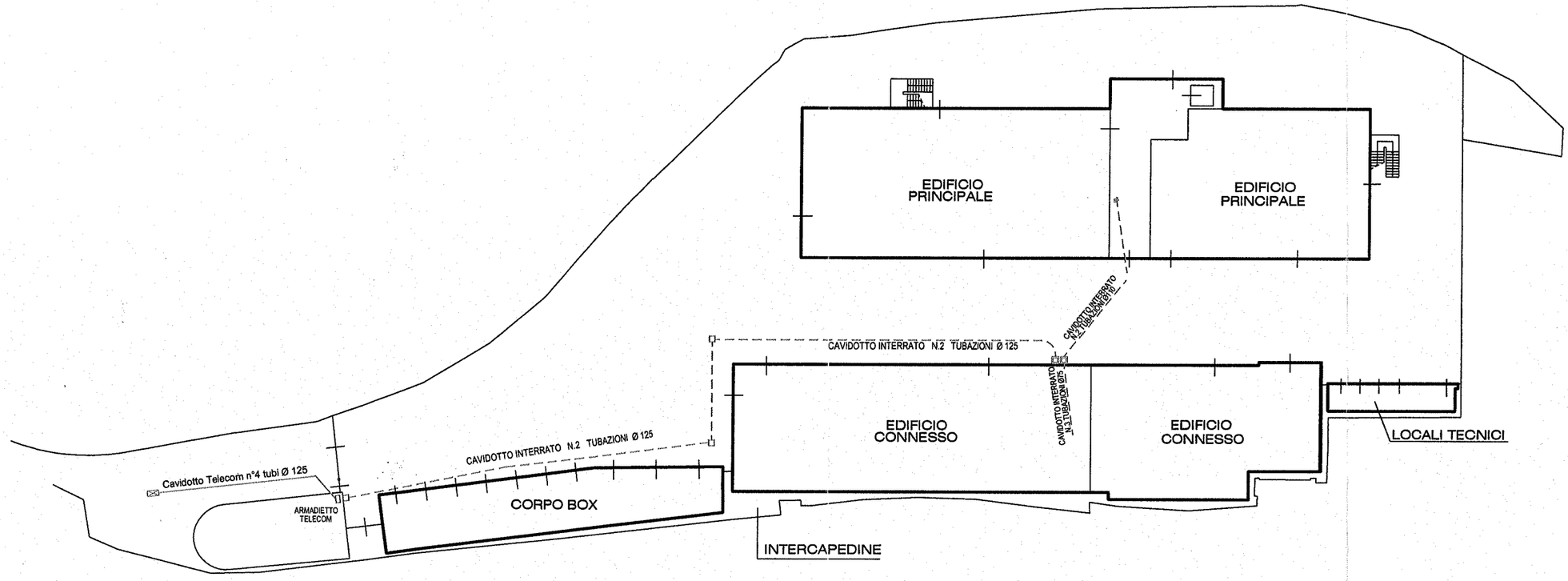


TAVOLA N. 8
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

RETE TELEFONICA

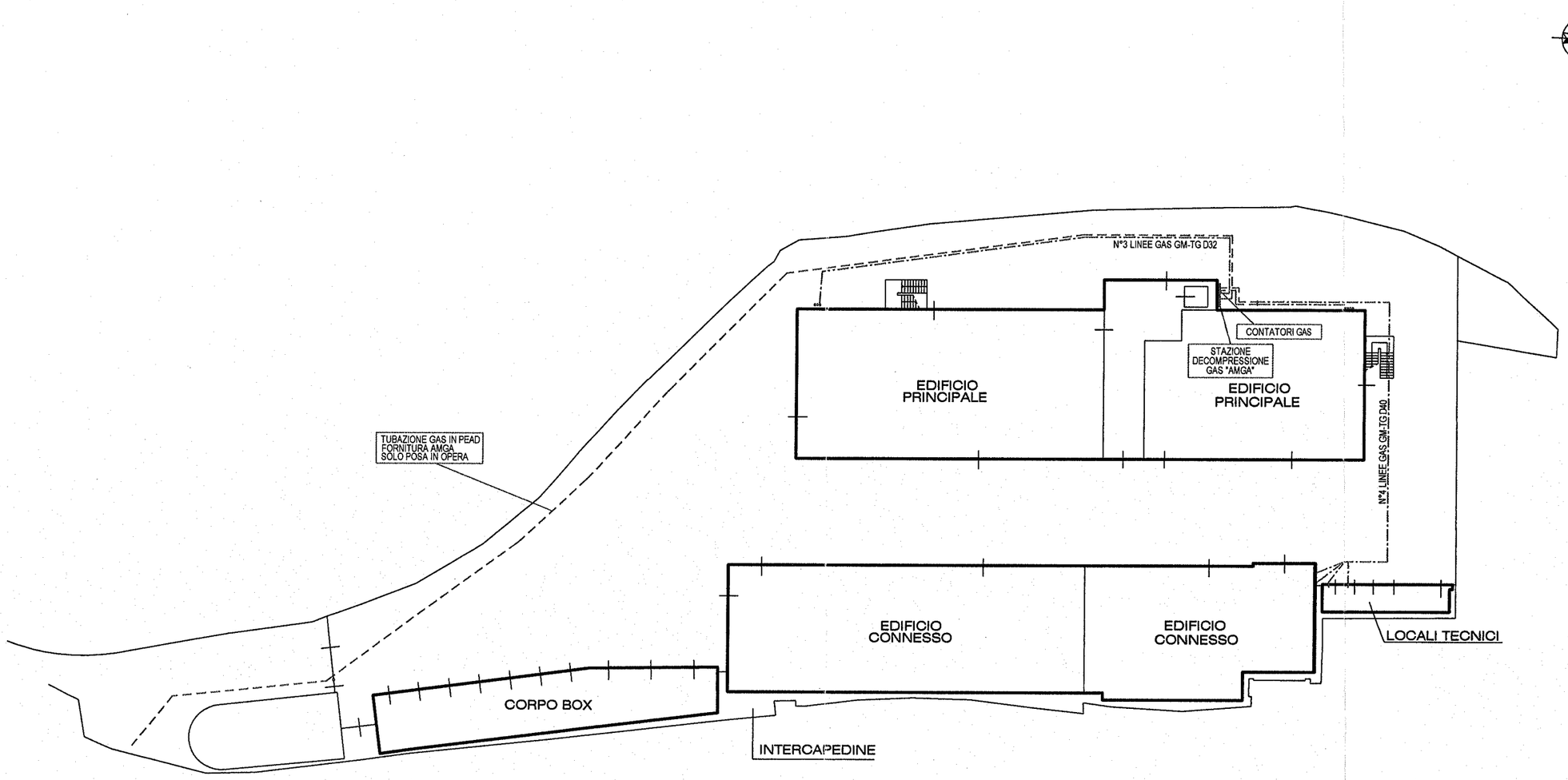


TAVOLA N. 9
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

RETE GAS

N

EDIFICIO PRINCIPALE

EDIFICIO PRINCIPALE

AF-TQ D75

AF-TQ D50

EDIFICIO CONNESSO

EDIFICIO CONNESSO

LOCALI TECNICI

AF-TQ D75

CORPO BOX

INTERCAPEDINE

ACQUEDOTTO DEFERRARI GALLIERA

TAVOLA N. 10
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

RETE IDRICA

N

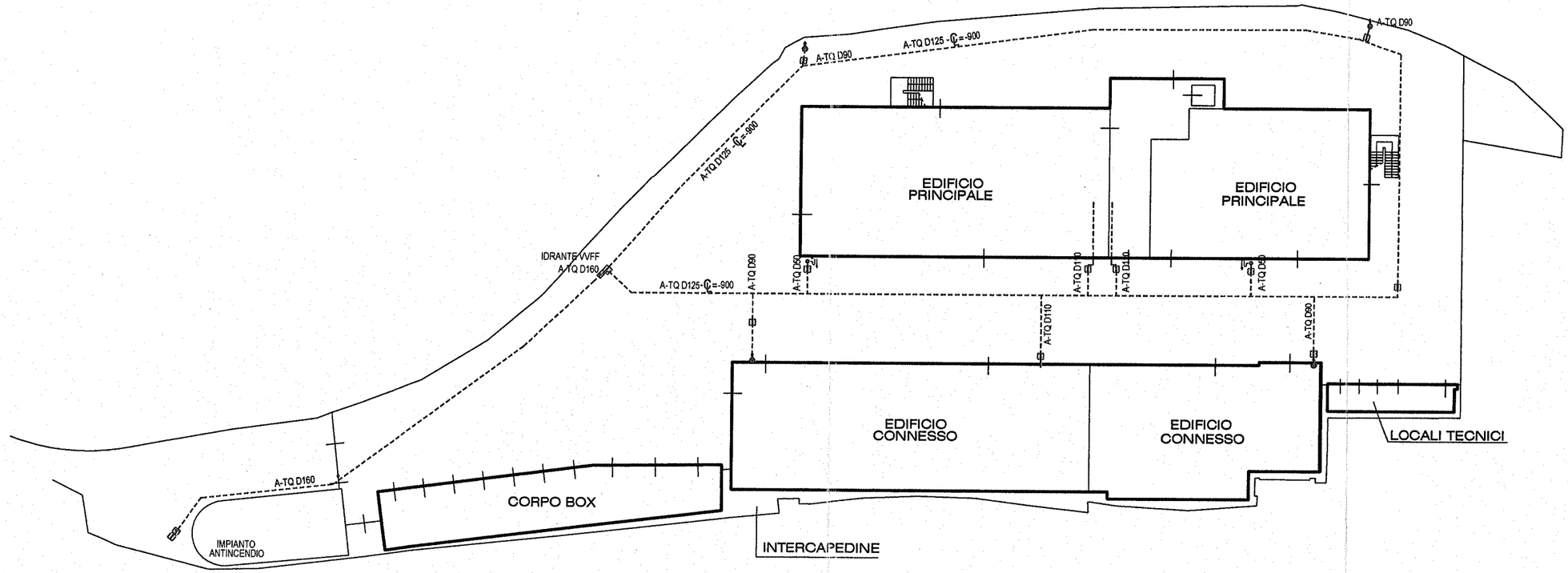


TAVOLA N. 11
RETI E ALLACCI CONDOMINIALI

RETE ANTINCENDIO