



Dott. Gianluigi De Paola  
NOTAIO

Repertorio n. 2172

Raccolta n. 1751

ATTO DI DEPOSITO DI DOCUMENTI  
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO  
E RELATIVE TABELLE MILLESIMALI  
DEL FABBRICATO RICAVATO DALL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE  
DELL'EX CINEMA ODEON  
REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Livorno  
il 05/08/2011  
al n. 7881 serie 1T

Trascritto a Livorno  
il 05/08/2011

L'anno duemilaundici, il giorno tre del mese di agosto, nel mio studio in Livorno, Via Fiume n. 30, innanzi a me dottor. Gianluigi De Paola, notaio in Livorno, iscritto al distretto notarile di detta città é comparso

il sottoscritto:

[REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio nella sua qualità di procuratore speciale della società:

"PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A." in forma abbreviata "SPIL S.P.A.", con sede in Livorno, Via Calafati n. 4, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Livorno 80010790493, partita I.V.A. 00355670498, R.E.A. n. LI-3799, capitale sociale deliberato per Euro 3.516.479,20 (tremilionicinquecentosedicimilaquattrocentosettantanove virgola venti) sottoscritto per Euro 2.858.626,16 (duemilioniotto-centocinquantomilaseicentoventisei virgola sedici), giusta procura speciale ai miei rogiti del 14 luglio 2011, rep.n. 2118/1711, registrato a Livorno il 18 luglio 2011 al n. 6984/1T e del Verbale del Consiglio di amministrazione del 10 novembre 2009, trascritto alle pagine 2009/127 e 2009/133 dell'apposito libro dei verbali, che in estratto autentificato da me Notaio in data 14 luglio 2011, Rep.n 2117, trovasi allegato sotto la lettera "A", al mio predetto atto repertorio n. 2118;

Detto comparante della cui identità personale io notaio sono certo,

**PREMESSO:**

1) che la società "SPIL S.P.A.", ha realizzato, con l' intervento di riqualificazione ex Cinema Odeon un fabbricato posto in Comune Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile in Via Verdi n. 53, che si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante a destinazione parcheggio pubblico e privato;

- che quest'ultima porzione è suddivisa in tre distinti condomini e precisamente la porzione che occupa il piano terra e i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione che occupa il piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano

distinta a posti auto pubblici;

3) che detto fabbricato è stato realizzato sull' area distinta al Catasto Fabbricati al foglio 25B, particelle 843-584 sub. 1-2, oggi foglio 25, particella 843, da sub. 603 a sub. 897 a seguito di Variazione del 29 aprile 2011 n. 33134.1/2011 in atti dal 29 aprile 2011 (protocollo n. LI0083081) per Frazionamento con cambio di destinazione e della variazione del 3 agosto 2011 il cui protocollo è in corso di attribuzione, nel pieno rispetto delle prescrizioni di legge in materia nonché delle disposizioni di cui al permesso di costruire numero 33 rilasciato dal Comune di Livorno in data 3 maggio 2007, pratica n.2004045456, e successiva variante n.1 protocollo 062001 del 17 febbraio 2009; permesso rinnovato in data 6 agosto 2010, dal permesso n.42 pratica 2004066510;

4) che la società "SPIL S.P.A." ha fatto redigere dal Geom. Fulvio Venturini di Livorno, le tabelle delle carature millesimali corredata da relazione tecnica dei seguenti condomini denominati:

- **SUPER CONDOMINIO A** - porzione 2 e 3 (POSTI AUTO PRIVATI E PUBBLICI), VIA VERDI N. 53 LIVORNO - piano terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto, con allegate Tabella Millesimi Generali (Viabilità), con allegate Tabella Millesimi Generale (fabbricato) e Tabella Scale-Ascensore e elaborati planimetrici;

- **SUPER CONDOMINIO B** - porzione 1, 2 e 3 (BOX AUTO PRIVATI, POSTI AUTO PRIVATI E PUBBLICI), Via Sardi 27/A e Via Verdi n.53 Livorno piano secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto, con allegata Tabella Millesimi Generale ;

- **SUPER CONDOMINIO C** - porzione 1, 2, 3 e 4 (ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE, BOX AUTO PRIVATI, POSTI AUTO PRIVATI E PUBBLICI), Largo dei Valdesi, Via Sardi 27/A e Via Verdi n.53, Livorno, piano secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto, con allegata Tabella Millesimi Generale e elaborati planimetrici;

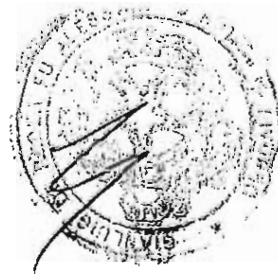
- **CONDOMINIO PORZIONE 1** (BOX PRIVATI) Via Sardi n.27/A - Livorno, piano terra, piano primo interrato e piano secondo interrato, con allegate Tabella Coefficienti di riduzione e Tabella Millesimi Generale e Tabelle scale e ascensore e elaborati planimetrici;

- **CONDOMINIO PORZIONE 2** (POSTI AUTO PRIVATI) Via Verdi n. 53 - Livorno, piano primo, con allegate Tabella Coefficienti di riduzione e Tabella Millesimi Generale e elaborati planimetrici,

Tutto ciò premesso,

il comparente mi presenta l'originale del regolamento di condominio predisposto per regolare disciplinare la proprietà, l'uso e l'amministrazione del complesso immobiliare "EX-ODEON" (box auto privati - Condominio

Allegato" *A* " all'atto n. 1751 di raccolta  
REGOLAMENTO CONDOMINIO EX-ODEON (box auto privati)



Le norme di regolamento disciplinano la comproprietà, l'uso e l'amministrazione dell'immobile in esame e alla loro osservanza sono tenuti tutti i proprietari delle singole unità immobiliari che lo costituiscono, gli eventuali proprietari successori o aventi causa e gli inquilini in caso di locazione. Per ogni controversia o chiarimento si fanno riferimento alle normative del codice civile ed alle vigenti leggi in materia.

*Proprietà comune:* costituiscono proprietà comune il suolo su cui sorge l'edificio e le opere di fondamenta con relative strutture portanti e di sostegno, le fognature ed in canali di scarico delle acque nere e bianche, tutti indistintamente i muri maestri, le opere decorative interne ed esterne, cortili ed ingressi comuni, area contatori, vano ascensore con scale di accesso ai piani sottosuolo 1° e 2° , sbarra o cancello di ingresso in comune con il proprietario dei posti pubblici, telecamere di sorveglianza, pompa di sollevamento acque.

#### *Diritti e doveri dei Condomini:*

1-ciascun condomino ha diritto sulle cose indicate come proprietà condominiale proporzionalmente al valore millesimale di proprietà. Un condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzi dette, sottrarsi al loro contributo nelle spese per la loro conservazione ed è vietato ogni uso e godimento che possa arrecare pericolo o danno all'edificio in genere ed agli altri condomini;

2-i garage dovranno essere utilizzati per il ricovero di automezzi, cicli e/o motocicli. In materia di sicurezza antincendio in base al Decreto 22 novembre 2002 del Ministero dell'Interno, pubblicato sulla G.U. n. 283 del 03/12/2002, gli autoveicoli a GPL che montano un impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, possono parcheggiare al primo piano interrato della autorimesse anche se organizzate su più piani interrati. Per accertarsi che tali veicoli siano in regola, sulla carta di circolazione deve essere indicata la dicitura: "Impianto dotato di sistemi di sicurezza ECE/ONU 67-01";

3-i garage non dovranno contenere deposito di materiale

inflammabile o esplodente ed è consentito l'uso di garage con ripostiglio di materiale non pericoloso;

4-tutti i locali in genere non potranno contenere apparecchi o macchine emananti rumori o esalazioni nocive o sgradevoli o locali a funzionamento notturno o di utilizzo di materiale inflammabile e/o esplodente o ubicare nell'edificio cose o veicoli che per loro natura, dimensioni e peso possono compromettere la stabilità delle strutture primarie, le pavimentazioni o comunque possono arrecare pregiudizio ai diritti di proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni;

5-è tassativamente vietata la trasformazione dei garage in luoghi di lavoro di qualsiasi genere e uso o di attività che possa prevedere il contatto con il pubblico e la frequentazione di persone estranee al condominio;

6-è tassativamente vietata l'occupazione anche temporanea delle aree comuni e dei corridoi di manovra con automezzi, cicli e motocicli od oggetti di qualsiasi natura per motivi di sicurezza e per non intralciare le manovre dei mezzi dei condomini che devono regolarmente accedere alle proprie unità. In caso di particolari temporanee esigenze, può essere rilasciata una specifica autorizzazione dal Condominio purché limitata nel tempo e sempre nel rispetto del presente regolamento e delle altrui proprietà ;

7-è vietato eseguire modifiche, innovazioni od opere anche all'interno dei locali, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea previo richiesta specifica all'Amm.re che dovrà prima accertarsi occorrendo anche a mezzo di tecnico ed a spese del richiedente, che nessun pregiudizio o lesione deriverà con l'esecuzione dell'opera alle parti comuni dell'edificio e ai diritti degli altri condomini, fermo restando che per quanto riguarda modifiche, innovazioni ed opere che abbiano comunque attinenza con l'estetica, la struttura organica, la stabilità, la sicurezza e l'aspetto esterno dell'immobile, è prevista la preventiva autorizzazione da parte dell'assemblea dei condomini ai sensi dell'art. 1120 c.c.;

8-è tassativamente vietato il lavaggio dei propri mezzi nelle aree comuni oltre al divieto di far ristagnare liquidi sui pavimenti e di utilizzare impropriamente l'acqua comune;

9-è vietato suonare strumenti o fare rumori nelle tonalità elevate a qualsiasi ora del giorno e della notte;



10-è severamente vietato sporcare le aree comuni ed accertarsi che qualsiasi carta e/o rifiuto venga regolarmente gettato negli appositi cestini posizionati per la raccolta;

11-è severamente vietata ai possessori di animali la sosta nelle aree comuni oltre al tassativo divieto di sporcare: i cani non dovranno essere mai lasciati liberi e deve essere sempre usato il guinzaglio, oltre ad aver cura che non rechino fastidi agli altri condomini;

12-l'uso dell'ascensore è consentito esclusivamente ai proprietari e/o affittuari dei garage posti ai piani interrati ed è vietato l'uso agli estranei ed ai proprietari dei garage al p.t.. E' tassativamente vietato sporcare con scritte il vano ascensore o graffiare le cabine;

13-ogni proprietario di garage ha l'obbligo di eseguire nei propri locali quelle opere di riparazione a proprio carico, necessarie ad evitare danni alle parti comuni od ad altre proprietà e deve dare tempestiva comunicazione all'Amm.re nel caso si verifichino rotture accidentali di tubazioni condominiali che attraversano la proprietà singola ed in caso di mancata informazione dell'inconveniente per incuria, ogni eventuale danno causato a terzi o alle parti comuni sarà imputabile allo stesso;

14-è tassativamente vietata la tinteggiatura delle saracinesche dei garage con colori a piacimento del singolo condomino che deve sempre attenersi al colore uniforme già in essere nel condominio;

15-qualora il condomino intenda affittare il proprio garage, deve avere cura di fornire il conduttore della copia del regolamento di condominio accertandosi che siano rispettate le norme in esso contenute oltre alle norme di buon vicinato e si precisa che in caso di danni o inconvenienti causati dallo stesso, il Condominio può riservarsi di agire nei confronti del proprietario ritenuto responsabile. In caso quindi di rapporti di locazione si precisa che al conduttore è tassativamente vietato il subaffitto e l'uso diverso da autorimessa;

16-è tassativamente vietato lo smaltimento dell'olio del motore negli scarichi condominiali per conseguenti possibili danni alle tubazioni di scarico condominiali;

17-è tassativamente vietato fumare in qualsiasi area e gettare cicche per terra;

18-è severamente vietato gettare dagli affacci di ogni piano e da ogni area scoperta oggetti, carte, cicche e quantaltro;

19-è tassativamente vietato costruire o sopraelevare l'ultimo piano del fabbricato sul quale non potranno essere apposti cassoni o piccoli casotti;

20-è tassativamente vietato lasciare il motore acceso con il veicolo in sosta nelle aree comuni per la fuoriuscita di vapori nocivi;

21-è tassativamente vietato posizionare nelle aree condominiali interne ed esterne una cartellonistica pubblicitaria;

22-il Condominio sarà munito di telecamere di controllo per sicurezza;

23-ogni condomino e/o conduttore deve sempre accertarsi che venga regolarmente chiuso il cancello/sbarra al fine di evitare il possibile ingresso di estranei o mal intenzionati e deve dare tempestiva comunicazione all'Amm.re in caso di malfunzionamento dell'infisso.

David Doménici

*Giuseppe M. M. M.*



PEC: fulvio.venturini@geopec.it  
e-mail: geofulven@virgilio.it

GEOM. FULVIO VENTURINI

VIA G. VERDI, 7  
Tel. e fax 0586-885222  
57126 LIVORNO

STUDIO TECNICO



Allegato" <sup>1751</sup>B " all'atto n. \_\_\_\_\_ di raccolta

FABBRICATO EX ODEON

**SUPER CONDOMINIO A - PORZIONE 2 e 3  
(POSTI AUTO PRIVATI E PUBBLICI)**

**VIA VERDI n.c. 53 - LIVORNO**  
**piano terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto**

**REDAZIONE DELLE CARATURE MILLESIMALI**

### RELAZIONE TECNICA

#### ♦ PREMESSA

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla S.P.I.L. Società Porto Industriale Livorno S.p.A. di redigere le tabelle millesimali relative al fabbricato ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon, il sottoscritto geom. Fulvio Venturini iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 652, dopo i sopralluoghi ed i conteggi del caso espone quanto segue:

#### ♦ DESCRIZIONE SINTETICA DEL FABBRICATO

L'immobile è posto in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n.c. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile dalla Via Verdi n.c. 53, attraverso la proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, in zona quindi centrale.

Il fabbricato si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati ed è formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante ad essa a destinazione parcheggio pubblico e privato.

A sua volta questa porzione è suddivisa in tre distinti condomini: la porzione che occupa il piano terra ed i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione posta al piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano destinata a posti auto pubblici.

Per come è connotato il fabbricato, si individuano diverse parti comuni fra singole porzione e tra porzioni stesse, che saranno specificate nelle relative relazioni.

La parte che qui interessa, denominata "Super Condominio A" che comprende la porzione 2 e la porzione 3 del complesso immobiliare, oltre ad otto posti auto privati esterni autonomi, si sviluppa ai piani terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto della porzione arretrata rispetto al Largo dei Valdesi, e vi si accede dalla Via Verdi; complessivamente è formata da complessive sette unità immobiliari che a loro volta contengono i posti auto che fanno parte di ogni singola porzione.

Tra le parti comuni a tutte le unità immobiliari si individua la viabilità di accesso dalla Via Verdi, mentre alle sole unità immobiliari che fanno parte del fabbricato vero e proprio si individuano la rampa di accesso fino al piano primo (oltre diventa di proprietà esclusiva), le scale e l'ascensore.

#### ♦ CRITERI PER LA REDAZIONE DELLE TABELLE.

*Fulvio Venturini*

Nel caso delle tabelle dei Super Condomini, cioè quelle parti del complesso immobiliare che contengono più porzioni individuabili come singoli condomini, lo scrivente ha scelto di operare per intere porzioni assegnando alle stesse quale caratteristica quantitativa la superficie virtuale espressa nella singole tabelle delle rispettive porzioni, contemplando in questo modo quelle caratteristiche qualitative che differenziano, all'interno delle singole porzioni, le diverse unità immobiliari.

Le caratteristiche quantitative si basano quindi sulla superficie virtuale delle singole porzioni, ridotte in percentuale in base alla loro destinazione così da arrivare ad una superficie "convenzionale" delle unità immobiliari: nel caso in esame è stato adottato un coefficiente denominato "CU = coefficiente di utilizzazione" adottando un coefficiente 1,00 per la superficie dei posti auto coperti e 0,65 per quella dei posti auto scoperti.

Non sono stati adottati coefficienti di riduzione per le caratteristiche qualitative in quanto già rappresentati nella superficie virtuale.

#### ♦ TABELLE MILLESIMALI

Come detto lo studio dell'immobile ha prodotto la stesura di due tabelle a carattere generale per le spese delle parti comuni ai due gruppi di condomini (ved. tavole allegate), sulla seconda delle quali si basa poi quella scale e ascensore.

##### A) TABELLA MILLESIMI GENERALI VIABILITA'.

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese ordinarie del condominio e quelle straordinarie legate alla viabilità di accesso.

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese di amministrazione, assicurazione, spese per lo spazio di accesso compreso l'elettricità della viabilità stessa.

##### B) TABELLA MILLESIMI GENERALI FABBRICATO.

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese straordinarie non legate a facciata e copertura, quest'ultime interessate da altre tabelle riguardanti il condominio con la parte residua del fabbricato.

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese per gli spazi di manovra interni comuni, la rampa di accesso fino al primo piano, spese per l'elettricità delle parti comuni interne al fabbricato, ecc.

##### C) TABELLA MILLESIMI SCALE E ASCENSORE.

Il risultato di questa tabella viene dall'applicazione dell'art. 1124 c.c. ed i millesimi relativi vengono calcolati per la prima metà in ragione del valore delle unità immobiliari e per la seconda metà in base all'altezza di ciascun piano.

Per quest'ultima la prassi consolidata vuole che si applichi ad ogni piano il relativo numero e che i millesimi riferiti al piano siano proporzionali alla frazione di questo rispetto al totale dei piani che compongono il fabbricato (per esempio  $1+2+3+4=10$ , al piano primo spettano  $1/10$  dei millesimi, al piano secondo spettano  $2/10$  dei millesimi e così via); questo metodo non è applicabile quando si verificano situazioni particolari (ad esempio quando il numero delle unità immobiliari a piano sia palesemente diseguale), ma non è il caso del fabbricato in oggetto.

Il risultato di tutto quanto sopra indicato è indicato nella tabella allegata alla presente relazione, che è unica in quanto non si sono riscontrate diversità tra le unità immobiliari che fanno uso delle scale con quelle che fanno uso dell'ascensore.

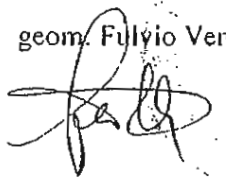
Per quanto riguarda infine la ripartizione tra le unità immobiliari che fanno parte di ogni porzione, si rimanda alla relative tabelle.

Con questo lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico affidato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Livorno, 15 luglio 2011

Il tecnico

geom. Fulvio Venturini

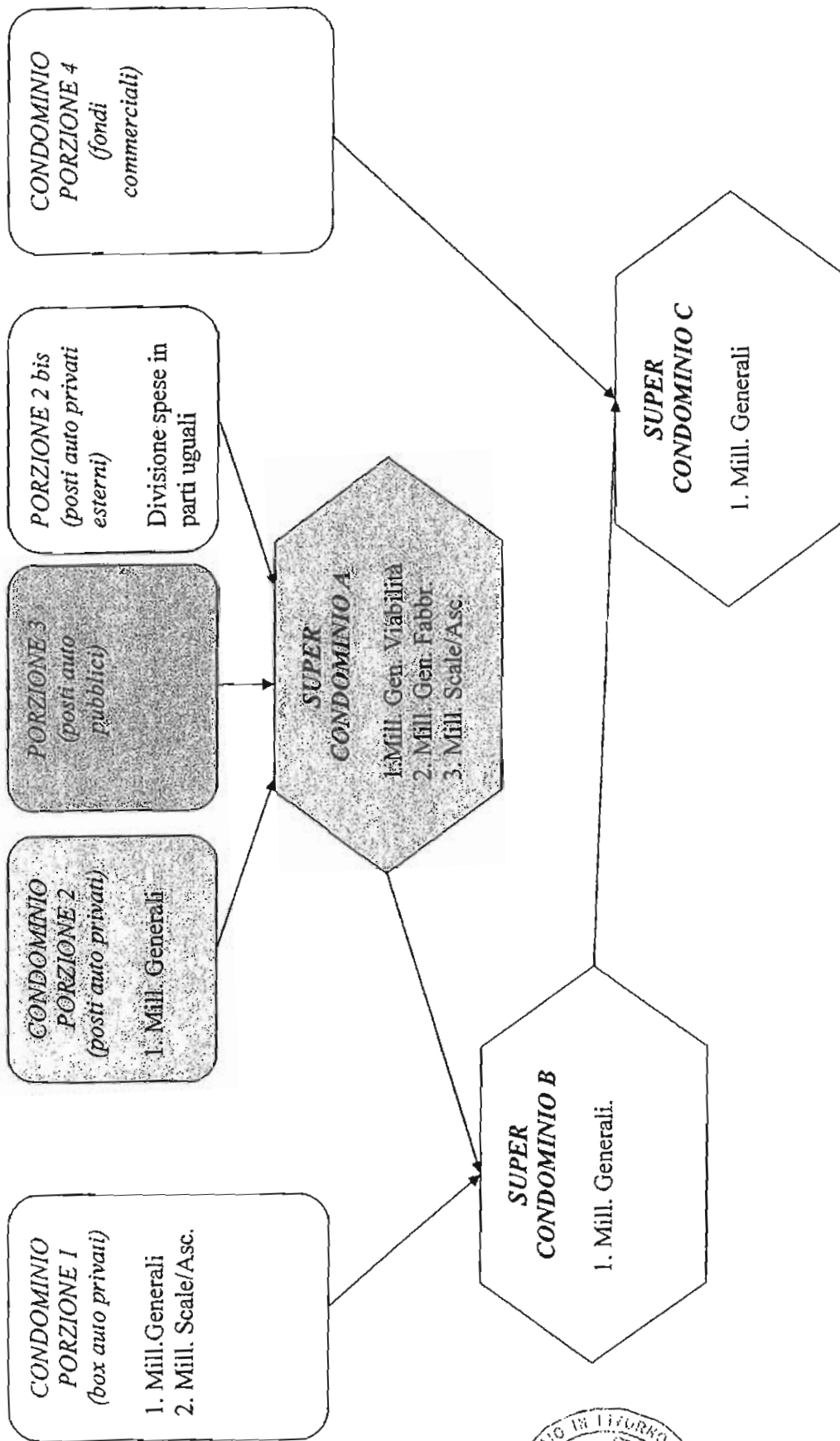


GEOM. FULVIO VENTURINI

STUDIO TECNICO



FABBRICATO EX ODEON



*Giuseppe M...*



*[Signature]*

GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it

## **Tabella Millesimi Generali (viabilità)**

*Ex ODEON*

*Super Condominio A - Porzione n. 2-3 - Posti auto*

*Fulvio Venturini*



*[Handwritten signature]*



## Tabella Millesimi Generali (viabilità)

| Descrizione                                | Piano         | Sup. m² | Fattore lumin. | Cu   | Sup. ragg. | CP     | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|--------------------------------------------|---------------|---------|----------------|------|------------|--------|---------------|--------------------|
| <b>Proprietari vari posti auto esterni</b> |               |         |                |      |            |        |               |                    |
| Posti auto scoperti ester                  |               | 100,00  | 1,00           | 0,65 | 65,00      |        |               |                    |
| 7 Posti auto scoperti esterni              | Piano terra   | 100,00  |                |      | 65,00      | 1,00   | 65,00         | 14,19              |
|                                            |               |         |                |      |            | Totale | 65,00         | 14,19              |
| <b>Proprietari vari posti auto privati</b> |               |         |                |      |            |        |               |                    |
| Posti auto coperti                         |               | 871,44  | 1,00           | 1,00 | 871,44     |        |               |                    |
| 1 Posti auto coperti - Porz. 2             | Piano primo   | 871,44  |                |      | 871,44     | 1,00   | 871,44        | 190,21             |
|                                            |               |         |                |      |            | Totale | 871,44        | 190,21             |
| <b>Proprietario posti auto pubblici</b>    |               |         |                |      |            |        |               |                    |
| Posti auto coperto                         |               | 765,88  | 1,00           | 1,00 | 765,88     |        |               |                    |
| 2 Posti auto coperti - Porz. 3             | Piano secondo | 765,88  |                |      | 765,88     | 1,00   | 765,88        | 167,17             |
| Posto auto coperto                         |               | 773,12  | 1,00           | 1,00 | 773,12     |        |               |                    |
| 3 Posti auto coperti - Porz. 3             | Piano terzo   | 773,12  |                |      | 773,12     | 1,00   | 773,12        | 168,76             |
| Posto auto coperto                         |               | 773,12  | 1,00           | 1,00 | 773,12     |        |               |                    |
| 4 Posti auto coperti - Porz. 3             | Piano quarto  | 773,12  |                |      | 773,12     | 1,00   | 773,12        | 168,76             |
| Posto auto coperto                         |               | 826,42  | 1,00           | 1,00 | 826,42     |        |               |                    |
| 5 Posti auto coperti - Porz. 3             | Piano quinto  | 826,42  |                |      | 826,42     | 1,00   | 826,42        | 180,39             |
| Posto auto scoperto                        |               | 778,97  | 1,00           | 0,65 | 506,33     |        |               |                    |
| 6 Posti auto scoperti - Porz. 3            | Piano sesto   | 778,97  |                |      | 506,33     | 1,00   | 506,33        | 110,52             |
|                                            |               |         |                |      |            | Totale | 3.644,87      | 795,60             |
|                                            |               |         |                |      |            | TOTALE | 4.581,31      | 1.000,00           |



**GEOM. FULVIO VENTURINI**  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it

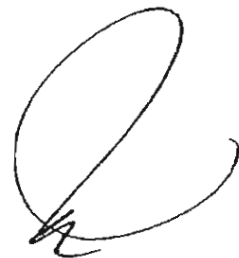


## **Tabella Millesimi Generali (fabbricato)**

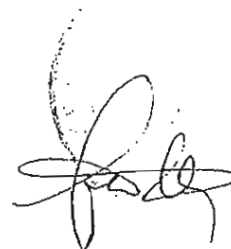
*Ex ODEON*

*Super Condominio A - Porzione n. 2-3 - Posti auto*

*Fulvio Venturini*

A professional seal is stamped over the signature. It is a circular seal with the text "INGEGNERE FULVIO VENTURINI" around the perimeter and "LIVORNO" at the bottom. To the right of the seal is a large, stylized handwritten signature.

| Tabella Millesimi Generali (fabbricato) |                               |                                     |               |                  |                        |                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------|
|                                         | Descrizione                   | Proprietà                           | Piano         | Superficie<br>m² | Superficie<br>virtuale | Millesimi<br>A1 |
| Proprietari vari posti auto privati     |                               |                                     |               |                  |                        |                 |
| 1                                       | Posti auto coperti - Porz. 2  | Proprietari vari posti auto privati | Piano primo   | 871,44           | 871,44                 | 192,96          |
|                                         |                               |                                     |               | Totale           | 871,44                 | 192,96          |
| Proprietario posti auto pubblici        |                               |                                     |               |                  |                        |                 |
| 2                                       | Posti auto coperti - Porz. 3  | Proprietario posti auto pubblici    | Piano secondo | 765,88           | 765,88                 | 169,58          |
| 3                                       | Posti auto coperti - Porz. 3  | Proprietario posti auto pubblici    | Piano terzo   | 773,12           | 773,12                 | 171,18          |
| 4                                       | Posti auto coperti - Porz. 3  | Proprietario posti auto pubblici    | Piano quarto  | 773,12           | 773,12                 | 171,18          |
| 5                                       | Posti auto coperti - Porz. 3  | Proprietario posti auto pubblici    | Piano quinto  | 826,42           | 826,42                 | 182,99          |
| 6                                       | Posti auto scoperti - Porz. 3 | Proprietario posti auto pubblici    | Piano sesto   | 778,97           | 506,33                 | 112,11          |
|                                         |                               |                                     |               | Totale           | 3.644,87               | 807,04          |
|                                         |                               |                                     |               | TOTALE           | 4.516,31               | 1.000,00        |





**GEOM. FULVIO VENTURINI**  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it



## **Tabella Scale e Ascensore**

*Ex ODEON*

*Super Condominio A - Porzione n. 2-3 - Posti auto*

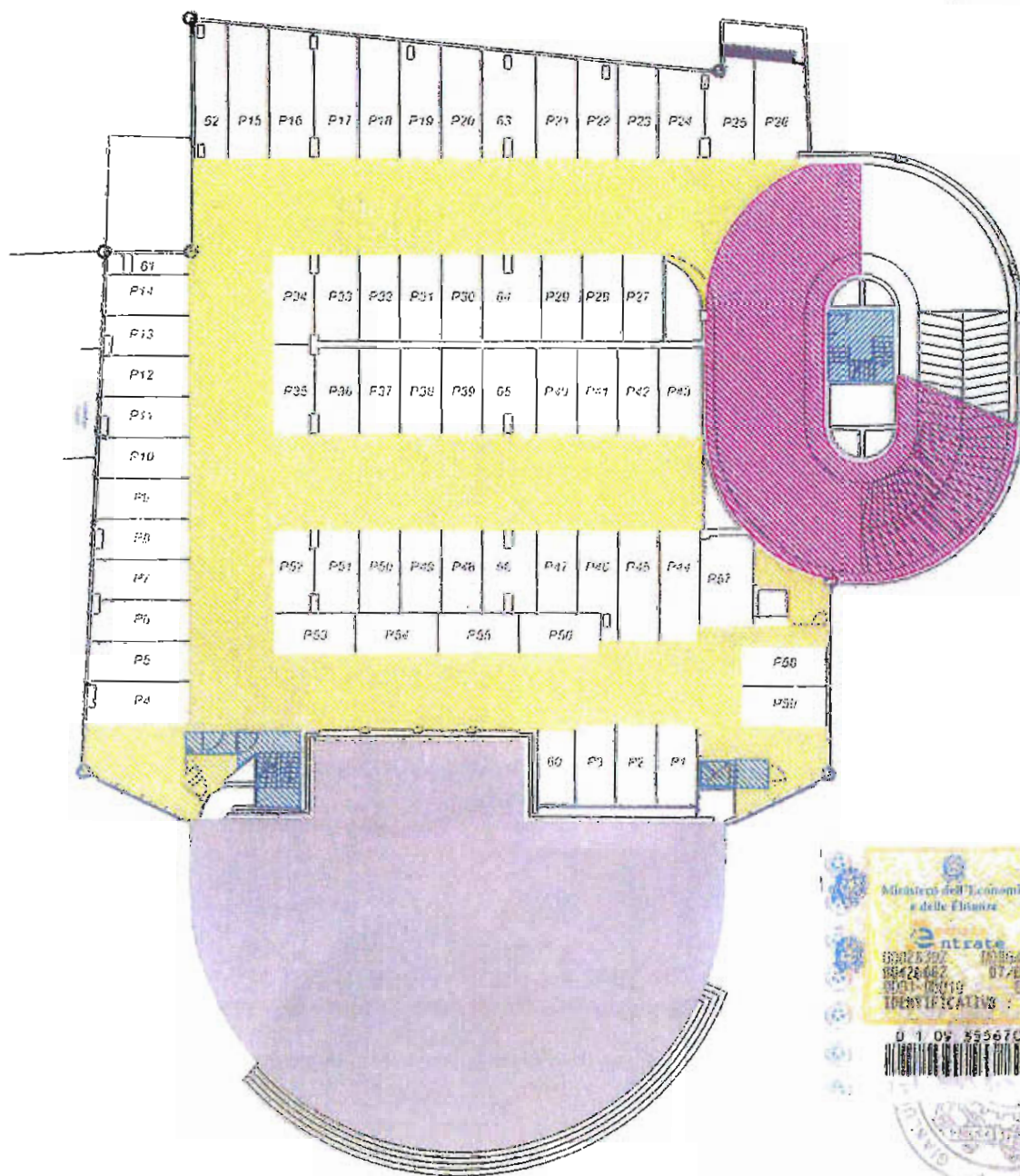
*Geofulven*



*[Handwritten signature]*

| Tabella Scale e Ascensore           |                               |               |                  |                        |                       |                      |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
|                                     | Descrizione                   | Piano         | Superficie<br>m² | Superficie<br>virtuale | Millesimi<br>generali | Millesimi<br>altezza | Millesimi<br>scale |
| Proprietari vari posti auto privati |                               |               |                  |                        |                       |                      |                    |
| 1                                   | Posti auto coperti - Porz. 2  | Piano primo   | 871,44           | 871,44                 | 190,21                | 47,61                | 118,91             |
|                                     |                               |               | Totale           | 871,44                 |                       |                      | 118,91             |
| Proprietario posti auto pubblici    |                               |               |                  |                        |                       |                      |                    |
| 2                                   | Posti auto coperti - Porz. 3  | Piano secondo | 765,88           | 765,88                 | 167,17                | 95,24                | 131,20             |
| 3                                   | Posti auto coperti - Porz. 3  | Piano terzo   | 773,12           | 773,12                 | 168,76                | 142,86               | 155,80             |
| 4                                   | Posti auto coperti - Porz. 3  | Piano quarto  | 773,12           | 773,12                 | 168,76                | 190,48               | 179,62             |
| 5                                   | Posti auto coperti - Porz. 3  | Piano quinto  | 826,42           | 826,42                 | 180,39                | 238,10               | 209,25             |
| 6                                   | Posti auto scoperti - Porz. 3 | Piano seslo   | 778,97           | 506,33                 | 110,52                | 285,71               | 198,12             |
|                                     |                               |               | Totale           | 3.644,87               |                       |                      | 873,99             |
|                                     |                               |               | TOTALE           | 4.516,31               |                       |                      | 992,90             |

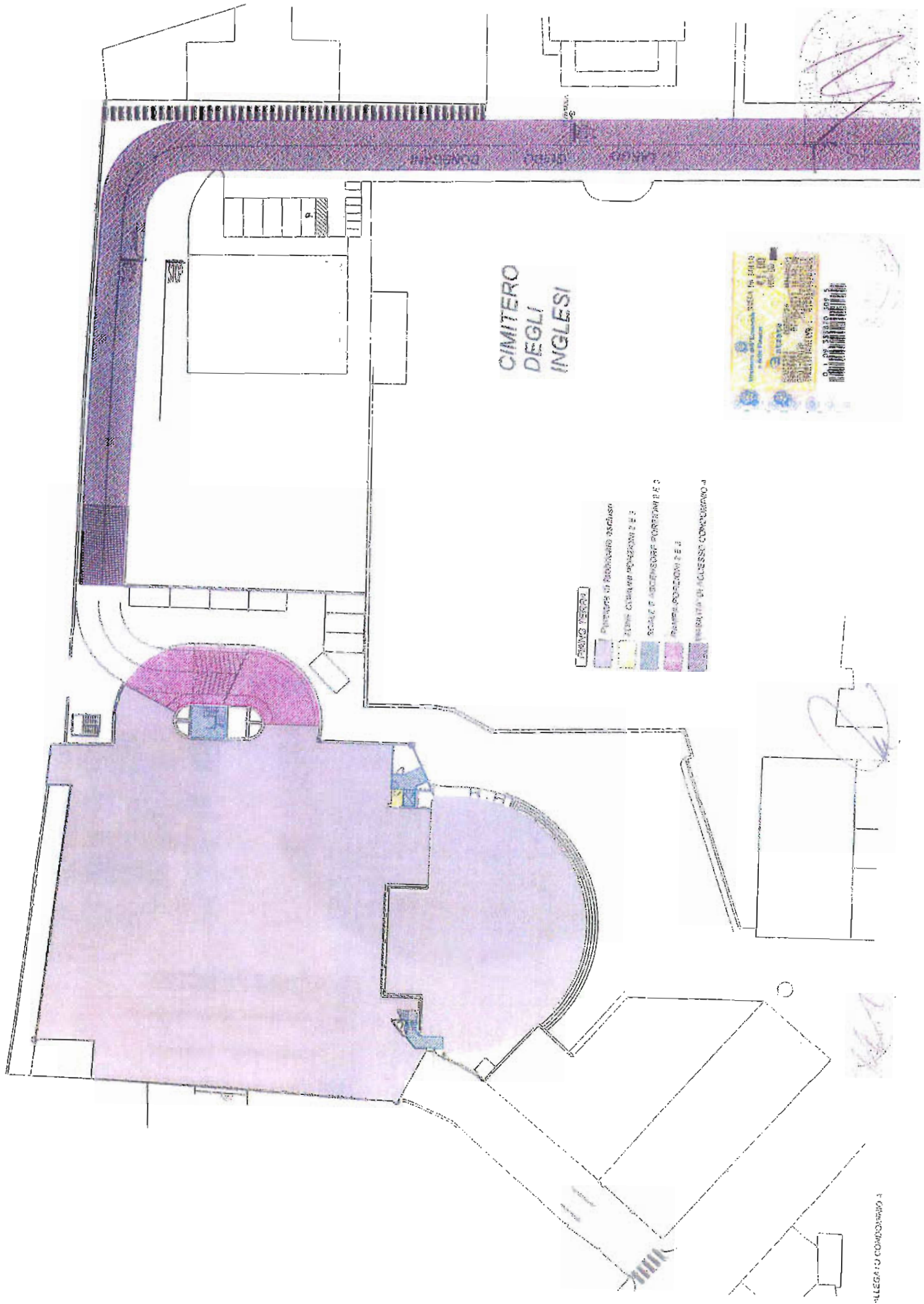




# **PIANO PRIMO AUTORIMESSA**

- Porzione di fabbricato escluse
- ZONE COMUNI PORZIONE 2
- SCALE E ASCENSORE PORZIONE 2 E 3
- RAMPA PORZIONE 2 E 3





CIMITERO  
DEGLI  
INGLESII

- PARKING TERRAZZA
- Paved areas in the cemetery enclosure
- Access to the cemetery enclosure
- Access to the cemetery enclosure
- Access to the cemetery enclosure
- Access to the cemetery enclosure
- Access to the cemetery enclosure

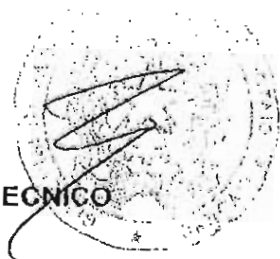


PEC: fulvio.venturini@geopec.it  
e-mail: geofulven@virgilio.it

**GEOM. FULVIO VENTURINI**

VIA G. VERDI, 7  
Tel. e fax 0586-885222  
57126 LIVORNO

**STUDIO TECNICO**



Allegato" <sup>1751</sup> " all'atto n. \_\_\_\_\_ di raccolta

**FABBRICATO EX ODEON**

**SUPER CONDOMINIO B - PORZIONE 1, 2 e 3  
(BOX AUTO PRIVATI, POSTI AUTO PRIVATI E PUBBLICI)**

**VIA SARDI 27/A e VIA VERDI n.c. 53 - LIVORNO**  
**piano secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto,**  
**quinto e sesto**

**REDAZIONE DELLE CARATURE MILLESIMALI**

## **RELAZIONE TECNICA**

### ♦ **PREMESSA**

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla S.P.I.L. Società Porto Industriale Livorno S.p.A. di redigere le tabelle millesimali relative al fabbricato ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon, il sottoscritto geom. Fulvio Venturini iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 652, dopo i sopralluoghi ed i conteggi del caso espone quanto segue:

### ♦ **DESCRIZIONE SINTETICA DEL FABBRICATO**

L'immobile è posto in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n.c. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile dalla Via Verdi n.c. 53, attraverso la proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, in zona quindi centrale.

Il fabbricato si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati ed è formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante ad essa a destinazione parcheggio pubblico e privato.

A sua volta questa porzione è suddivisa in tre distinti condomini: la porzione che occupa il piano terra ed i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione posta al piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano destinata a posti auto pubblici.

Per come è connotato il fabbricato, si individuano diverse parti comuni fra singole porzione e tra porzioni stesse, che saranno specificate nelle relative relazioni.

La parte che qui interessa, denominata "Super Condominio B" che comprende la porzione 1, la porzione 2 e la porzione 3 del complesso immobiliare, si sviluppa ai piani secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto della porzione arretrata rispetto al Largo dei Valdesi, e vi si accede sia dalla Via Sardi che dalla Via Verdi; complessivamente è formata da tre unità immobiliari che a loro volta contengono le autorimesse o i posti auto che fanno parte di ogni singola porzione.

Tra le parti comuni a tutte le unità immobiliari si individua la sola facciata del fabbricato e gli scarichi dei pluviali, avendo l'attuale proprietà deciso che le spese per il rifacimento della copertura saranno a totale carico della proprietà dell'ultimo piano.

*Fulvio Venturini*



*[Signature]*

Gli altri impianti contenuti nel fabbricato stesso, sono invece a carico delle singoli porzioni ai quali servono, come già indicato nelle rispettive relazioni e tabelle.

♦ **CRITERI PER LA REDAZIONE DELLE TABELLE.**

Nel caso delle tabelle dei Super Condomini, cioè quelle parti del complesso immobiliare che contengono più porzioni individuabili come singoli condomini, lo scrivente ha scelto di operare per intere porzioni assegnando alle stesse quale caratteristica quantitativa la superficie virtuale espressa nella singole tabelle delle rispettive porzioni, contemplando in questo modo quelle caratteristiche qualitative che differenziano, all'interno delle singole porzioni, le diverse unità immobiliari.

Le caratteristiche quantitative si basano quindi sulla superficie virtuale delle singole porzioni, ridotte in percentuale in base alla loro destinazione così da arrivare ad una superficie "convenzionale" delle unità immobiliari: nel caso in esame è stato adottato un coefficiente denominato "CU = coefficiente di utilizzazione" adottando un coefficiente 1,00 per la superficie delle unità immobiliari della porzione 1 (perlopiù autorimesse private), 0,55 per la superficie delle unità immobiliari della porzione 2 (perlopiù posti auto coperti privati) e dei posti auto coperti pubblici della porzione 3 e 0,35 per quella dei posti auto scoperti pubblici sempre della porzione 3.

Trattandosi del fabbricato, sono stati esclusi gli otto posti auto scoperti privati posti al di fuori di esso.

Per quanto riguarda i coefficienti di riduzione per le caratteristiche qualitative è stato adottato il solo relativo all'altezza di piano, in quanto gli altri sono già rappresentati nella superficie virtuale assunta come reale, ed alla Porzione 1 è stato assegnato il coefficiente 0,95 che media le altezze dei singoli piani che esso rappresenta, mentre per gli altri è stato assegnato il coefficiente 1,00.

♦ **TABELLE MILLESIMALI**

Come detto lo studio dell'immobile ha prodotto la stesura di una tabella a carattere generale.

*A) TABELLA MILLESIMI GENERALI FABBRICATO.*

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese straordinarie legate al fabbricato, esclusa la copertura.

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese per la facciata, per i pluviali e per le condotte orizzontali degli scarichi fognari delle acque bianche della copertura.

Per quanto riguarda infine la ripartizione tra le unità immobiliari che fanno parte di ogni porzione, si rimanda alla relative tabelle.

Con questo lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico affidato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Livorno, 15 luglio 2011

Il tecnico

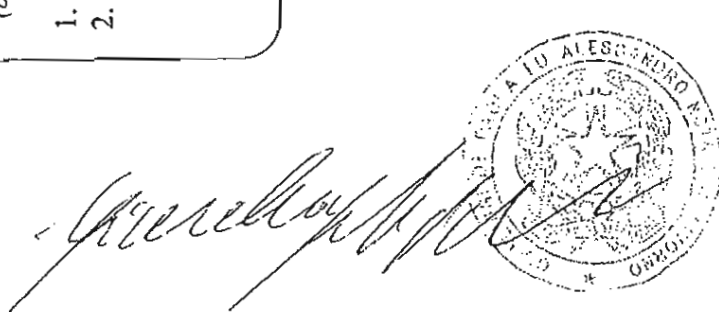
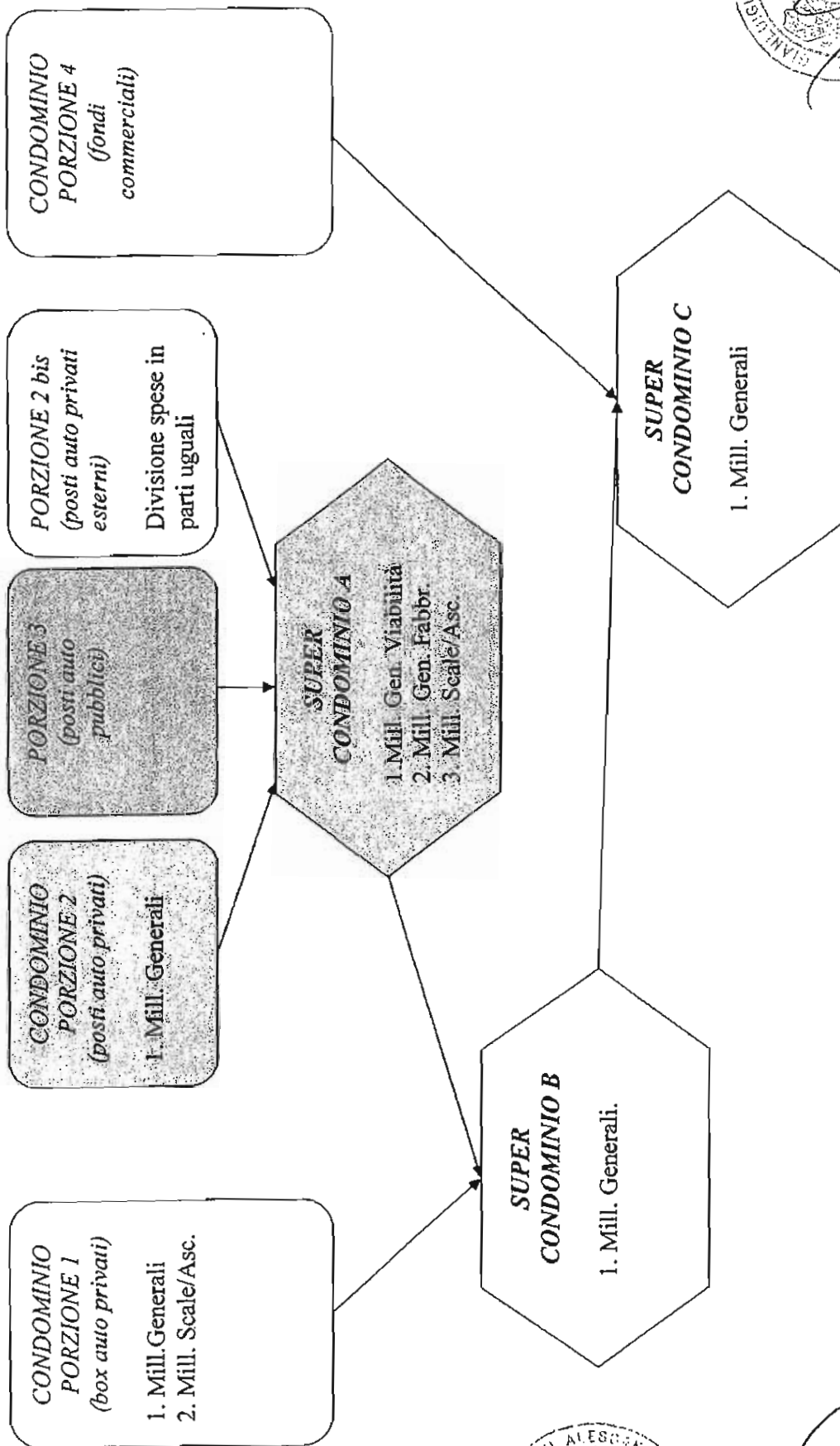
geom. Fulvio Venturini



GEOM. FULVIO VENTURINI

STUDIO TECNICO

FABBRICATO EX ODEON



GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it

## **Tabella Millesimi Generale**

ex ODEON - Supercondominio B - porzioni 1, 2 e 3



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'R' followed by a smaller, less distinct mark.

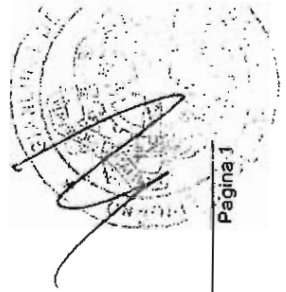
## Tabella Millesimi Generale

| Descrizione                    | Proprietà | Piano                    | Sup. m²  | CU   | Sup. regg. | CP   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|--------------------------------|-----------|--------------------------|----------|------|------------|------|---------------|--------------------|
| Superf virtuale mill gen       |           |                          | 2.442,59 | 1,00 | 2.442,59   |      |               |                    |
| 1 Box auto privati - Porz 1    |           |                          | 2.442,59 |      | 2.442,59   | 0,95 | 2.320,46      | 483,57             |
| Superf. virtuale mill gen      |           | Piani Secondo Interrato  | 871,44   | 0,55 | 479,29     |      |               |                    |
| 2 Posti auto privati - Porz 2  |           |                          | 871,44   |      | 479,29     | 1,00 | 479,29        | 99,88              |
| Superf virtuale p. 2           |           | Piano Primo              | 765,88   | 0,55 | 421,23     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 3           |           |                          | 773,12   | 0,55 | 425,22     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 4           |           |                          | 773,12   | 0,55 | 425,22     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 5           |           |                          | 826,42   | 0,55 | 454,53     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 6           |           |                          | 778,97   | 0,35 | 272,64     |      |               |                    |
| 3 Posti auto pubblici - Porz 3 |           | Piani da Secondo a Sesto | 3.917,51 |      | 1.998,84   | 1,00 | 1.998,84      | 416,55             |
|                                |           |                          |          |      |            |      | 4.798,59      | 1.000,00           |

*Mercoledì 11/11/2015*



*Paola Fulvio Venturini*



PEC: fulvio.venturini@geopec.it  
e-mail: geofulven@virgilio.it

GEOM. FULVIO VENTURINI

VIA G. VERDI, 7  
Tel. e fax 0586-885222  
57126 LIVORNO

STUDIO TECNICO

Allegato" <sup>D</sup> " all'atto n. <sup>1751</sup> di raccolta

FABBRICATO EX ODEON

**SUPER CONDOMINIO C - PORZIONE 1, 2, 3 e 4  
(ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE, BOX AUTO PRIVATI, POSTI  
AUTO PRIVATI E PUBBLICI)**

**LARGO DEI VALDESI, VIA SARDI 27/A e VIA VERDI n.c. 53 - LIVORNO**  
piano secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto,  
quinto e sesto

**REDAZIONE DELLE CARATURE MILLESIMALI**

**RELAZIONE TECNICA**

♦ **PREMESSA**

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla S.P.I.L. Società Porto Industriale Livorno S.p.A. di redigere le tabelle millesimali relative al fabbricato ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon, il sottoscritto geom. Fulvio Venturini iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 652, dopo i sopralluoghi ed i conteggi del caso espone quanto segue:

♦ **DESCRIZIONE SINTETICA DEL FABBRICATO**

L'immobile è posto in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n.c. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile dalla Via Verdi n.c. 53, attraverso la proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, in zona quindi centrale.

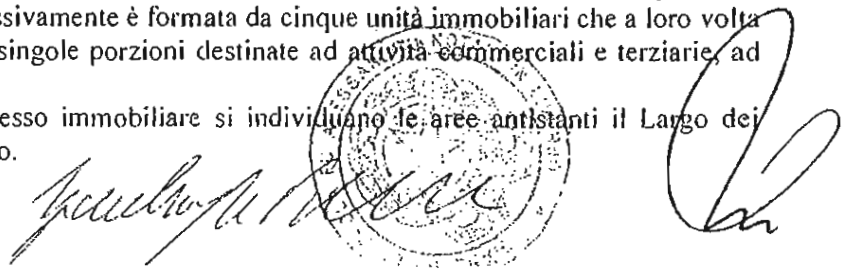
Il fabbricato si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati ed è formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante ad essa a destinazione parcheggio pubblico e privato.

A sua volta questa porzione è suddivisa in tre distinti condomini: la porzione che occupa il piano terra ed i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione posta al piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano destinata a posti auto pubblici.

Per come è connotato il fabbricato, si individuano diverse parti comuni fra singole porzione e tra porzioni stesse, che saranno specificate nelle relative relazioni.

La parte che qui interessa, denominata "Super Condominio C" che comprende tutte quante le unità immobiliari che fanno parte del complesso immobiliare e che a loro volta fanno parte delle singole parti quali la porzione 1, la porzione 2, la porzione 3 e la porzione 4, si sviluppa ai piani secondo interrato, primo interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto sia della porzione arretrata rispetto al Largo dei Valdesi, alla quale si accede dalla Via Sardi e dalla Via Verdi, sia dalla porzione antistante il Largo dei Valdesi; complessivamente è formata da cinque unità immobiliari che a loro volta contengono le unità immobiliari delle singole porzioni destinate ad attività commerciali e terziarie, ad autorimesse o i posti auto.

Tra le parti comuni del complesso immobiliare si individuano le aree antistanti il Largo dei Valdesi, la vasca e le pompe antincendio.



Le altre porzioni di immobile e gli altri impianti contenuti nei fabbricati che compongono il complesso immobiliare, sono invece a carico delle singole porzioni ai quali servono, come già indicato nelle rispettive relazioni e tabelle.

♦ **CRITERI PER LA REDAZIONE DELLE TABELLE.**

Nel caso delle tabelle dei Super Condomini, cioè quelle parti del complesso immobiliare che contengono più porzioni individuabili come singoli condomini, lo scrivente ha scelto di operare per intere porzioni assegnando alle stesse quale caratteristica quantitativa la superficie virtuale espressa nella singole tabelle delle rispettive porzioni, contemplando in questo modo quelle caratteristiche qualitative che differenziano, all'interno delle singole porzioni, le diverse unità immobiliari.

Le caratteristiche quantitative si basano quindi sulla superficie virtuale delle singole porzioni, ridotte in percentuale in base alla loro destinazione così da arrivare ad una superficie "convenzionale" delle unità immobiliari: nel caso in esame è stato adottato un coefficiente denominato "CU = coefficiente di utilizzazione" adottando un coefficiente 1,00 per la superficie delle unità immobiliari della porzione 4 (perlopiù attività commerciali e terziarie), 0,40 per la superficie delle unità immobiliari della porzione 1 (a maggioranza autorimesse private), 0,22 per la superficie delle unità immobiliari della porzione 2 (perlopiù posti auto coperti privati) e dei posti auto coperti pubblici della porzione 3 e 0,14 per quella dei posti auto scoperti pubblici sempre della porzione 3 e dei posti auto privati scoperti ed esterni al fabbricato.

Per quanto riguarda i coefficienti di riduzione per le caratteristiche qualitative è stato adottato il solo relativo all'altezza di piano, in quanto gli altri sono già rappresentati nella superficie virtuale assunta come reale, ed alla Porzione 1 è stato assegnato il coefficiente 0,95 che media le altezze dei singoli piani che esso rappresenta, per la Porzione 4 è stato assegnato il coefficiente 0,99 che media le altezze dei singoli piani che lo stesso rappresenta, mentre per gli altri è stato assegnato il coefficiente 1,00.

♦ **TABELLE MILLESIMALI**

Come detto lo studio dell'immobile ha prodotto la stesura di una tabella a carattere generale.

*A) TABELLA MILLESIMI GENERALI.*

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese straordinarie legate alle parti comuni a tutte le unità immobiliari che formano il complesso immobiliare ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon (vedere tavola allegata).

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese per la pavimentazione delle parti comuni di largo dei Valdesi e del passaggio pedonale per il parco "centro città", per l'illuminazione delle aree esterni comuni, la manutenzione della vasca e delle pompe dell'impianto di antincendio e per le aree verdi.

Per quanto riguarda infine la ripartizione tra le unità immobiliari che fanno parte di ogni porzione, si rimanda alla relative tabelle.

Con questo lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico affidato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

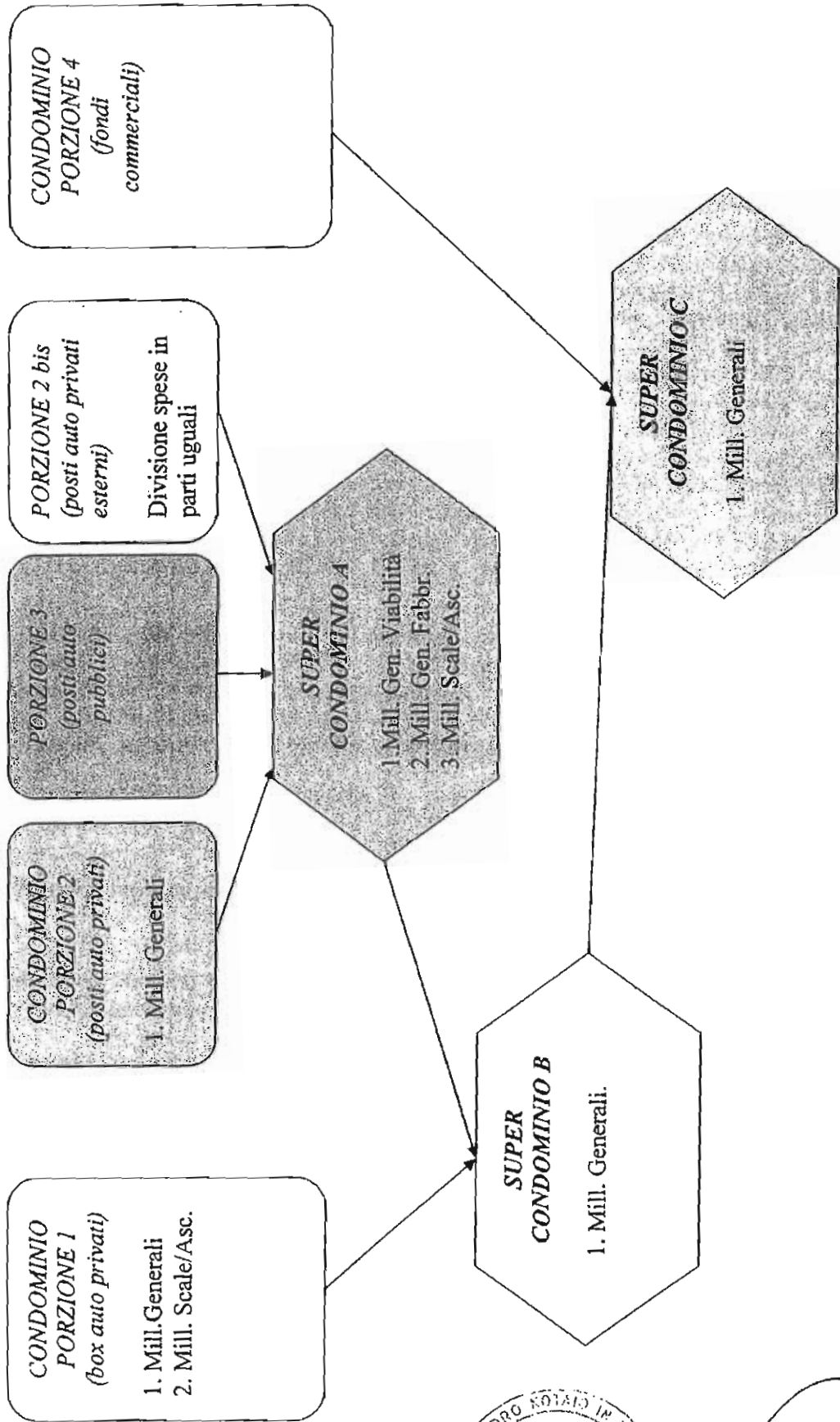
Livorno, 15 luglio 2011

Il tecnico  
geom. Fulvio Venturini

GEOM. FULVIO VENTURINI

STUDIO TECNICO

FABBRICATO EX ODEON



*Yacubovic/Vacovic*



*[Signature]*

**GEOM. FULVIO VENTURINI**

Via G. VERDI 7

57126 - LIVORNO (LI)

Telefono 0586885222

e-mail: [geofulven@virgilio.it](mailto:geofulven@virgilio.it)

## **Tabella Millesimi Generale**

ex ODEON - Supercondominio C - porzioni 1, 2, 3 e 4

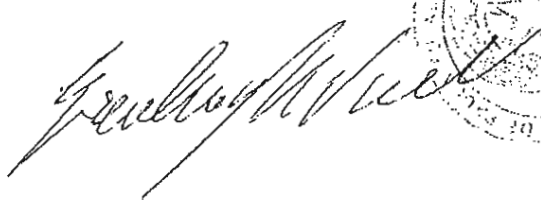
  




Tabella Millesimi Generale

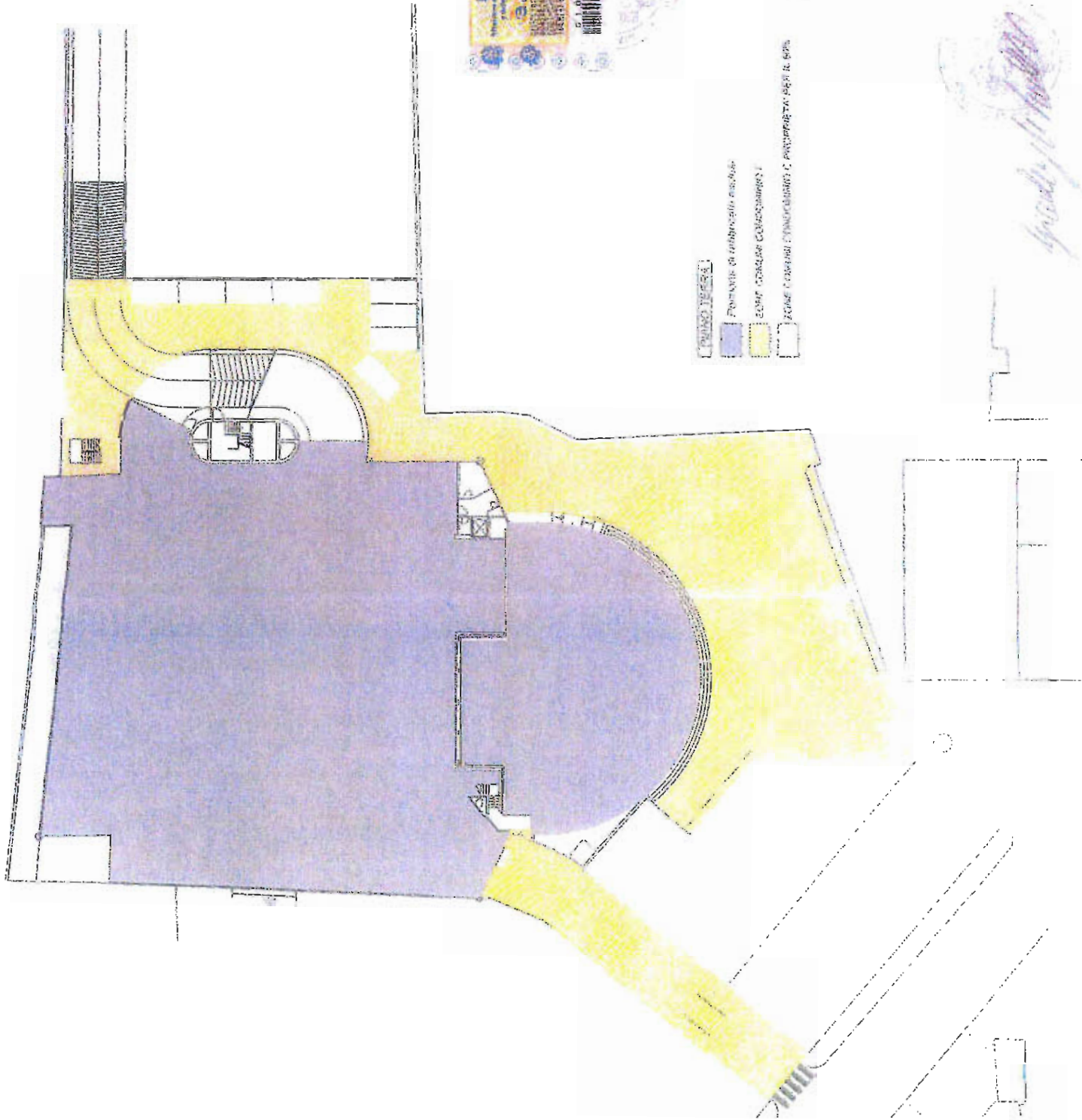
| Descrizione                         | Proprietà | Piano                     | Sup. m²  | CU   | Sup. regg. | CP   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------|----------|------|------------|------|---------------|--------------------|
| Superf virtuale mill gen            |           |                           | 2.442,59 | 0,40 | 977,04     |      |               |                    |
| 1 Box auto privati - Porz 1         |           | Piani terra-1 Int-2 Int.  | 2.442,59 |      | 977,04     | 0,95 | 928,19        | 281,39             |
| Superf. virtuale mill gen           |           |                           | 871,44   | 0,22 | 191,72     |      |               |                    |
| 2 Posti auto privati - Porz 2       |           | Piano Primo               | 871,44   |      | 191,72     | 1,00 | 191,72        | 58,12              |
| Superf virtuale p. 2                |           |                           | 765,88   | 0,22 | 168,49     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 3                |           |                           | 773,12   | 0,22 | 170,09     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 4                |           |                           | 773,12   | 0,22 | 170,09     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 5                |           |                           | 826,42   | 0,22 | 181,81     |      |               |                    |
| Superf virtuale p. 6                |           |                           | 778,97   | 0,14 | 109,06     |      |               |                    |
| 3 Posti auto pubblici - Porz 3      |           | Piani da Secondo a Sesto  | 3.917,51 |      | 799,54     | 1,00 | 799,54        | 242,39             |
| Superficie virtuale                 |           |                           | 1.378,97 | 1,00 | 1.378,97   |      |               |                    |
| 4 Commerciale e terziario - Porz. 4 |           | Piani 1 Int-Terra-Primo-S | 1.378,97 |      | 1.378,97   | 0,99 | 1.365,18      | 413,86             |
| Superficie virtuale                 |           |                           | 100,00   | 0,14 | 14,00      |      |               |                    |
| 5 Posti auto privati esterni        |           | Piano terra               | 100,00   |      | 14,00      | 1,00 | 14,00         | 4,24               |
|                                     |           |                           |          |      |            |      | 3.298,63      | 1.000,00           |

*Fulvio Venturini*



*[Signature]*

*[Signature]*



GEOM. FULVIO VENTURINI

VIA G. VERDI, 7  
Tel. e fax 0586-885222  
57126 LIVORNO

STUDIO TECNICO

Allegato" <sup>E</sup> " all'atto n. <sup>1751</sup> di raccolta

FABBRICATO EX ODEON

CONDOMINIO PORZIONE 1 (BOX PRIVATI)

VIA SARDI n.c. 27/A – LIVORNO  
piano terra, piano primo interrato e piano secondo interrato

REDAZIONE DELLE CARATURE MILLESIMALI

RELAZIONE TECNICA

♦ **PREMESSA**

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla S.P.I.L. Società Porto Industriale Livorno S.p.A. di redigere le tabelle millesimali relative al fabbricato ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon, il sottoscritto geom. Fulvio Venturini iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 652, dopo i sopralluoghi ed i conteggi del caso espone quanto segue:

♦ **DESCRIZIONE SINTETICA DEL FABBRICATO**

L'immobile è posto in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n.c. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile dalla Via Verdi n.c. 53, attraverso la proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, in zona quindi centrale.

Il fabbricato si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati ed è formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante ad essa a destinazione parcheggio pubblico e privato.

A sua volta questa porzione è suddivisa in tre distinti condomini: la porzione che occupa il piano terra ed i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione posta al piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano destinata a posti auto pubblici.

Per come è connotato il fabbricato, si individuano diverse parti comuni fra singole porzione e tra porzioni stesse, che saranno specificate nelle relative relazioni.

La porzione che qui interessa, denominata "porzione 1" si sviluppa al piano terra, primo interrato e secondo interrato, della porzione arretrata rispetto al Largo dei Valdesi, e vi si accede dalla Via Sardi; complessivamente è formata da complessive centonovantaquattro unità immobiliari delle quali centoottantacinque autorimesse private e nove aree libere.

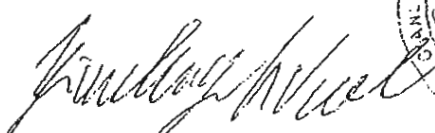
Tra le parti comuni a tutte e/o a parte delle unità immobiliari si individuano le aree di manovra, le rampe di accesso ai piani, le scale e l'ascensore.

♦ **CENNI GENERALI SULLA REDAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI.**

La formulazione delle tabelle millesimali è regolata dal codice civile e dalle disposizioni di attuazione di questo.

Nel tempo si sono create due diverse "scuole di pensiero" su come rendere pratica l'espressione "valore della proprietà di ciascuno" e restituire in cifre "la misura proporzionale" di tale valore: una

<sup>1</sup> Art. 1123, comma 1, c.c.


che fa riferimento all'unità immobiliare nella sua interezza, l'altra che analizza i singoli vani che la compongono.

Queste due diverse modalità di redazione incidono sugli aspetti quantitativi e qualitativi, soprattutto quando determinano la superficie in rapporto ai singoli vani.

Per la determinazione delle superfici, poi, non vi è una precisa disposizione, come è avvenuto e tuttora in alcuni casi avviene per esempio per il calcolo dell'equo canone, ma è necessario rispettare lo stesso principio per ciascuna unità immobiliare (se si opta per la superficie lorda deve esserlo per tutte le unità immobiliari).

Infine per la determinazione e la scelta dei parametri che incidono sulla qualità e la scelta dell'unità immobiliare, anche qui vi sono due distinte "correnti", una che determina i coefficienti, sia per il singolo vano che per l'unità immobiliare nel suo complesso, non tenendo conto di un tetto massimo, l'altra invece assegna all'unità immobiliare che presenta la qualità migliore il coefficiente 1,00, riducendolo in proporzione per le altre.

Come si vede quindi non vi è un uso uniforme di redazione delle tabelle, ma è il tecnico redattore che, secondo la sua esperienza e la sua sensibilità (di fatto è sempre una stima soggettiva), predilige l'uno o l'altro procedimento.

Una circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, la n° 12480 del 26.3.66, riguardante la ripartizione delle spese fra i singoli soci per i fabbricati costruiti da cooperative edilizie con il contributo statale, fissava il principio delle superfici virtuali, o equivalenti, derivate dalle superfici reali dell'alloggio, maggiorate degli accessori, corrette in base alla valutazione delle caratteristiche di ogni ambiente singolarmente considerato, sia intrinseche che estrinseche, traducendosi all'atto pratico nell'applicazione dei coefficienti riduttivi (minori cioè dell'unità).

Non bisogna però farci condizionare dalla citata Circolare Ministeriale, essendo questa riferita all'edilizia economica e popolare dove la destinazione dei vani era soggetta a differenziazione sia per la realizzazione degli alloggi (ed il relativo contributo dello stato), sia per il costo della loro acquisizione da parte dei soci.

#### ♦ REDAZIONE DELLE TABELLE.

Come si è visto non vi è un unico metodo di redazione di tabelle millesimali, sia per il calcolo dei dati oggettivi (superficie lorda, superficie netta, volume, ecc.), sia per il procedimento di calcolo (per singolo vano, per unità immobiliare).

La scelta dello scrivente si è basata sul considerare le unità immobiliari nella loro globalità, per la loro superficie al netto delle murature perimetrali, adottando dei parametri correttivi di riduzione per quelle unità immobiliari che presentavano qualità inferiori rispetto a quella migliore (che avrà il coefficiente 1,00).

Tutto ciò premesso, lo studio del fabbricato e le superfici ricavate, hanno prodotto la redazione della tabella per i millesimi generali di proprietà e della tabella per i millesimi scale ed ascensore.

Il risultato di queste tabelle è dato dallo studio delle caratteristiche quantitative e qualitative delle singole unità immobiliari.

Le caratteristiche quantitative si basano sulla superficie delle unità immobiliari per intero, secondo la propria destinazione e sommata alle superfici delle loro pertinenze, ridotte in percentuale in base alla loro tipologia, così da arrivare ad una superficie "convenzionale" delle unità immobiliari: nel caso in esame è stato adottato un coefficiente denominato "CU = coefficiente di utilizzazione" adottando un coefficiente 1,00 per la superficie vera e propria delle autorimesse, 0,12 per la porzione privata posta a ridosso di alcune autorimesse e che funge principalmente da aeratore, 0,55 per le aree coperte e 0,35 per quelle scoperte; in questo modo troveremo la "superficie convenzionale" di ogni singola unità immobiliare che compone il condominio.

Le caratteristiche qualitative si concretizzano nella scelta di coefficienti di riduzione così chiamati perché riducono la superficie convenzionale delle unità immobiliari in "superficie virtuale" sulla quale si basano appunto i millesimi.

#### ♦ CRITERI DI VALUTAZIONE.

GEOM. FULVIO VENTURINI

*Fulvio Venturini*



STUDIO TECNICO

*[Handwritten signature]*

Nel caso in esame si ritiene che possano dare differenziazione le caratteristiche qualitative di ciascuna unità immobiliare legate all'altezza di piano, alla luminosità ed alla aerazione<sup>2</sup>; è stato aggiunto un ulteriore coefficiente chiamato "servitù" per la presenza di impianti o, appunto, servitù.

Procediamo all'analisi di ciascuna caratteristica.

1) COEFFICIENTE DI ALTEZZA DI PIANO:

Tiene conto delle comodità di accesso alle unità immobiliari, prioritaria nel caso in esame per la destinazione delle stesse.

Si ritiene quindi che, per il caso in esame, il piano che presenta il miglior pregio sia il piano terra, anche se con scarsa differenziazione con gli altri piani per la presenza dell'impianto di ascensore.

2) COEFFICIENTE DI LUMINOSITÀ:

E' il dato che considera la quantità di luce che entra nell'unità immobiliare, in relazione alla superficie ed ubicazione.

Per la destinazione e la tipologia delle unità immobiliari si ritiene che il coefficiente maggiore sia da attribuire a quelle autorimesse che hanno doppie finestrate, differenziando poi gli altri per la presenza di finestre a tutta larghezza, a mezza larghezza, per quelle che si affacciano su cavedio e per quelle senza finestre.

3) COEFFICIENTE DI AERAZIONE:

E' stata considerata una caratteristica importante quella che permette una aerazione diretta di alcune autorimesse.

In questo caso si è tenuto conto delle autorimesse che possono aerarsi direttamente con finestre, di quelle che hanno l'aeratore e quelle prive delle possibilità di aerarsi.

4) COEFFICIENTE DI SERVITÙ:

E' stato adottato per correggere i disagi dovuti alla presenza di impianti e dei disagi che crea la presenza dell'area destinata a canna d'aerazione; è stato ritenuto anche un ulteriore disagio il prospettare dell'entrata dell'autorimessa su una parte non coperta.

Le unità immobiliari, secondo le varie possibilità hanno quindi subito un coefficiente riduttivo mentre il coefficiente massimo (1,00 e quindi neutro) è stato dato a quelle unità immobiliari che non presentano disagi.

♦ TABELLE MILLESIMALI

Come detto lo studio dell'immobile ha prodotto la stesura di una tabella a carattere generale, sulla quale si basa poi quella scale e ascensore.

A) TABELLA MILLESIMI GENERALI.

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese ordinarie del condominio e quelle straordinarie non legate a facciata e copertura, quest'ultime interessate da altre tabelle riguardanti il condominio con la parte residua del fabbricato.

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese di amministrazione, assicurazione, spese per l'elettricità delle parti comuni e per le pompe di sollevamento acque bianche e reflue, per la manutenzione, riparazione e sostituzione delle pompe stesse, per il consumo acqua, estintori e per la pulizia delle parti comuni, nonché per gli spazi di manovra all'interno di ogni piano e per le rampe di accesso ai piani, come da tavola allegata.

B) TABELLA MILLESIMI SCALE E ASCENSORE.

Il risultato di questa tabella viene dall'applicazione dell'art. 1124 c.c. ed i millesimi relativi vengono calcolati per la prima metà in ragione del valore delle unità immobiliari e per la seconda

<sup>2</sup> La destinazione è stata, in pratica, valutata con il CU.

metà in base all'altezza di ciascun piano, per quelle sole che sono ubicate ai piani primo e secondo interrato.

Per quest'ultima la prassi consolidata vuole che si applichi ad ogni piano il relativo numero e che i millesimi riferiti al piano siano proporzionali alla frazione di questo rispetto al totale dei piani che compongono il fabbricato (per esempio  $1+2+3+4=10$ , al piano primo spettano  $1/10$  dei millesimi, al piano secondo spettano  $2/10$  dei millesimi e così via); questo metodo non è applicabile quando si verificano situazioni particolari (ad esempio quando il numero delle unità immobiliari a piano sia palesemente diseguale), ma non è il caso del fabbricato in oggetto.

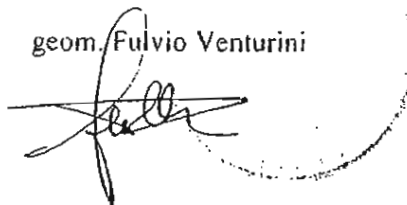
Il risultato di tutto quanto sopra indicato è indicato nella tabella allegata alla presente relazione, che è unica in quanto non si sono riscontrate diversità tra le unità immobiliari che fanno uso delle scale con quelle che fanno uso dell'ascensore.

Con questo lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico affidato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Livorno, 15 luglio 2011

Il tecnico

geom. Fulvio Venturini



GEOM. FULVIO VENTURINI

STUDIO TECNICO



**FABBRICATO EX ODEON**

CONDOMINIO  
PORZIONE 1  
(box auto privati)  
1. Mill. Generali  
2. Mill. Scale/Asc.

CONDOMINIO  
PORZIONE 2  
(posti auto privati)  
1. Mill. Generali

PORZIONE 3  
(posti auto  
pubblici)

PORZIONE 2 bis  
(posti auto privati  
esterni)  
Divisione spese in  
parti uguali

CONDOMINIO  
PORZIONE 4  
(fondi  
commerciali)

**SUPER  
CONDOMINIO A**  
1. Mill. Gen. Viabilità  
2. Mill. Gen. Fabbr.  
3. Mill. Scale/Asc.

**SUPER  
CONDOMINIO B**  
1. Mill. Generali.

**SUPER  
CONDOMINIO C**  
1. Mill. Generali

*Giuseppe M...*



*R*



**GEOM. FULVIO VENTURINI**

Via G. VERDI 7

57126 - LIVORNO (LI)

Telefono 0586885222

e-mail: geofulven@virgilio.it

## **Tabella Coefficienti di riduzione**

*Ex ODEON*

*Porzione n. 1 - Box Privati*

*Gianluigi De Paola*



*[Signature]*

**CA - Coefficiente di aerazione**

| DESCRIZIONE             | VALORE |
|-------------------------|--------|
| Per box con finestre    | 1,00   |
| Per box con aeratore    | 0,95   |
| Per box senza aerazione | 0,93   |

**CD - Coefficiente di destinazione**

| DESCRIZIONE                         | VALORE |
|-------------------------------------|--------|
| U.I. tipica (per tutti i condomini) | 1,00   |

**CL - Coefficiente di Luminosità**

| DESCRIZIONE                        | VALORE |
|------------------------------------|--------|
| Per box con finestre doppie        | 1,00   |
| Per box senza finestre             | 0,80   |
| Per box con finestre verso cavedio | 0,90   |
| box con finestre a tutta larghezza | 0,96   |
| box con finestre a mezza larghezza | 0,93   |

**CP - Coefficiente di piano**

| DESCRIZIONE                       | VALORE |
|-----------------------------------|--------|
| Porz. 1 - Piano Primo Interrato   | 0,90   |
| Porz. 1 - Piano Secondo Interrato | 0,80   |
| Porz. 1 - Piano Terra             | 1,00   |

**CS - Coefficiente di Servitù**

| DESCRIZIONE                              | VALORE |
|------------------------------------------|--------|
| Porz 1 - Canna aeraz. con vano di ispez. | 0,95   |
| Porz 1 - tubazioni                       | 0,90   |
| Porz 1 - tubazioni + canna aerazione     | 0,85   |
| Nessuna servitù                          | 1,00   |
| Porz. 1 - tubazioni+c.aeraz.+uscita scop | 0,83   |

**CU - Coefficiente di utilizzazione**

| DESCRIZIONE                           | VALORE |
|---------------------------------------|--------|
| aree coperte Porz. 1                  | 0,55   |
| aree scoperte Porz. 1                 | 0,35   |
| Aeratore Porz. 1                      | 0,12   |
| Unità Immobiliare (tutti i condomini) | 1,00   |

GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it

## Tabella Millesimi Generali

Ex ODEON

Porzione n. 1 - Box Privati



Tabella Millesimi Generali

| Descrizione       | Proprietà | Piano       | Sup. m <sup>2</sup> | Fattore lumin. | CU   | Sup. raggi. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|-------------------|-----------|-------------|---------------------|----------------|------|-------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto          |           |             | 20,62               | 1,00           | 1,00 | 20,62       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore          |           |             | 2,23                | 1,00           | 0,12 | 0,27        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 1 autorimessa 01  |           | Piano Terra | 22,85               |                |      | 20,89       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,85 | 13,49         | 5,44               |
| Box auto          |           |             | 16,22               | 1,00           | 1,00 | 16,22       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 2 autorimessa 02  |           | Piano Terra | 16,22               |                |      | 16,22       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,07         | 4,87               |
| Box auto          |           |             | 16,18               | 1,00           | 1,00 | 16,18       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 3 autorimessa 03  |           | Piano Terra | 16,18               |                |      | 16,18       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,04         | 4,86               |
| Box auto          |           |             | 17,17               | 1,00           | 1,00 | 17,17       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 4 autorimessa 04  |           | Piano Terra | 17,17               |                |      | 17,17       | 1,00 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 15,97         | 6,45               |
| Box auto          |           |             | 18,48               | 1,00           | 1,00 | 18,48       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 5 autorimessa 05  |           | Piano Terra | 18,48               |                |      | 18,48       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 17,74         | 7,16               |
| Box auto          |           |             | 18,52               | 1,00           | 1,00 | 18,52       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 6 autorimessa 06  |           | Piano Terra | 18,52               |                |      | 18,52       | 1,00 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 17,22         | 6,95               |
| Box auto          |           |             | 19,84               | 1,00           | 1,00 | 19,84       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 7 autorimessa 07  |           | Piano Terra | 19,84               |                |      | 19,84       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 0,90 | 17,14         | 6,93               |
| Box auto          |           |             | 19,68               | 1,00           | 1,00 | 19,68       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 8 autorimessa 08  |           | Piano Terra | 19,68               |                |      | 19,68       | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 16,83         | 6,80               |
| Box auto          |           |             | 21,11               | 1,00           | 1,00 | 21,11       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 9 autorimessa 09  |           | Piano Terra | 21,11               |                |      | 21,11       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,71         | 6,35               |
| Box auto          |           |             | 21,64               | 1,00           | 1,00 | 21,64       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 10 autorimessa 10 |           | Piano Terra | 21,64               |                |      | 21,64       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 14,49         | 5,86               |
| Box auto          |           |             | 20,30               | 1,00           | 1,00 | 20,30       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 11 autorimessa 11 |           | Piano Terra | 20,30               |                |      | 20,30       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,10         | 6,10               |
| Box auto          |           |             | 20,41               | 1,00           | 1,00 | 20,41       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 12 autorimessa 12 |           | Piano Terra | 20,41               |                |      | 20,41       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,19         | 6,14               |
| Box auto          |           |             | 26,84               | 1,00           | 1,00 | 26,84       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 13 autorimessa 13 |           | Piano Terra | 26,84               |                |      | 26,84       | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 24,16         | 9,77               |
| Box auto          |           |             | 23,56               | 1,00           | 1,00 | 23,56       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 14 autorimessa 14 |           | Piano Terra | 23,56               |                |      | 23,56       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 22,62         | 9,14               |
| Box auto          |           |             | 22,06               | 1,00           | 1,00 | 22,06       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 15 autorimessa 15 |           | Piano Terra | 22,06               |                |      | 22,06       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 21,18         | 8,56               |
| Box auto          |           |             | 21,08               | 1,00           | 1,00 | 21,08       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 16 autorimessa 16 |           | Piano Terra | 21,08               |                |      | 21,08       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 20,24         | 8,18               |
| Box auto          |           |             | 20,08               | 1,00           | 1,00 | 20,08       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 17 autorimessa 17 |           | Piano Terra | 20,08               |                |      | 20,08       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 19,28         | 7,79               |
| Box auto          |           |             | 18,99               | 1,00           | 1,00 | 18,99       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 18 autorimessa 18 |           | Piano Terra | 18,99               |                |      | 18,99       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 18,23         | 7,37               |
| Box auto          |           |             | 18,30               | 1,00           | 1,00 | 18,30       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 19 autorimessa 19 |           | Piano Terra | 18,30               |                |      | 18,30       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 17,57         | 7,10               |
| Box auto          |           |             | 17,39               | 1,00           | 1,00 | 17,39       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 20 autorimessa 20 |           | Piano Terra | 17,39               |                |      | 17,39       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 16,69         | 6,75               |
| Box auto          |           |             | 16,65               | 1,00           | 1,00 | 16,65       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 21 autorimessa 21 |           | Piano Terra | 16,65               |                |      | 16,65       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 15,98         | 6,46               |
| Box auto          |           |             | 15,48               | 1,00           | 1,00 | 15,48       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 22 autorimessa 22 |           | Piano Terra | 15,48               |                |      | 15,48       | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 14,86         | 6,04               |

| Descrizione       | Proprietà | Piano       | Sup. m <sup>2</sup> | Fattore lunin. | CU   | Sup. regg. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|-------------------|-----------|-------------|---------------------|----------------|------|------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto          |           |             | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 23 autorimessa 23 |           | Piano Terra | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 14,96         | 6,05               |
| Box auto          |           |             | 17,82               | 1,00           | 1,00 | 17,82      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 24 autorimessa 24 |           | Piano Terra | 17,82               | 1,00           | 1,00 | 17,82      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 13,26         | 5,36               |
| Box auto          |           |             | 16,48               | 1,00           | 1,00 | 16,48      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 25 autorimessa 25 |           | Piano Terra | 16,48               | 1,00           | 1,00 | 16,48      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,26         | 4,96               |
| Box auto          |           |             | 16,56               | 1,00           | 1,00 | 16,56      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 26 autorimessa 26 |           | Piano Terra | 16,56               | 1,00           | 1,00 | 16,56      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,32         | 4,98               |
| Box auto          |           |             | 16,29               | 1,00           | 1,00 | 16,29      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 27 autorimessa 27 |           | Piano Terra | 16,29               | 1,00           | 1,00 | 16,29      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,12         | 4,90               |
| Box auto          |           |             | 16,44               | 1,00           | 1,00 | 16,44      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 28 autorimessa 28 |           | Piano Terra | 16,44               | 1,00           | 1,00 | 16,44      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,23         | 4,94               |
| Box auto          |           |             | 16,43               | 1,00           | 1,00 | 16,43      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 29 autorimessa 29 |           | Piano Terra | 16,43               | 1,00           | 1,00 | 16,43      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,22         | 4,94               |
| Box auto          |           |             | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 30 autorimessa 30 |           | Piano Terra | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,37         | 5,00               |
| Box auto          |           |             | 15,93               | 1,00           | 1,00 | 15,93      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 31 autorimessa 31 |           | Piano Terra | 15,93               | 1,00           | 1,00 | 15,93      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,85         | 4,79               |
| Box auto          |           |             | 15,98               | 1,00           | 1,00 | 15,98      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 32 autorimessa 32 |           | Piano Terra | 15,98               | 1,00           | 1,00 | 15,98      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,89         | 4,81               |
| Box auto          |           |             | 16,68               | 1,00           | 1,00 | 16,68      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 33 autorimessa 33 |           | Piano Terra | 16,68               | 1,00           | 1,00 | 16,68      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,41         | 5,02               |
| Box auto          |           |             | 16,49               | 1,00           | 1,00 | 16,49      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 34 autorimessa 34 |           | Piano Terra | 16,49               | 1,00           | 1,00 | 16,49      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,27         | 4,96               |
| Box auto          |           |             | 16,50               | 1,00           | 1,00 | 16,50      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 35 autorimessa 35 |           | Piano Terra | 16,50               | 1,00           | 1,00 | 16,50      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,28         | 4,96               |
| Box auto          |           |             | 16,35               | 1,00           | 1,00 | 16,35      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 36 autorimessa 36 |           | Piano Terra | 16,35               | 1,00           | 1,00 | 16,35      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,16         | 4,92               |
| Box auto          |           |             | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 37 autorimessa 37 |           | Piano Terra | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,37         | 5,00               |
| Box auto          |           |             | 16,54               | 1,00           | 1,00 | 16,54      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 38 autorimessa 38 |           | Piano Terra | 16,54               | 1,00           | 1,00 | 16,54      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,31         | 4,98               |
| Box auto          |           |             | 16,72               | 1,00           | 1,00 | 16,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 39 autorimessa 39 |           | Piano Terra | 16,72               | 1,00           | 1,00 | 16,72      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,20         | 4,53               |
| Box auto          |           |             | 16,51               | 1,00           | 1,00 | 16,51      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 40 autorimessa 40 |           | Piano Terra | 16,51               | 1,00           | 1,00 | 16,51      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,28         | 4,96               |
| Box auto          |           |             | 16,75               | 1,00           | 1,00 | 16,75      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 41 autorimessa 41 |           | Piano Terra | 16,75               | 1,00           | 1,00 | 16,75      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,22         | 4,54               |
| Box auto          |           |             | 16,21               | 1,00           | 1,00 | 16,21      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 42 autorimessa 42 |           | Piano Terra | 16,21               | 1,00           | 1,00 | 16,21      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,06         | 4,87               |
| Box auto          |           |             | 16,64               | 1,00           | 1,00 | 16,64      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 43 autorimessa 43 |           | Piano Terra | 16,64               | 1,00           | 1,00 | 16,64      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,38         | 5,00               |
| Box auto          |           |             | 16,17               | 1,00           | 1,00 | 16,17      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 44 autorimessa 44 |           | Piano Terra | 16,17               | 1,00           | 1,00 | 16,17      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,03         | 4,86               |
| Box auto          |           |             | 16,43               | 1,00           | 1,00 | 16,43      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 45 autorimessa 45 |           | Piano Terra | 16,43               | 1,00           | 1,00 | 16,43      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,22         | 4,94               |
| Box auto          |           |             | 16,53               | 1,00           | 1,00 | 16,53      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 46 autorimessa 46 |           | Piano Terra | 16,53               | 1,00           | 1,00 | 16,53      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,30         | 4,97               |

| Descrizione                 | Proprietà | Piano                 | Sup. m² | Fattore lumin. | CU   | Sup. ragg. | CP   | CO   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|-----------------------------|-----------|-----------------------|---------|----------------|------|------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto                    |           |                       | 16,72   | 1,00           | 1,00 | 16,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 47 autorimessa 47           |           | Piano Terra           | 16,72   |                |      | 16,72      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,44         | 5,03               |
| Box auto                    |           |                       | 15,85   | 1,00           | 1,00 | 15,85      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 48 autorimessa 48           |           | Piano Terra           | 15,85   |                |      | 15,85      | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,79         | 4,77               |
| Area coperta                |           |                       | 37,88   | 1,00           | 0,55 | 20,83      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 49 area coperta 49          |           | Piano Terra           | 37,88   |                |      | 20,83      | 1,00 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 19,37         | 7,83               |
| Area coperta                |           |                       | 32,04   | 1,00           | 0,55 | 17,62      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Area scoperta               |           |                       | 36,00   | 1,00           | 0,35 | 12,60      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 50 area coperta/scoperta 50 |           | Piano Terra           | 68,04   |                |      | 30,22      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 30,22         | 12,22              |
| Area scoperta               |           |                       | 15,48   | 1,00           | 0,35 | 5,42       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 51 area scoperta 51         |           | Piano Terra           | 15,48   |                |      | 5,42       | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 5,42          | 2,19               |
| Box auto                    |           |                       | 20,18   | 1,00           | 1,00 | 20,18      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore                    |           |                       | 3,63    | 1,00           | 0,12 | 0,44       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 52 autorimessa 101          |           | Piano Primo Interrato | 23,81   |                |      | 20,62      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 13,40         | 5,42               |
| Box auto                    |           |                       | 16,15   | 1,00           | 1,00 | 16,15      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 53 autorimessa 102          |           | Piano Primo Interrato | 16,15   |                |      | 16,15      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,81         | 4,37               |
| Box auto                    |           |                       | 23,19   | 1,00           | 1,00 | 23,19      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 54 autorimessa 103          |           | Piano Primo Interrato | 23,19   |                |      | 23,19      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,53         | 6,28               |
| Box auto                    |           |                       | 23,24   | 1,00           | 1,00 | 23,24      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 55 autorimessa 104          |           | Piano Primo Interrato | 23,24   |                |      | 23,24      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,56         | 6,29               |
| Box auto                    |           |                       | 16,22   | 1,00           | 1,00 | 16,22      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 56 autorimessa 105          |           | Piano Primo Interrato | 16,22   |                |      | 16,22      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,86         | 4,39               |
| Box auto                    |           |                       | 16,65   | 1,00           | 1,00 | 16,65      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 57 autorimessa 106          |           | Piano Primo Interrato | 16,65   |                |      | 16,65      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,15         | 4,51               |
| Box auto                    |           |                       | 19,38   | 1,00           | 1,00 | 19,38      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 58 autorimessa 107          |           | Piano Primo Interrato | 19,38   |                |      | 19,38      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,98         | 5,25               |
| Box auto                    |           |                       | 18,90   | 1,00           | 1,00 | 18,90      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 59 autorimessa 108          |           | Piano Primo Interrato | 18,90   |                |      | 18,90      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,66         | 5,12               |
| Box auto                    |           |                       | 18,46   | 1,00           | 1,00 | 18,46      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 60 autorimessa 109          |           | Piano Primo Interrato | 18,46   |                |      | 18,46      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,36         | 5,00               |
| Box auto                    |           |                       | 18,28   | 1,00           | 1,00 | 18,28      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 61 autorimessa 110          |           | Piano Primo Interrato | 18,28   |                |      | 18,28      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,24         | 4,95               |
| Box auto                    |           |                       | 32,00   | 1,00           | 1,00 | 32,00      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 62 autorimessa 111          |           | Piano Primo Interrato | 32,00   |                |      | 32,00      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 21,43         | 8,66               |
| Box auto                    |           |                       | 23,72   | 1,00           | 1,00 | 23,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 63 autorimessa 112          |           | Piano Primo Interrato | 23,72   |                |      | 23,72      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,88         | 6,42               |
| Box auto                    |           |                       | 23,23   | 1,00           | 1,00 | 23,23      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 64 autorimessa 113          |           | Piano Primo Interrato | 23,23   |                |      | 23,23      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,55         | 6,29               |
| Box auto                    |           |                       | 23,16   | 1,00           | 1,00 | 23,16      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 65 autorimessa 114          |           | Piano Primo Interrato | 23,16   |                |      | 23,16      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,51         | 6,27               |
| Box auto                    |           |                       | 22,30   | 1,00           | 1,00 | 22,30      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 66 autorimessa 115          |           | Piano Primo Interrato | 22,30   |                |      | 22,30      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,93         | 6,04               |
| Box auto                    |           |                       | 22,50   | 1,00           | 1,00 | 22,50      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 67 autorimessa 116          |           | Piano Primo Interrato | 22,50   |                |      | 22,50      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 15,07         | 6,09               |
| Box auto                    |           |                       | 21,48   | 1,00           | 1,00 | 21,48      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 68 autorimessa 117          |           | Piano Primo Interrato | 21,48   |                |      | 21,48      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,38         | 5,81               |
| Box auto                    |           |                       | 21,66   | 1,00           | 1,00 | 21,66      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore                    |           |                       | 3,75    | 1,00           | 0,12 | 0,45       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 69 autorimessa 118          |           | Piano Primo Interrato | 25,41   |                |      | 22,11      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 14,37         | 5,81               |

| Descrizione        | Proprietà | Piano                 | Sup. m² | Fattore lumin. | CU   | Sup. raggi. | CP   | CD   | CL   | CA   | C\$  | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|--------------------|-----------|-----------------------|---------|----------------|------|-------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto           |           |                       | 20,70   | 1,00           | 1,00 | 20,70       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore           |           |                       | 2,65    | 1,00           | 0,12 | 0,32        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 70 autorimessa 119 |           | Piano Primo Interrato | 23,35   |                |      | 21,02       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 13,66         | 5,52               |
| Box auto           |           |                       | 19,71   | 1,00           | 1,00 | 19,71       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore           |           |                       | 2,03    | 1,00           | 0,12 | 0,24        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 71 autorimessa 120 |           | Piano Primo Interrato | 21,74   |                |      | 19,95       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 12,96         | 5,24               |
| Box auto           |           |                       | 27,28   | 1,00           | 1,00 | 27,28       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore           |           |                       | 4,48    | 1,00           | 0,12 | 0,54        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 72 autorimessa 121 |           | Piano Primo Interrato | 31,76   |                |      | 27,82       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 18,08         | 7,31               |
| Box auto           |           |                       | 25,25   | 1,00           | 1,00 | 25,25       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore           |           |                       | 6,86    | 1,00           | 0,12 | 0,82        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 73 autorimessa 122 |           | Piano Primo Interrato | 32,11   |                |      | 26,07       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,95 | 16,94         | 6,85               |
| Box auto           |           |                       | 24,22   | 1,00           | 1,00 | 24,22       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 74 autorimessa 123 |           | Piano Primo Interrato | 24,22   |                |      | 24,22       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 16,22         | 6,56               |
| Box auto           |           |                       | 22,18   | 1,00           | 1,00 | 22,18       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 75 autorimessa 124 |           | Piano Primo Interrato | 22,18   |                |      | 22,18       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,85         | 6,00               |
| Box auto           |           |                       | 21,34   | 1,00           | 1,00 | 21,34       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 76 autorimessa 125 |           | Piano Primo Interrato | 21,34   |                |      | 21,34       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,29         | 5,78               |
| Box auto           |           |                       | 20,31   | 1,00           | 1,00 | 20,31       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 77 autorimessa 126 |           | Piano Primo Interrato | 20,31   |                |      | 20,31       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 13,60         | 5,50               |
| Box auto           |           |                       | 19,25   | 1,00           | 1,00 | 19,25       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 78 autorimessa 127 |           | Piano Primo Interrato | 19,25   |                |      | 19,25       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,89         | 5,21               |
| Box auto           |           |                       | 18,95   | 1,00           | 1,00 | 18,95       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 79 autorimessa 128 |           | Piano Primo Interrato | 18,95   |                |      | 18,95       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,89         | 5,13               |
| Box auto           |           |                       | 17,65   | 1,00           | 1,00 | 17,65       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 80 autorimessa 129 |           | Piano Primo Interrato | 17,65   |                |      | 17,65       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,82         | 4,78               |
| Box auto           |           |                       | 16,89   | 1,00           | 1,00 | 16,89       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 81 autorimessa 130 |           | Piano Primo Interrato | 16,89   |                |      | 16,89       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,31         | 4,57               |
| Box auto           |           |                       | 15,73   | 1,00           | 1,00 | 15,73       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 82 autorimessa 131 |           | Piano Primo Interrato | 15,73   |                |      | 15,73       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,53         | 4,26               |
| Box auto           |           |                       | 17,89   | 1,00           | 1,00 | 17,89       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 83 autorimessa 132 |           | Piano Primo Interrato | 17,89   |                |      | 17,89       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,98         | 4,84               |
| Box auto           |           |                       | 17,37   | 1,00           | 1,00 | 17,37       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 84 autorimessa 133 |           | Piano Primo Interrato | 17,37   |                |      | 17,37       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,63         | 4,70               |
| Box auto           |           |                       | 16,70   | 1,00           | 1,00 | 16,70       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 85 autorimessa 134 |           | Piano Primo Interrato | 16,70   |                |      | 16,70       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,18         | 4,52               |
| Box auto           |           |                       | 16,48   | 1,00           | 1,00 | 16,48       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 86 autorimessa 135 |           | Piano Primo Interrato | 16,48   |                |      | 16,48       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,04         | 4,46               |
| Box auto           |           |                       | 16,56   | 1,00           | 1,00 | 16,56       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 87 autorimessa 136 |           | Piano Primo Interrato | 16,56   |                |      | 16,56       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,09         | 4,48               |
| Box auto           |           |                       | 16,29   | 1,00           | 1,00 | 16,29       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 88 autorimessa 137 |           | Piano Primo Interrato | 16,29   |                |      | 16,29       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,91         | 4,41               |
| Box auto           |           |                       | 16,44   | 1,00           | 1,00 | 16,44       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 89 autorimessa 138 |           | Piano Primo Interrato | 16,44   |                |      | 16,44       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,01         | 4,45               |
| Box auto           |           |                       | 16,43   | 1,00           | 1,00 | 16,43       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 90 autorimessa 139 |           | Piano Primo Interrato | 16,43   |                |      | 16,43       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,00         | 4,45               |
| Box auto           |           |                       | 16,62   | 1,00           | 1,00 | 16,62       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 91 autorimessa 140 |           | Piano Primo Interrato | 16,62   |                |      | 16,62       | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,13         | 4,50               |

| Descrizione         | Proprietà | Piano                 | Sup. m <sup>2</sup> | Fattore lumin. | CU   | Sup. regg. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|---------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------|------|------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto            |           |                       | 15,93               | 1,00           | 1,00 | 15,93      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 92 autorimessa 141  |           | Piano Primo Interrato | 15,93               |                |      | 15,93      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,67         | 4,31               |
| Box auto            |           |                       | 15,98               | 1,00           | 1,00 | 15,98      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 93 autorimessa 142  |           | Piano Primo Interrato | 15,98               |                |      | 15,98      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,70         | 4,33               |
| Box auto            |           |                       | 16,68               | 1,00           | 1,00 | 16,68      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 94 autorimessa 143  |           | Piano Primo Interrato | 16,68               |                |      | 16,68      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,17         | 4,52               |
| Box auto            |           |                       | 16,49               | 1,00           | 1,00 | 16,49      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 95 autorimessa 144  |           | Piano Primo Interrato | 16,49               |                |      | 16,49      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,04         | 4,46               |
| Box auto            |           |                       | 16,50               | 1,00           | 1,00 | 16,50      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 96 autorimessa 145  |           | Piano Primo Interrato | 16,50               |                |      | 16,50      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,05         | 4,47               |
| Box auto            |           |                       | 16,35               | 1,00           | 1,00 | 16,35      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 97 autorimessa 146  |           | Piano Primo Interrato | 16,35               |                |      | 16,35      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,95         | 4,43               |
| Box auto            |           |                       | 16,62               | 1,00           | 1,00 | 16,62      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 98 autorimessa 147  |           | Piano Primo Interrato | 16,62               |                |      | 16,62      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,13         | 4,50               |
| Box auto            |           |                       | 16,54               | 1,00           | 1,00 | 16,54      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 99 autorimessa 148  |           | Piano Primo Interrato | 16,54               |                |      | 16,54      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,08         | 4,48               |
| Box auto            |           |                       | 16,72               | 1,00           | 1,00 | 16,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 100 autorimessa 149 |           | Piano Primo Interrato | 16,72               |                |      | 16,72      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,20         | 4,53               |
| Box auto            |           |                       | 16,51               | 1,00           | 1,00 | 16,51      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 101 autorimessa 150 |           | Piano Primo Interrato | 16,51               |                |      | 16,51      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,06         | 4,47               |
| Box auto            |           |                       | 16,75               | 1,00           | 1,00 | 16,75      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 102 autorimessa 151 |           | Piano Primo Interrato | 16,75               |                |      | 16,75      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,22         | 4,54               |
| Box auto            |           |                       | 16,21               | 1,00           | 1,00 | 16,21      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 103 autorimessa 152 |           | Piano Primo Interrato | 16,21               |                |      | 16,21      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,85         | 4,39               |
| Box auto            |           |                       | 16,64               | 1,00           | 1,00 | 16,64      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 104 autorimessa 153 |           | Piano Primo Interrato | 16,64               |                |      | 16,64      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,14         | 4,50               |
| Box auto            |           |                       | 16,17               | 1,00           | 1,00 | 16,17      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 105 autorimessa 154 |           | Piano Primo Interrato | 16,17               |                |      | 16,17      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,83         | 4,38               |
| Box auto            |           |                       | 16,43               | 1,00           | 1,00 | 16,43      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 106 autorimessa 155 |           | Piano Primo Interrato | 16,43               |                |      | 16,43      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,00         | 4,45               |
| Box auto            |           |                       | 16,53               | 1,00           | 1,00 | 16,53      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 107 autorimessa 156 |           | Piano Primo Interrato | 16,53               |                |      | 16,53      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,07         | 4,47               |
| Box auto            |           |                       | 16,72               | 1,00           | 1,00 | 16,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 108 autorimessa 157 |           | Piano Primo Interrato | 16,72               |                |      | 16,72      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,20         | 4,53               |
| Box auto            |           |                       | 15,85               | 1,00           | 1,00 | 15,85      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 109 autorimessa 158 |           | Piano Primo Interrato | 15,85               |                |      | 15,85      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,61         | 4,29               |
| Box auto            |           |                       | 18,71               | 1,00           | 1,00 | 18,71      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                       | 3,86                | 1,00           | 0,12 | 0,46       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 140 autorimessa 159 |           | Piano Primo Interrato | 22,57               |                |      | 19,17      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,83 | 10,88         | 4,40               |
| Box auto            |           |                       | 18,94               | 1,00           | 1,00 | 18,94      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                       | 3,86                | 1,00           | 0,12 | 0,46       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 111 autorimessa 160 |           | Piano Primo Interrato | 22,80               |                |      | 19,40      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 0,83 | 11,01         | 4,45               |
| Box auto            |           |                       | 18,79               | 1,00           | 1,00 | 18,79      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 112 autorimessa 161 |           | Piano Primo Interrato | 18,79               |                |      | 18,79      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,32         | 4,58               |
| Box auto            |           |                       | 18,45               | 1,00           | 1,00 | 18,45      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 113 autorimessa 162 |           | Piano Primo Interrato | 18,45               |                |      | 18,45      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,12         | 4,49               |
| Box auto            |           |                       | 18,46               | 1,00           | 1,00 | 18,46      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 114 autorimessa 163 |           | Piano Primo Interrato | 18,46               |                |      | 18,46      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,12         | 4,49               |

| Descrizione           | Proprietà | Piano                   | Sup. m² | Fattore lumini. | CU   | Sup. ragg. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|-----------------------|-----------|-------------------------|---------|-----------------|------|------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto              |           |                         | 18,49   | 1,00            | 1,00 | 18,49      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 115 autorimessa 164   |           | Piano Primo Interrato   | 18,49   | 1,00            | 1,00 | 18,49      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,14         | 4,50               |
| Box auto              |           |                         | 18,36   | 1,00            | 1,00 | 18,36      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 116 autorimessa 165   |           | Piano Primo Interrato   | 18,36   | 1,00            | 1,00 | 18,36      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,06         | 4,47               |
| Box auto              |           |                         | 17,90   | 1,00            | 1,00 | 17,90      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 117 autorimessa 166   |           | Piano Primo Interrato   | 17,90   | 1,00            | 1,00 | 17,90      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 10,79         | 4,36               |
| Box auto              |           |                         | 18,27   | 1,00            | 1,00 | 18,27      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 118 autorimessa 167   |           | Piano Primo Interrato   | 18,27   | 1,00            | 1,00 | 18,27      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 11,01         | 4,45               |
| Box auto              |           |                         | 17,94   | 1,00            | 1,00 | 17,94      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 119 autorimessa 168   |           | Piano Primo Interrato   | 17,94   | 1,00            | 1,00 | 17,94      | 0,90 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 10,81         | 4,37               |
| Area scoperta         |           |                         | 44,35   | 1,00            | 0,35 | 15,52      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 120 area scoperta 169 |           | Piano Primo Interrato   | 44,35   | 1,00            | 0,35 | 15,52      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 15,52         | 6,27               |
| Area scoperta         |           |                         | 20,38   | 1,00            | 0,35 | 7,13       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 121 area scoperta 170 |           | Piano Primo Interrato   | 20,38   | 1,00            | 0,35 | 7,13       | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 7,13          | 2,88               |
| Area scoperta         |           |                         | 9,85    | 1,00            | 0,55 | 5,42       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 122 area scoperta 171 |           | Piano Primo Interrato   | 9,85    | 1,00            | 0,55 | 5,42       | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 4,03          | 1,63               |
| Box auto              |           |                         | 24,18   | 1,00            | 1,00 | 24,18      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 123 autorimessa 201   |           | Piano Secondo Interrato | 24,18   | 1,00            | 1,00 | 24,18      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,39         | 5,82               |
| Box auto              |           |                         | 16,15   | 1,00            | 1,00 | 16,15      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 2,76    | 1,00            | 0,12 | 0,33       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 124 autorimessa 202   |           | Piano Secondo Interrato | 18,91   | 1,00            | 1,00 | 16,48      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 10,02         | 4,05               |
| Box auto              |           |                         | 23,19   | 1,00            | 1,00 | 23,19      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 125 autorimessa 203   |           | Piano Secondo Interrato | 23,19   | 1,00            | 1,00 | 23,19      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 13,80         | 5,58               |
| Box auto              |           |                         | 23,24   | 1,00            | 1,00 | 23,24      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 2,35    | 1,00            | 0,12 | 0,28       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 126 autorimessa 204   |           | Piano Secondo Interrato | 25,59   | 1,00            | 1,00 | 23,52      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,30         | 5,78               |
| Box auto              |           |                         | 16,22   | 1,00            | 1,00 | 16,22      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 1,74    | 1,00            | 0,12 | 0,21       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 127 autorimessa 205   |           | Piano Secondo Interrato | 17,96   | 1,00            | 1,00 | 16,43      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 9,99          | 4,04               |
| Box auto              |           |                         | 16,65   | 1,00            | 1,00 | 16,65      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 1,74    | 1,00            | 0,12 | 0,21       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 128 autorimessa 206   |           | Piano Secondo Interrato | 18,39   | 1,00            | 1,00 | 16,86      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 10,25         | 4,14               |
| Box auto              |           |                         | 19,38   | 1,00            | 1,00 | 19,38      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 129 autorimessa 207   |           | Piano Secondo Interrato | 19,38   | 1,00            | 1,00 | 19,38      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,54         | 4,66               |
| Box auto              |           |                         | 18,90   | 1,00            | 1,00 | 18,90      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 130 autorimessa 208   |           | Piano Secondo Interrato | 18,90   | 1,00            | 1,00 | 18,90      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 11,25         | 4,55               |
| Box auto              |           |                         | 18,46   | 1,00            | 1,00 | 18,46      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 131 autorimessa 209   |           | Piano Secondo Interrato | 18,46   | 1,00            | 1,00 | 18,46      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,99         | 4,44               |
| Box auto              |           |                         | 18,28   | 1,00            | 1,00 | 18,28      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 132 autorimessa 210   |           | Piano Secondo Interrato | 18,28   | 1,00            | 1,00 | 18,28      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 10,88         | 4,40               |
| Box auto              |           |                         | 32,24   | 1,00            | 1,00 | 32,24      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 5,09    | 1,00            | 0,12 | 0,61       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 133 autorimessa 211   |           | Piano Secondo Interrato | 37,33   | 1,00            | 1,00 | 32,85      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 19,55         | 7,90               |
| Box auto              |           |                         | 23,72   | 1,00            | 1,00 | 23,72      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 3,31    | 1,00            | 0,12 | 0,40       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 134 autorimessa 212   |           | Piano Secondo Interrato | 27,03   | 1,00            | 1,00 | 24,12      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,67         | 5,93               |
| Box auto              |           |                         | 23,23   | 1,00            | 1,00 | 23,23      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore              |           |                         | 2,75    | 1,00            | 0,12 | 0,33       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 135 autorimessa 213   |           | Piano Secondo Interrato | 25,98   | 1,00            | 1,00 | 23,56      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,32         | 5,79               |

| Descrizione         | Proprietà | Piano                   | Sup. m <sup>2</sup> | Fattore lumin. | CU   | Sup. ragg. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|---------------------|-----------|-------------------------|---------------------|----------------|------|------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto            |           |                         | 23,16               | 1,00           | 1,00 | 23,16      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 2,91                | 1,00           | 0,12 | 0,35       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 136 autorimessa 214 |           | Piano Secondo Interrato | 26,07               |                |      | 23,51      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,29         | 5,78               |
| Box auto            |           |                         | 22,30               | 1,00           | 1,00 | 22,30      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 3,03                | 1,00           | 0,12 | 0,36       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 137 autorimessa 215 |           | Piano Secondo Interrato | 25,33               |                |      | 22,66      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 13,78         | 5,57               |
| Box auto            |           |                         | 22,50               | 1,00           | 1,00 | 22,50      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 3,04                | 1,00           | 0,12 | 0,36       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 138 autorimessa 216 |           | Piano Secondo Interrato | 25,54               |                |      | 22,86      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 13,90         | 5,62               |
| Box auto            |           |                         | 21,36               | 1,00           | 1,00 | 21,36      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 2,10                | 1,00           | 0,12 | 0,25       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 139 autorimessa 217 |           | Piano Primo Interrato   | 23,46               |                |      | 21,61      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 12,86         | 5,20               |
| Box auto            |           |                         | 24,42               | 1,00           | 1,00 | 24,42      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 140 autorimessa 218 |           | Piano Secondo Interrato | 24,42               |                |      | 24,42      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,53         | 5,87               |
| Box auto            |           |                         | 23,59               | 1,00           | 1,00 | 23,59      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 141 autorimessa 219 |           | Piano Secondo Interrato | 23,59               |                |      | 23,59      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 14,04         | 5,68               |
| Box auto            |           |                         | 21,87               | 1,00           | 1,00 | 21,87      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 142 autorimessa 220 |           | Piano Secondo Interrato | 21,87               |                |      | 21,87      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 13,02         | 5,26               |
| Box auto            |           |                         | 32,91               | 1,00           | 1,00 | 32,91      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 143 autorimessa 221 |           | Piano Secondo Interrato | 32,91               |                |      | 32,91      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 19,59         | 7,92               |
| Box auto            |           |                         | 31,33               | 1,00           | 1,00 | 31,33      |      |      |      |      |      |               |                    |
| 144 autorimessa 222 |           | Piano Secondo Interrato | 31,33               |                |      | 31,33      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 18,65         | 7,54               |
| Box auto            |           |                         | 24,22               | 1,00           | 1,00 | 24,22      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,79                | 1,00           | 0,12 | 0,69       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 145 autorimessa 223 |           | Piano Secondo Interrato | 30,01               |                |      | 24,91      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 15,15         | 6,12               |
| Box auto            |           |                         | 22,18               | 1,00           | 1,00 | 22,18      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,66                | 1,00           | 0,12 | 0,68       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 146 autorimessa 224 |           | Piano Secondo Interrato | 27,84               |                |      | 22,86      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 13,90         | 5,62               |
| Box auto            |           |                         | 21,34               | 1,00           | 1,00 | 21,34      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,52                | 1,00           | 0,12 | 0,66       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 147 autorimessa 225 |           | Piano Secondo Interrato | 26,86               |                |      | 22,00      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 13,38         | 5,41               |
| Box auto            |           |                         | 20,31               | 1,00           | 1,00 | 20,31      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,49                | 1,00           | 0,12 | 0,66       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 148 autorimessa 226 |           | Piano Secondo Interrato | 25,80               |                |      | 20,97      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 12,75         | 5,15               |
| Box auto            |           |                         | 19,25               | 1,00           | 1,00 | 19,25      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,47                | 1,00           | 0,12 | 0,66       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 149 autorimessa 227 |           | Piano Secondo Interrato | 24,72               |                |      | 19,91      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 12,11         | 4,90               |
| Box auto            |           |                         | 18,95               | 1,00           | 1,00 | 18,95      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,44                | 1,00           | 0,12 | 0,65       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 150 autorimessa 228 |           | Piano Secondo Interrato | 24,39               |                |      | 19,60      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,92         | 4,82               |
| Box auto            |           |                         | 17,65               | 1,00           | 1,00 | 17,65      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,42                | 1,00           | 0,12 | 0,65       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 151 autorimessa 229 |           | Piano Secondo Interrato | 23,07               |                |      | 18,30      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,13         | 4,50               |
| Box auto            |           |                         | 16,89               | 1,00           | 1,00 | 16,89      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,39                | 1,00           | 0,12 | 0,65       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 152 autorimessa 230 |           | Piano Secondo Interrato | 22,28               |                |      | 17,54      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 10,66         | 4,31               |
| Box auto            |           |                         | 15,73               | 1,00           | 1,00 | 15,73      |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore            |           |                         | 5,37                | 1,00           | 0,12 | 0,64       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 153 autorimessa 231 |           | Piano Secondo Interrato | 21,10               |                |      | 16,37      | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 9,95          | 4,02               |

| Descrizione           | Proprietà | Piano                   | Sup.<br>m² | Fattore<br>lumin. | CU   | Sup.<br>rapp. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup.<br>virtuale | Millesimi<br>generali |
|-----------------------|-----------|-------------------------|------------|-------------------|------|---------------|------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|
| Box auto              |           |                         | 17,89      | 1,00              | 1,00 | 17,89         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| Aeratore              |           |                         | 2,24       | 1,00              | 0,12 | 0,27          |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 154   autorimessa 232 |           | Piano Secondo Interrato | 20,13      |                   |      | 18,16         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,04            | 4,46                  |
| Box auto              |           |                         | 17,37      | 1,00              | 1,00 | 17,37         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| Aeratore              |           |                         | 2,82       | 1,00              | 0,12 | 0,34          |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 155   autorimessa 233 |           | Piano Secondo Interrato | 20,19      |                   |      | 17,71         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 10,77            | 4,35                  |
| Box auto              |           |                         | 16,70      | 1,00              | 1,00 | 16,70         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 156   autorimessa 234 |           | Piano Secondo Interrato | 16,70      |                   |      | 16,70         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,94             | 4,02                  |
| Box auto              |           |                         | 16,48      | 1,00              | 1,00 | 16,48         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 157   autorimessa 235 |           | Piano Secondo Interrato | 16,48      |                   |      | 16,48         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,81             | 3,97                  |
| Box auto              |           |                         | 16,56      | 1,00              | 1,00 | 16,56         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 158   autorimessa 236 |           | Piano Secondo Interrato | 16,56      |                   |      | 16,56         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,86             | 3,99                  |
| Box auto              |           |                         | 16,29      | 1,00              | 1,00 | 16,29         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 159   autorimessa 237 |           | Piano Secondo Interrato | 16,29      |                   |      | 16,29         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,70             | 3,92                  |
| Box auto              |           |                         | 16,44      | 1,00              | 1,00 | 16,44         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 160   autorimessa 238 |           | Piano Secondo Interrato | 16,44      |                   |      | 16,44         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,79             | 3,96                  |
| Box auto              |           |                         | 16,43      | 1,00              | 1,00 | 16,43         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 161   autorimessa 239 |           | Piano Secondo Interrato | 16,43      |                   |      | 16,43         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,78             | 3,95                  |
| Box auto              |           |                         | 16,62      | 1,00              | 1,00 | 16,62         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 162   autorimessa 240 |           | Piano Secondo Interrato | 16,62      |                   |      | 16,62         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,89             | 4,00                  |
| Box auto              |           |                         | 15,93      | 1,00              | 1,00 | 15,93         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 163   autorimessa 241 |           | Piano Secondo Interrato | 15,93      |                   |      | 15,93         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,48             | 3,83                  |
| Box auto              |           |                         | 15,98      | 1,00              | 1,00 | 15,98         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 164   autorimessa 242 |           | Piano Secondo Interrato | 15,98      |                   |      | 15,98         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,51             | 3,84                  |
| Box auto              |           |                         | 16,68      | 1,00              | 1,00 | 16,68         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 165   autorimessa 243 |           | Piano Secondo Interrato | 16,68      |                   |      | 16,68         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,93             | 4,01                  |
| Box auto              |           |                         | 16,49      | 1,00              | 1,00 | 16,49         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 166   autorimessa 244 |           | Piano Secondo Interrato | 16,49      |                   |      | 16,49         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,81             | 3,97                  |
| Box auto              |           |                         | 16,50      | 1,00              | 1,00 | 16,50         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 167   autorimessa 245 |           | Piano Secondo Interrato | 16,50      |                   |      | 16,50         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,82             | 3,97                  |
| Box auto              |           |                         | 16,35      | 1,00              | 1,00 | 16,35         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 168   autorimessa 246 |           | Piano Secondo Interrato | 16,35      |                   |      | 16,35         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,73             | 3,93                  |
| Box auto              |           |                         | 16,62      | 1,00              | 1,00 | 16,62         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 169   autorimessa 247 |           | Piano Secondo Interrato | 16,62      |                   |      | 16,62         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,89             | 4,00                  |
| Box auto              |           |                         | 16,54      | 1,00              | 1,00 | 16,54         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 170   autorimessa 248 |           | Piano Secondo Interrato | 16,54      |                   |      | 16,54         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,84             | 3,98                  |
| Box auto              |           |                         | 16,72      | 1,00              | 1,00 | 16,72         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 171   autorimessa 249 |           | Piano Secondo Interrato | 16,72      |                   |      | 16,72         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,95             | 4,02                  |
| Box auto              |           |                         | 16,51      | 1,00              | 1,00 | 16,51         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 172   autorimessa 250 |           | Piano Secondo Interrato | 16,51      |                   |      | 16,51         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 0,90 | 8,84             | 3,57                  |
| Box auto              |           |                         | 16,75      | 1,00              | 1,00 | 16,75         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 173   autorimessa 251 |           | Piano Secondo Interrato | 16,75      |                   |      | 16,75         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,97             | 4,03                  |
| Box auto              |           |                         | 16,21      | 1,00              | 1,00 | 16,21         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 174   autorimessa 252 |           | Piano Secondo Interrato | 16,21      |                   |      | 16,21         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,65             | 3,90                  |
| Box auto              |           |                         | 16,64      | 1,00              | 1,00 | 16,64         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 175   autorimessa 253 |           | Piano Secondo Interrato | 16,64      |                   |      | 16,64         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,90             | 4,00                  |
| Box auto              |           |                         | 16,17      | 1,00              | 1,00 | 16,17         |      |      |      |      |      |                  |                       |
| 176   autorimessa 254 |           | Piano Secondo Interrato | 16,17      |                   |      | 16,17         | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,62             | 3,89                  |

| Descrizione          | Proprietà | Piano                   | Sup. m² | Fattore lumini. | CU   | Sup. raggi. | CP   | CD   | CL   | CA   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|----------------------|-----------|-------------------------|---------|-----------------|------|-------------|------|------|------|------|------|---------------|--------------------|
| Box auto             |           |                         | 16,43   | 1,00            | 1,00 | 16,43       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 177 autorimessa 255  |           | Piano Secondo Interrato | 16,43   |                 |      | 16,43       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,78          | 3,95               |
| Box auto             |           |                         | 16,53   | 1,00            | 1,00 | 16,53       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 178 autorimessa 256  |           | Piano Secondo Interrato | 16,53   |                 |      | 16,53       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,84          | 3,98               |
| Box auto             |           |                         | 16,72   | 1,00            | 1,00 | 16,72       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 179 autorimessa 257  |           | Piano Secondo Interrato | 16,72   |                 |      | 16,72       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,95          | 4,02               |
| Box auto             |           |                         | 15,85   | 1,00            | 1,00 | 15,85       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 180 autorimessa 258  |           | Piano Secondo Interrato | 15,85   |                 |      | 15,85       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,93 | 1,00 | 9,43          | 3,81               |
| Box auto             |           |                         | 22,87   | 1,00            | 1,00 | 22,87       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 3,88    | 1,00            | 0,12 | 0,47        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 181 autorimessa 259  |           | Piano Secondo Interrato | 26,75   |                 |      | 23,34       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,19         | 5,74               |
| Box auto             |           |                         | 22,98   | 1,00            | 1,00 | 22,98       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 3,93    | 1,00            | 0,12 | 0,47        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 182 autorimessa 260  |           | Piano Secondo Interrato | 26,91   |                 |      | 23,45       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 14,26         | 5,76               |
| Box auto             |           |                         | 18,79   | 1,00            | 1,00 | 18,79       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,43    | 1,00            | 0,12 | 0,29        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 183 autorimessa 261  |           | Piano Secondo Interrato | 21,22   |                 |      | 19,08       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,60         | 4,69               |
| Box auto             |           |                         | 18,45   | 1,00            | 1,00 | 18,45       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,43    | 1,00            | 0,12 | 0,29        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 184 autorimessa 262  |           | Piano Secondo Interrato | 20,88   |                 |      | 18,74       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,39         | 4,60               |
| Box auto             |           |                         | 18,46   | 1,00            | 1,00 | 18,46       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,46    | 1,00            | 0,12 | 0,30        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 185 autorimessa 263  |           | Piano Secondo Interrato | 20,92   |                 |      | 18,49       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Box auto             |           |                         | 18,49   | 1,00            | 1,00 | 18,49       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,46    | 1,00            | 0,12 | 0,30        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 186 autorimessa 264  |           | Piano Secondo Interrato | 20,95   |                 |      | 18,79       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,42         | 4,62               |
| Box auto             |           |                         | 18,36   | 1,00            | 1,00 | 18,36       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,51    | 1,00            | 0,12 | 0,30        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 187 autorimessa 265  |           | Piano Secondo Interrato | 20,87   |                 |      | 18,66       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,35         | 4,59               |
| Box auto             |           |                         | 17,90   | 1,00            | 1,00 | 17,90       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,51    | 1,00            | 0,12 | 0,30        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 188 autorimessa 266  |           | Piano Secondo Interrato | 20,41   |                 |      | 18,20       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,07         | 4,47               |
| Box auto             |           |                         | 18,27   | 1,00            | 1,00 | 18,27       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,55    | 1,00            | 0,12 | 0,31        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 189 autorimessa 267  |           | Piano Secondo Interrato | 20,82   |                 |      | 18,58       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,30         | 4,57               |
| Box auto             |           |                         | 17,94   | 1,00            | 1,00 | 17,94       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,57    | 1,00            | 0,12 | 0,31        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 190 autorimessa 268  |           | Piano Secondo Interrato | 20,51   |                 |      | 18,25       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,10         | 4,49               |
| Box auto             |           |                         | 18,18   | 1,00            | 1,00 | 18,18       |      |      |      |      |      |               |                    |
| Aeratore             |           |                         | 2,57    | 1,00            | 0,12 | 0,31        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 191 autorimessa 269  |           | Piano Secondo Interrato | 20,75   |                 |      | 18,49       | 0,80 | 1,00 | 0,80 | 0,95 | 1,00 | 11,24         | 4,54               |
| Area coperta         |           |                         | 6,25    | 1,00            | 0,55 | 3,44        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 192 area coperta 270 |           | Piano Secondo Interrato | 6,25    |                 |      | 3,44        | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 3,20          | 1,29               |
| Area coperta         |           |                         | 20,47   | 1,00            | 0,55 | 11,26       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 193 area coperta 271 |           | Piano Secondo Interrato | 20,47   |                 |      | 11,26       | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 9,63          | 3,89               |
| Area coperta         |           |                         | 16,38   | 1,00            | 0,55 | 9,01        |      |      |      |      |      |               |                    |
| 194 area coperta 272 |           | Piano Secondo Interrato | 16,38   |                 |      | 9,01        | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 7,70          | 3,13               |
| Area coperta         |           |                         | 50,12   | 1,00            | 0,55 | 27,57       |      |      |      |      |      |               |                    |
| 195 area coperta 273 |           | Piano Secondo Interrato | 50,12   |                 |      | 27,57       | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 27,57         | 14,12              |
|                      |           |                         |         |                 |      |             |      |      |      |      |      | 2,473,91      | 5,000,00           |

GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it

## Tabella Scale e Ascensore

Ex ODEON

Porzione n. 1 - Box Privati

*Fulvio Venturini*



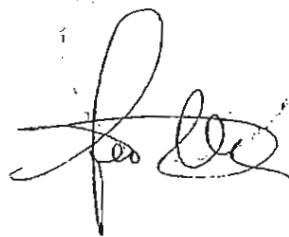
*[Signature]*

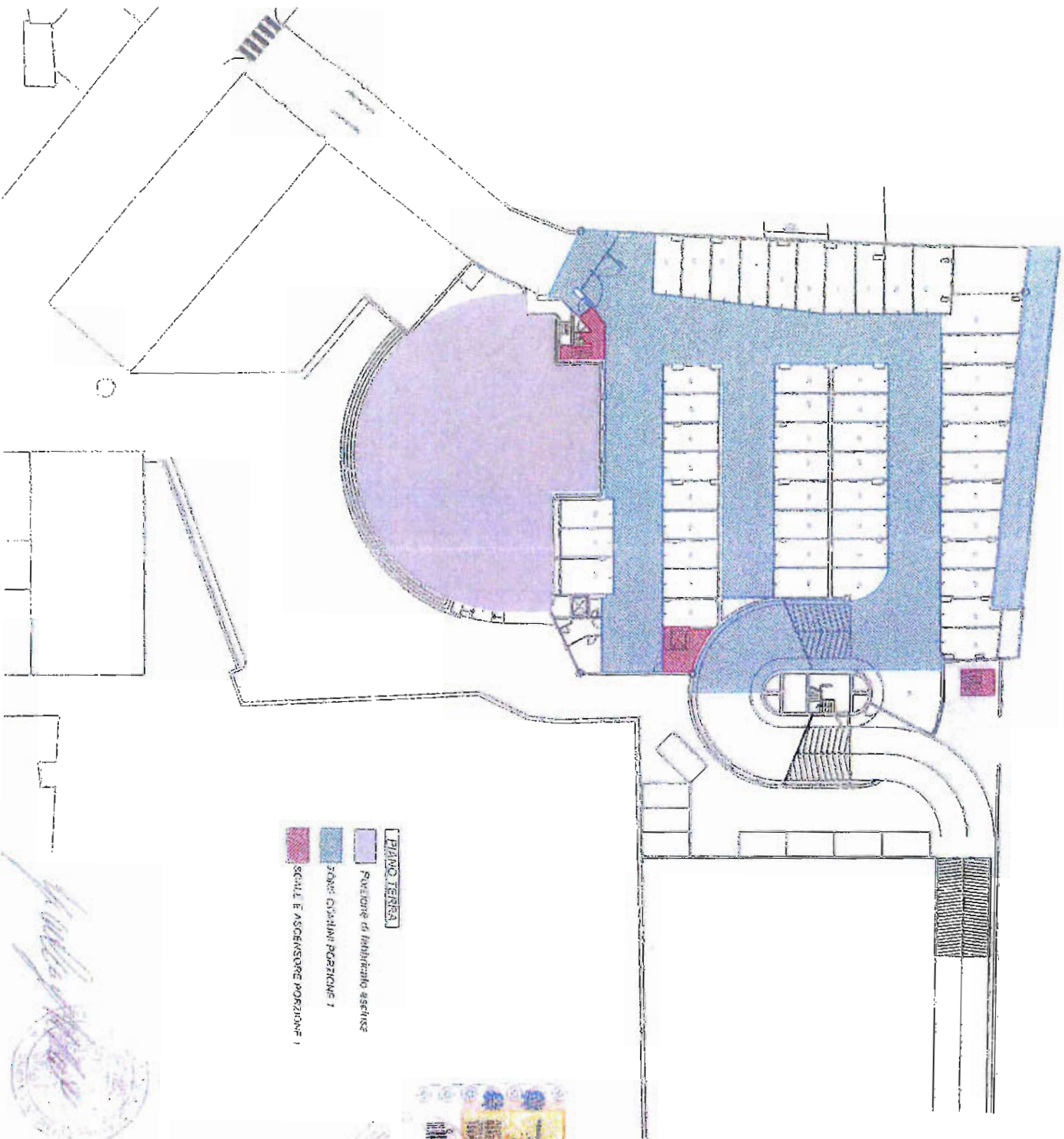
## Tabella Scale e Ascensore

|     | Descrizione       | Proprietà | Piano                 | Superficie<br>m² | Superficie<br>virtuale | Millesimi<br>generali | Millesimi<br>altezza | Millesimi<br>scale B1 |
|-----|-------------------|-----------|-----------------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 52  | autorimessa 101   |           | Piano Primo Interrato | 23,81            | 13,40                  | 7,76                  | 5,05                 | 6,40                  |
| 53  | autorimessa 102   |           | Piano Primo Interrato | 16,15            | 10,81                  | 6,26                  | 4,08                 | 5,16                  |
| 54  | autorimessa 103   |           | Piano Primo Interrato | 23,19            | 15,53                  | 9,00                  | 5,86                 | 7,42                  |
| 55  | autorimessa 104   |           | Piano Primo Interrato | 23,24            | 15,56                  | 9,02                  | 5,87                 | 7,44                  |
| 56  | autorimessa 105   |           | Piano Primo Interrato | 16,22            | 10,86                  | 6,29                  | 4,10                 | 5,19                  |
| 57  | autorimessa 106   |           | Piano Primo Interrato | 16,65            | 11,15                  | 6,46                  | 4,21                 | 5,33                  |
| 58  | autorimessa 107   |           | Piano Primo Interrato | 19,38            | 12,98                  | 7,52                  | 4,90                 | 6,20                  |
| 59  | autorimessa 108   |           | Piano Primo Interrato | 18,90            | 12,66                  | 7,34                  | 4,78                 | 6,05                  |
| 60  | autorimessa 109   |           | Piano Primo Interrato | 18,46            | 12,36                  | 7,16                  | 4,66                 | 5,90                  |
| 61  | autorimessa 110   |           | Piano Primo Interrato | 18,28            | 12,24                  | 7,09                  | 4,62                 | 5,85                  |
| 62  | autorimessa 111   |           | Piano Primo Interrato | 32,00            | 21,43                  | 12,42                 | 8,09                 | 10,25                 |
| 63  | autorimessa 112   |           | Piano Primo Interrato | 23,72            | 15,88                  | 9,20                  | 5,99                 | 7,59                  |
| 64  | autorimessa 113   |           | Piano Primo Interrato | 23,23            | 15,55                  | 9,01                  | 5,87                 | 7,43                  |
| 65  | autorimessa 114   |           | Piano Primo Interrato | 23,16            | 15,51                  | 8,99                  | 5,85                 | 7,41                  |
| 66  | autorimessa 115   |           | Piano Primo Interrato | 22,30            | 14,93                  | 8,65                  | 5,63                 | 7,13                  |
| 67  | autorimessa 116   |           | Piano Primo Interrato | 22,50            | 15,07                  | 8,73                  | 5,69                 | 7,20                  |
| 68  | autorimessa 117   |           | Piano Primo Interrato | 21,48            | 14,38                  | 8,33                  | 5,43                 | 6,87                  |
| 69  | autorimessa 118   |           | Piano Primo Interrato | 25,41            | 14,37                  | 8,33                  | 5,42                 | 6,87                  |
| 70  | autorimessa 119   |           | Piano Primo Interrato | 23,35            | 13,66                  | 7,91                  | 5,16                 | 6,53                  |
| 71  | autorimessa 120   |           | Piano Primo Interrato | 21,74            | 12,96                  | 7,51                  | 4,89                 | 6,19                  |
| 72  | autorimessa 121   |           | Piano Primo Interrato | 31,76            | 18,08                  | 10,48                 | 6,82                 | 8,64                  |
| 73  | autorimessa 122   |           | Piano Primo Interrato | 32,11            | 16,94                  | 9,82                  | 6,39                 | 8,10                  |
| 74  | autorimessa 123   |           | Piano Primo Interrato | 24,22            | 16,22                  | 9,40                  | 6,12                 | 7,75                  |
| 75  | autorimessa 124   |           | Piano Primo Interrato | 22,18            | 14,85                  | 8,60                  | 5,60                 | 7,09                  |
| 76  | autorimessa 125   |           | Piano Primo Interrato | 21,34            | 14,29                  | 8,28                  | 5,39                 | 6,83                  |
| 77  | autorimessa 126   |           | Piano Primo Interrato | 20,31            | 13,60                  | 7,88                  | 5,13                 | 6,50                  |
| 78  | autorimessa 127   |           | Piano Primo Interrato | 19,25            | 12,89                  | 7,47                  | 4,86                 | 6,16                  |
| 79  | autorimessa 128   |           | Piano Primo Interrato | 18,95            | 12,69                  | 7,35                  | 4,79                 | 6,06                  |
| 80  | autorimessa 129   |           | Piano Primo Interrato | 17,65            | 11,82                  | 6,85                  | 4,46                 | 5,65                  |
| 81  | autorimessa 130   |           | Piano Primo Interrato | 16,89            | 11,31                  | 6,55                  | 4,27                 | 5,40                  |
| 82  | autorimessa 131   |           | Piano Primo Interrato | 15,73            | 10,53                  | 6,10                  | 3,97                 | 5,03                  |
| 83  | autorimessa 132   |           | Piano Primo Interrato | 17,89            | 11,98                  | 6,94                  | 4,52                 | 5,72                  |
| 84  | autorimessa 133   |           | Piano Primo Interrato | 17,37            | 11,63                  | 6,74                  | 4,39                 | 5,56                  |
| 85  | autorimessa 134   |           | Piano Primo Interrato | 16,70            | 11,18                  | 6,48                  | 4,22                 | 5,35                  |
| 86  | autorimessa 135   |           | Piano Primo Interrato | 16,48            | 11,04                  | 6,40                  | 4,17                 | 5,29                  |
| 87  | autorimessa 136   |           | Piano Primo Interrato | 16,56            | 11,09                  | 6,43                  | 4,19                 | 5,31                  |
| 88  | autorimessa 137   |           | Piano Primo Interrato | 16,29            | 10,91                  | 6,32                  | 4,12                 | 5,22                  |
| 89  | autorimessa 138   |           | Piano Primo Interrato | 16,44            | 11,01                  | 6,38                  | 4,16                 | 5,27                  |
| 90  | autorimessa 139   |           | Piano Primo Interrato | 16,43            | 11,00                  | 6,37                  | 4,15                 | 5,26                  |
| 91  | autorimessa 140   |           | Piano Primo Interrato | 16,62            | 11,13                  | 6,45                  | 4,20                 | 5,33                  |
| 92  | autorimessa 141   |           | Piano Primo Interrato | 15,93            | 10,67                  | 6,18                  | 4,03                 | 5,11                  |
| 93  | autorimessa 142   |           | Piano Primo Interrato | 15,98            | 10,70                  | 6,20                  | 4,04                 | 5,12                  |
| 94  | autorimessa 143   |           | Piano Primo Interrato | 16,68            | 11,17                  | 6,47                  | 4,22                 | 5,35                  |
| 95  | autorimessa 144   |           | Piano Primo Interrato | 16,49            | 11,04                  | 6,40                  | 4,17                 | 5,29                  |
| 96  | autorimessa 145   |           | Piano Primo Interrato | 16,50            | 11,05                  | 6,40                  | 4,17                 | 5,29                  |
| 97  | autorimessa 146   |           | Piano Primo Interrato | 16,35            | 10,95                  | 6,34                  | 4,13                 | 5,24                  |
| 98  | autorimessa 147   |           | Piano Primo Interrato | 16,62            | 11,13                  | 6,45                  | 4,20                 | 5,33                  |
| 99  | autorimessa 148   |           | Piano Primo Interrato | 16,54            | 11,08                  | 6,42                  | 4,18                 | 5,30                  |
| 100 | autorimessa 149   |           | Piano Primo Interrato | 16,72            | 11,20                  | 6,49                  | 4,23                 | 5,36                  |
| 101 | autorimessa 150   |           | Piano Primo Interrato | 16,51            | 11,06                  | 6,41                  | 4,17                 | 5,29                  |
| 102 | autorimessa 151   |           | Piano Primo Interrato | 16,75            | 11,22                  | 6,50                  | 4,23                 | 5,37                  |
| 103 | autorimessa 152   |           | Piano Primo Interrato | 16,21            | 10,85                  | 6,29                  | 4,09                 | 5,19                  |
| 104 | autorimessa 153   |           | Piano Primo Interrato | 16,64            | 11,14                  | 6,45                  | 4,20                 | 5,33                  |
| 105 | autorimessa 154   |           | Piano Primo Interrato | 16,17            | 10,83                  | 6,28                  | 4,09                 | 5,19                  |
| 106 | autorimessa 155   |           | Piano Primo Interrato | 16,43            | 11,00                  | 6,37                  | 4,15                 | 5,26                  |
| 107 | autorimessa 156   |           | Piano Primo Interrato | 16,53            | 11,07                  | 6,41                  | 4,18                 | 5,30                  |
| 108 | autorimessa 157   |           | Piano Primo Interrato | 16,72            | 11,20                  | 6,49                  | 4,23                 | 5,36                  |
| 109 | autorimessa 158   |           | Piano Primo Interrato | 15,85            | 10,61                  | 6,15                  | 4,00                 | 5,08                  |
| 110 | autorimessa 159   |           | Piano Primo Interrato | 22,57            | 10,88                  | 6,30                  | 4,11                 | 5,21                  |
| 111 | autorimessa 160   |           | Piano Primo Interrato | 22,80            | 11,01                  | 6,38                  | 4,16                 | 5,27                  |
| 112 | autorimessa 161   |           | Piano Primo Interrato | 18,79            | 11,32                  | 6,56                  | 4,27                 | 5,42                  |
| 113 | autorimessa 162   |           | Piano Primo Interrato | 18,45            | 11,12                  | 6,44                  | 4,20                 | 5,32                  |
| 114 | autorimessa 163   |           | Piano Primo Interrato | 18,46            | 11,12                  | 6,44                  | 4,20                 | 5,32                  |
| 115 | autorimessa 164   |           | Piano Primo Interrato | 18,49            | 11,14                  | 6,45                  | 4,20                 | 5,33                  |
| 116 | autorimessa 165   |           | Piano Primo Interrato | 18,36            | 11,06                  | 6,41                  | 4,17                 | 5,29                  |
| 117 | autorimessa 166   |           | Piano Primo Interrato | 17,90            | 10,79                  | 6,25                  | 4,07                 | 5,16                  |
| 118 | autorimessa 167   |           | Piano Primo Interrato | 18,27            | 11,01                  | 6,38                  | 4,16                 | 5,27                  |
| 119 | autorimessa 168   |           | Piano Primo Interrato | 17,94            | 10,81                  | 6,26                  | 4,08                 | 5,17                  |
| 120 | area scoperta 169 |           | Piano Primo Interrato | 44,35            | 15,52                  | 8,99                  | 5,86                 | 7,43                  |
| 121 | area scoperta 170 |           | Piano Primo Interrato | 20,38            | 7,13                   | 4,13                  | 2,69                 | 3,41                  |

|     | Descrizione      | Proprietà | Piano                   | Superficie<br>m² | Superficie<br>virtuale | Millesimi<br>generali | Millesimi<br>altezza | Millesimi<br>scale B1 |
|-----|------------------|-----------|-------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 122 | area coperta 171 |           | Piano Primo Interrato   | 9,85             | 4,03                   | 2,34                  | 1,52                 | 1,93                  |
| 123 | autorimessa 201  |           | Piano Secondo Interrato | 24,18            | 14,39                  | 8,34                  | 11,38                | 9,86                  |
| 124 | autorimessa 202  |           | Piano Secondo Interrato | 18,91            | 10,02                  | 5,81                  | 7,93                 | 6,87                  |
| 125 | autorimessa 203  |           | Piano Secondo Interrato | 23,19            | 13,80                  | 8,00                  | 10,92                | 9,46                  |
| 126 | autorimessa 204  |           | Piano Secondo Interrato | 25,59            | 14,30                  | 8,29                  | 11,31                | 9,80                  |
| 127 | autorimessa 205  |           | Piano Secondo Interrato | 17,96            | 9,99                   | 5,79                  | 7,90                 | 6,85                  |
| 128 | autorimessa 206  |           | Piano Secondo Interrato | 18,39            | 10,25                  | 5,94                  | 8,11                 | 7,03                  |
| 129 | autorimessa 207  |           | Piano Secondo Interrato | 19,38            | 11,54                  | 6,69                  | 9,13                 | 7,91                  |
| 130 | autorimessa 208  |           | Piano Secondo Interrato | 18,90            | 11,25                  | 6,52                  | 8,90                 | 7,71                  |
| 131 | autorimessa 209  |           | Piano Secondo Interrato | 18,46            | 10,99                  | 6,37                  | 8,69                 | 7,53                  |
| 132 | autorimessa 210  |           | Piano Secondo Interrato | 18,28            | 10,88                  | 6,30                  | 8,61                 | 7,46                  |
| 133 | autorimessa 211  |           | Piano Secondo Interrato | 37,33            | 19,55                  | 11,33                 | 15,47                | 13,40                 |
| 134 | autorimessa 212  |           | Piano Secondo Interrato | 27,03            | 14,67                  | 8,50                  | 11,61                | 10,06                 |
| 135 | autorimessa 213  |           | Piano Secondo Interrato | 25,98            | 14,32                  | 8,30                  | 11,33                | 9,82                  |
| 136 | autorimessa 214  |           | Piano Secondo Interrato | 26,07            | 14,29                  | 8,28                  | 11,31                | 9,80                  |
| 137 | autorimessa 215  |           | Piano Secondo Interrato | 25,33            | 13,78                  | 7,98                  | 10,90                | 9,44                  |
| 138 | autorimessa 216  |           | Piano Secondo Interrato | 25,54            | 13,90                  | 8,05                  | 11,00                | 9,53                  |
| 139 | autorimessa 217  |           | Piano Primo Interrato   | 23,46            | 12,86                  | 7,45                  | 4,85                 | 6,15                  |
| 140 | autorimessa 218  |           | Piano Secondo Interrato | 24,42            | 14,53                  | 8,42                  | 11,50                | 9,96                  |
| 141 | autorimessa 219  |           | Piano Secondo Interrato | 23,59            | 14,04                  | 8,13                  | 11,11                | 9,62                  |
| 142 | autorimessa 220  |           | Piano Secondo Interrato | 21,87            | 13,02                  | 7,54                  | 10,30                | 8,92                  |
| 143 | autorimessa 221  |           | Piano Secondo Interrato | 32,91            | 19,59                  | 11,35                 | 15,50                | 13,43                 |
| 144 | autorimessa 222  |           | Piano Secondo Interrato | 31,33            | 18,65                  | 10,81                 | 14,76                | 12,79                 |
| 145 | autorimessa 223  |           | Piano Secondo Interrato | 30,01            | 15,15                  | 8,78                  | 11,99                | 10,39                 |
| 146 | autorimessa 224  |           | Piano Secondo Interrato | 27,84            | 13,90                  | 8,05                  | 11,00                | 9,53                  |
| 147 | autorimessa 225  |           | Piano Secondo Interrato | 26,86            | 13,38                  | 7,75                  | 10,59                | 9,17                  |
| 148 | autorimessa 226  |           | Piano Secondo Interrato | 25,80            | 12,75                  | 7,39                  | 10,09                | 8,74                  |
| 149 | autorimessa 227  |           | Piano Secondo Interrato | 24,72            | 12,11                  | 7,02                  | 9,58                 | 8,30                  |
| 150 | autorimessa 228  |           | Piano Secondo Interrato | 24,39            | 11,92                  | 6,91                  | 9,43                 | 8,17                  |
| 151 | autorimessa 229  |           | Piano Secondo Interrato | 23,07            | 11,13                  | 6,45                  | 8,81                 | 7,63                  |
| 152 | autorimessa 230  |           | Piano Secondo Interrato | 22,28            | 10,66                  | 6,18                  | 8,43                 | 7,31                  |
| 153 | autorimessa 231  |           | Piano Secondo Interrato | 21,10            | 9,95                   | 5,77                  | 7,87                 | 6,82                  |
| 154 | autorimessa 232  |           | Piano Secondo Interrato | 20,13            | 11,04                  | 6,40                  | 8,73                 | 7,57                  |
| 155 | autorimessa 233  |           | Piano Secondo Interrato | 20,19            | 10,77                  | 6,24                  | 8,52                 | 7,38                  |
| 156 | autorimessa 234  |           | Piano Secondo Interrato | 16,70            | 9,94                   | 5,76                  | 7,86                 | 6,81                  |
| 157 | autorimessa 235  |           | Piano Secondo Interrato | 16,48            | 9,81                   | 5,68                  | 7,76                 | 6,72                  |
| 158 | autorimessa 236  |           | Piano Secondo Interrato | 16,56            | 9,86                   | 5,71                  | 7,80                 | 6,76                  |
| 159 | autorimessa 237  |           | Piano Secondo Interrato | 16,29            | 9,70                   | 5,62                  | 7,67                 | 6,65                  |
| 160 | autorimessa 238  |           | Piano Secondo Interrato | 16,44            | 9,79                   | 5,67                  | 7,75                 | 6,71                  |
| 161 | autorimessa 239  |           | Piano Secondo Interrato | 16,43            | 9,78                   | 5,67                  | 7,74                 | 6,71                  |
| 162 | autorimessa 240  |           | Piano Secondo Interrato | 16,62            | 9,89                   | 5,73                  | 7,82                 | 6,78                  |
| 163 | autorimessa 241  |           | Piano Secondo Interrato | 15,93            | 9,48                   | 5,49                  | 7,50                 | 6,50                  |
| 164 | autorimessa 242  |           | Piano Secondo Interrato | 15,98            | 9,51                   | 5,51                  | 7,52                 | 6,52                  |
| 165 | autorimessa 243  |           | Piano Secondo Interrato | 16,68            | 9,93                   | 5,75                  | 7,86                 | 6,81                  |
| 166 | autorimessa 244  |           | Piano Secondo Interrato | 16,49            | 9,81                   | 5,68                  | 7,76                 | 6,72                  |
| 167 | autorimessa 245  |           | Piano Secondo Interrato | 16,50            | 9,82                   | 5,69                  | 7,77                 | 6,73                  |
| 168 | autorimessa 246  |           | Piano Secondo Interrato | 16,35            | 9,73                   | 5,64                  | 7,70                 | 6,67                  |
| 169 | autorimessa 247  |           | Piano Secondo Interrato | 16,62            | 9,89                   | 5,73                  | 7,82                 | 6,78                  |
| 170 | autorimessa 248  |           | Piano Secondo Interrato | 16,54            | 9,84                   | 5,70                  | 7,79                 | 6,75                  |
| 171 | autorimessa 249  |           | Piano Secondo Interrato | 16,72            | 9,95                   | 5,77                  | 7,87                 | 6,82                  |
| 172 | autorimessa 250  |           | Piano Secondo Interrato | 16,51            | 8,84                   | 5,12                  | 6,99                 | 6,06                  |
| 173 | autorimessa 251  |           | Piano Secondo Interrato | 16,75            | 9,97                   | 5,78                  | 7,89                 | 6,84                  |
| 174 | autorimessa 252  |           | Piano Secondo Interrato | 16,21            | 9,65                   | 5,59                  | 7,63                 | 6,61                  |
| 175 | autorimessa 253  |           | Piano Secondo Interrato | 16,64            | 9,90                   | 5,74                  | 7,83                 | 6,79                  |
| 176 | autorimessa 254  |           | Piano Secondo Interrato | 16,17            | 9,62                   | 5,57                  | 7,61                 | 6,59                  |
| 177 | autorimessa 255  |           | Piano Secondo Interrato | 16,43            | 9,78                   | 5,67                  | 7,74                 | 6,71                  |
| 178 | autorimessa 256  |           | Piano Secondo Interrato | 16,53            | 9,84                   | 5,70                  | 7,79                 | 6,75                  |
| 179 | autorimessa 257  |           | Piano Secondo Interrato | 16,72            | 9,95                   | 5,77                  | 7,87                 | 6,82                  |
| 180 | autorimessa 258  |           | Piano Secondo Interrato | 15,85            | 9,43                   | 5,48                  | 7,46                 | 6,46                  |
| 181 | autorimessa 259  |           | Piano Secondo Interrato | 26,75            | 14,19                  | 8,22                  | 11,23                | 9,73                  |
| 182 | autorimessa 260  |           | Piano Secondo Interrato | 26,91            | 14,26                  | 8,26                  | 11,28                | 9,77                  |
| 183 | autorimessa 261  |           | Piano Secondo Interrato | 21,22            | 11,60                  | 6,72                  | 9,18                 | 7,95                  |
| 184 | autorimessa 262  |           | Piano Secondo Interrato | 20,88            | 11,39                  | 6,60                  | 9,01                 | 7,81                  |
| 185 | autorimessa 263  |           | Piano Secondo Interrato | 20,92            | 11,41                  | 6,61                  | 9,03                 | 7,82                  |
| 186 | autorimessa 264  |           | Piano Secondo Interrato | 20,95            | 11,42                  | 6,62                  | 9,04                 | 7,83                  |
| 187 | autorimessa 265  |           | Piano Secondo Interrato | 20,87            | 11,35                  | 6,58                  | 8,98                 | 7,78                  |
| 188 | autorimessa 266  |           | Piano Secondo Interrato | 20,41            | 11,07                  | 6,41                  | 8,76                 | 7,59                  |
| 189 | autorimessa 267  |           | Piano Secondo Interrato | 20,82            | 11,30                  | 6,55                  | 8,94                 | 7,75                  |
| 190 | autorimessa 268  |           | Piano Secondo Interrato | 20,51            | 11,10                  | 6,43                  | 8,78                 | 7,61                  |
| 191 | autorimessa 269  |           | Piano Secondo Interrato | 20,75            | 11,24                  | 6,51                  | 8,89                 | 7,70                  |
| 192 | area coperta 270 |           | Piano Secondo Interrato | 16,28            | 3,20                   | 1,85                  | 2,53                 | 2,19                  |
| 193 | area coperta 271 |           | Piano Secondo Interrato | 20,47            | 9,63                   | 5,58                  | 7,62                 | 6,60                  |
| 194 | area coperta 272 |           | Piano Secondo Interrato | 16,38            | 7,70                   | 4,46                  | 6,09                 | 5,28                  |

|     | Descrizione      | Proprietà | Piano                  | Superficie<br>m² | Superficie<br>virtuale | Millesimi<br>generali | Millesimi<br>altezza | Millesimi<br>scala B1 |
|-----|------------------|-----------|------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 195 | area coperta 273 |           | Piano Secondo Interrat | 50,12            | 27,57                  | 15,97                 | 21,81                | 18,89                 |
|     |                  |           |                        |                  | 1.725,90               |                       |                      | 1.000,00              |





*Handwritten signature and stamp*

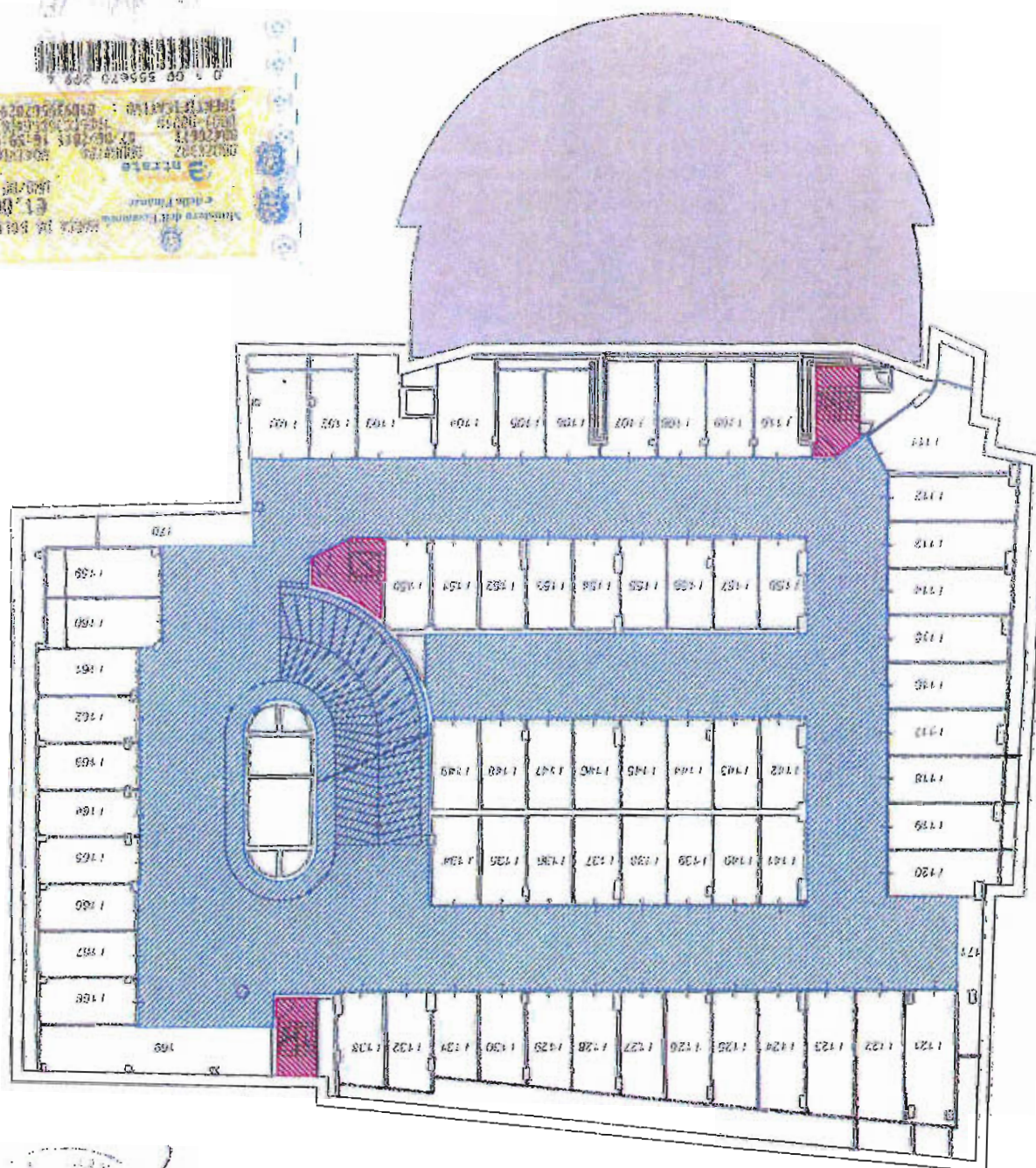
*Handwritten signature and stamp*



 SCALE E ASCENSORE PORZIONE )  
 ZONE COMUNI PORZIONE )



PRIMO PIANO INTERATO

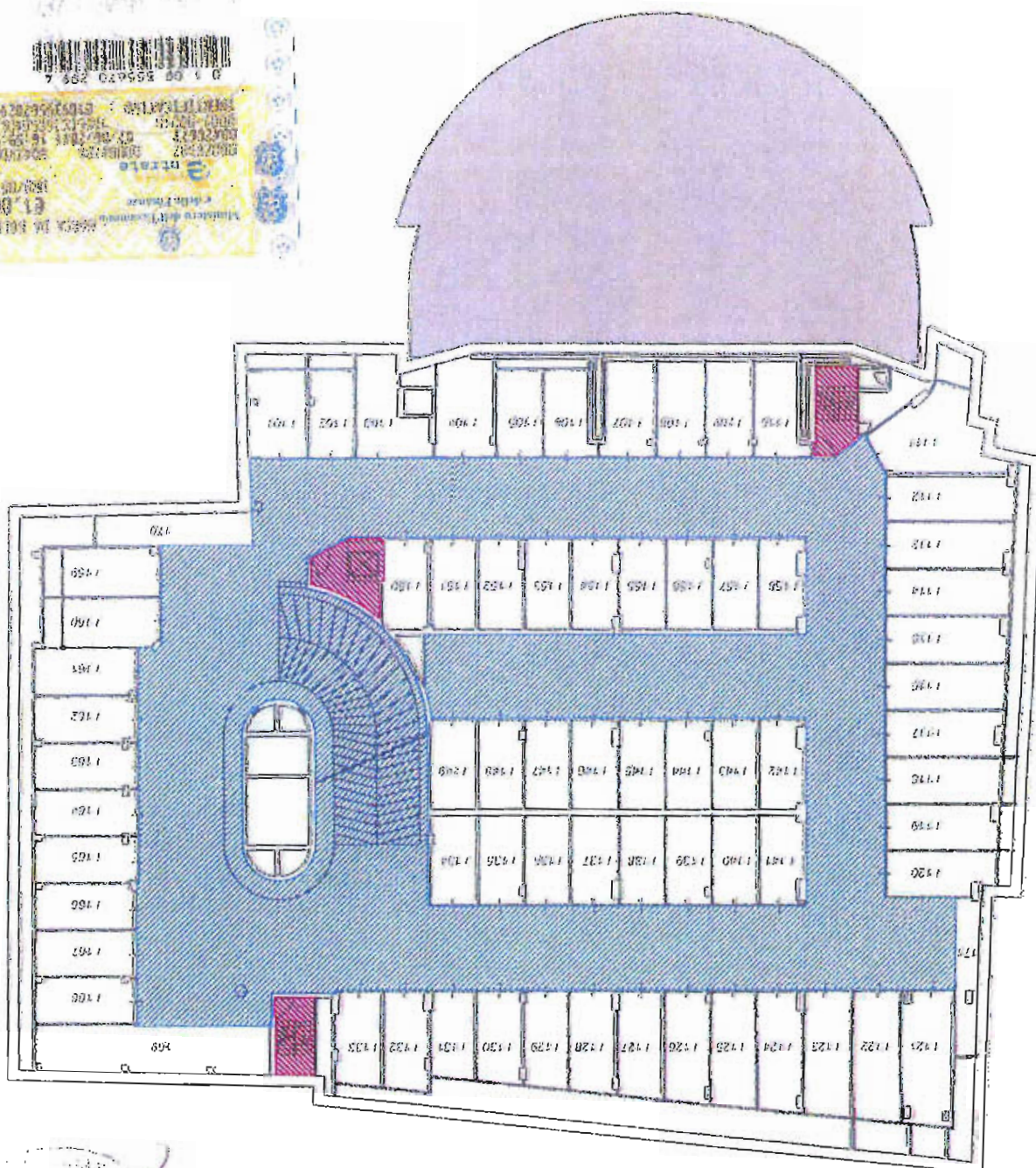


PRIMO PIANO INTERATO

Porzione di fabbricato esclusa

ZONE COMUNI PORZIONE 1

SCALE E ASCENSORE PORZIONE 1



PEC: fulvio.venturini@geopec.it  
e-mail: geofulven@virgilio.it

GEOM. FULVIO VENTURINI

VIA G. VERDI, 7  
Tel. e fax 0586-885222  
57126 LIVORNO

STUDIO TECNICO



Allegato" F " all'atto n. <sup>1751</sup> di raccolta

FABBRICATO EX ODEON

CONDominio PORZIONE 2 (POSTI AUTO PRIVATI)

VIA VERDI n.c. 53 - LIVORNO  
piano piano

REDAZIONE DELLE CARATURE MILLESIMALI

RELAZIONE TECNICA

♦ **PREMESSA**

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla S.P.I.L. Società Porto Industriale Livorno S.p.A. di redigere le tabelle millesimali relative al fabbricato ricavato dall'intervento di riqualificazione dell'ex cinema Odeon, il sottoscritto geom. Fulvio Venturini iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 652, dopo i sopralluoghi ed i conteggi del caso espone quanto segue:

♦ **DESCRIZIONE SINTETICA DEL FABBRICATO**

L'immobile è posto in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n.c. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile dalla Via Verdi n.c. 53, attraverso la proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, in zona quindi centrale.

Il fabbricato si eleva di sette piani fuori terra, oltre a due piani interrati ed è formato da due distinte porzioni, quella che si affaccia sul Largo dei Valdesi, a destinazione commerciale e terziaria, e quella retrostante ad essa a destinazione parcheggio pubblico e privato.

A sua volta questa porzione è suddivisa in tre distinti condomini: la porzione che occupa il piano terra ed i due piani interrati destinata a box auto privati, la porzione posta al piano primo destinata a posti auto privati e la porzione posta dal secondo al sesto piano destinata a posti auto pubblici.

Per come è connotato il fabbricato, si individuano diverse parti comuni fra singole porzione e tra porzioni stesse, che saranno specificate nelle relative relazioni.

La porzione che qui interessa, denominata "porzione 2" si sviluppa al piano primo della porzione arretrata rispetto al Largo dei Valdesi, e vi si accede dalla Via Verdi; complessivamente è formata da complessive sessantasei unità immobiliari delle quali cinquantanove posti auto privati e sette aree libere.

Tra le parti comuni a tutte le unità immobiliari si individuano le aree di manovra, mentre la rampe di accesso al piano, le scale e l'ascensore, nonché la viabilità di accesso dalla Via Verdi sono a comune anche con la porzione sovrastante adibita a posti auto pubblici, per la ripartizione delle spese delle quali sarà adottata apposita separata tabella.

♦ **CENNI GENERALI SULLA REDAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI.**

La formulazione delle tabelle millesimali è regolata dal codice civile e dalle disposizioni di attuazione di questo.

*Fulvio Venturini*



*[Signature]*

Nel tempo si sono create due diverse "scuole di pensiero" su come rendere pratica l'espressione "*valore della proprietà di ciascuno*" e restituire in cifre "*la misura proporzionale*"<sup>1</sup> di tale valore: una che fa riferimento all'unità immobiliare nella sua interezza, l'altra che analizza i singoli vani che la compongono.

Queste due diverse modalità di redazione incidono sugli aspetti quantitativi e qualitativi, soprattutto quando determinano la superficie in rapporto ai singoli vani.

Per la determinazione delle superfici, poi, non vi è una precisa disposizione, come è avvenuto e tuttora in alcuni casi avviene per esempio per il calcolo dell'equo canone, ma è necessario rispettare lo stesso principio per ciascuna unità immobiliare (se si opta per la superficie lorda deve esserlo per tutte le unità immobiliari).

Infine per la determinazione e la scelta dei parametri che incidono sulla qualità e la scelta dell'unità immobiliare, anche qui vi sono due distinte "correnti", una che determina i coefficienti, sia per il singolo vano che per l'unità immobiliare nel suo complesso, non tenendo conto di un tetto massimo, l'altra invece assegna all'unità immobiliare che presenta la qualità migliore il coefficiente 1,00, riducendolo in proporzione per le altre.

Come si vede quindi non vi è un uso uniforme di redazione delle tabelle, ma è il tecnico redattore che, secondo la sua esperienza e la sua sensibilità (di fatto è sempre una stima soggettiva), predilige l'uno o l'altro procedimento.

Una circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, la n° 12480 del 26.3.66, riguardante la ripartizione delle spese fra i singoli soci per i fabbricati costruiti da cooperative edilizie con il contributo statale, fissava il principio delle superfici virtuali, o equivalenti, derivate dalle superfici reali dell'alloggio, maggiorate degli accessori, corrette in base alla valutazione delle caratteristiche di ogni ambiente singolarmente considerato, sia intrinseche che estrinseche, traducendosi all'atto pratico nell'applicazione dei coefficienti riduttivi (minori cioè dell'unità).

Non bisogna però farci condizionare dalla citata Circolare Ministeriale, essendo questa riferita all'edilizia economica e popolare dove la destinazione dei vani era soggetta a differenziazione sia per la realizzazione degli alloggi (ed il relativo contributo dello stato), sia per il costo della loro acquisizione da parte dei soci.

#### ♦ REDAZIONE DELLE TABELLE.

Come si è visto non vi è un unico metodo di redazione di tabelle millesimali, sia per il calcolo dei dati oggettivi (superficie lorda, superficie netta, volume, ecc.), sia per il procedimento di calcolo (per singolo vano, per unità immobiliare).

La scelta dello scrivente si è basata sul considerare le unità immobiliari nella loro globalità, per la loro superficie al netto delle murature perimetrali, adottando dei parametri correttivi di riduzione per quelle unità immobiliari che presentavano qualità inferiori rispetto a quella migliore (che avrà il coefficiente 1,00).

Tutto ciò premesso, lo studio del fabbricato e le superfici ricavate, hanno prodotto la redazione della tabella per i millesimi generali di proprietà.

Il risultato di queste tabelle è dato dallo studio delle caratteristiche quantitative e qualitative delle singole unità immobiliari.

Le caratteristiche quantitative si basano sulla superficie delle unità immobiliari per intero, secondo la propria destinazione, ridotte in percentuale in base alla loro tipologia, così da arrivare ad una superficie "convenzionale" delle unità immobiliari: nel caso in esame è stato adottato un coefficiente denominato "CU = coefficiente di utilizzazione" adottando un coefficiente 1,00 per la superficie vera e propria dei posti auto coperti, 0,65 per la superficie vera e propria dei posti auto scoperti e 0,55 per la superficie delle aree coperte; in questo modo troveremo la "superficie convenzionale" di ogni singola unità immobiliare che compone il condominio.

<sup>1</sup> Art. 1123, comma 1, c.c.



Le caratteristiche qualitative si concretizzano nella scelta di coefficienti di riduzione<sup>2</sup> così chiamati perché riducono la superficie convenzionale delle unità immobiliari in "superficie virtuale", sulla quale si basano appunto i millesimi.

♦ **CRITERI DI VALUTAZIONE.**

Nel caso in esame si ritiene che possa dare differenziazione la sola caratteristica qualitative di ciascuna unità immobiliare, denominata "servitù"<sup>2</sup> e legate alla presenza di impianti o ingombro pilastri che possono rendere più difficoltoso o meno fruibile un posto auto rispetto all'altro.

Le unità immobiliari, secondo le varie possibilità hanno quindi subito un coefficiente riduttivo mentre il coefficiente massimo (1,00 e quindi neutro) è stato dato a quelle unità immobiliari che non presentano disagi.

♦ **TABELLE MILLESIMALI**

Come detto lo studio dell'immobile ha prodotto la stesura di una tabella a carattere generale, sulla quale si basa poi quella scale e ascensore.

**A) TABELLA MILLESIMI GENERALI.**

Questa tabella è stata redatta per permettere la ripartizione delle spese ordinarie del condominio e quelle straordinarie non legate a facciata e copertura, quest'ultime interessate da altre tabelle riguardanti il condominio con la parte residua del fabbricato.

In pratica questa tabella servirà alla ripartizione delle spese di amministrazione, assicurazione, spese per l'elettricità delle parti comuni, nonché per le spese relative agli spazi di manovra all'interno del piano e le altre parti comuni (ved. tavola allegata), la pulizia delle stesse, estintori, ecc..

Con questo lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico affidato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Livorno, 15 luglio 2011

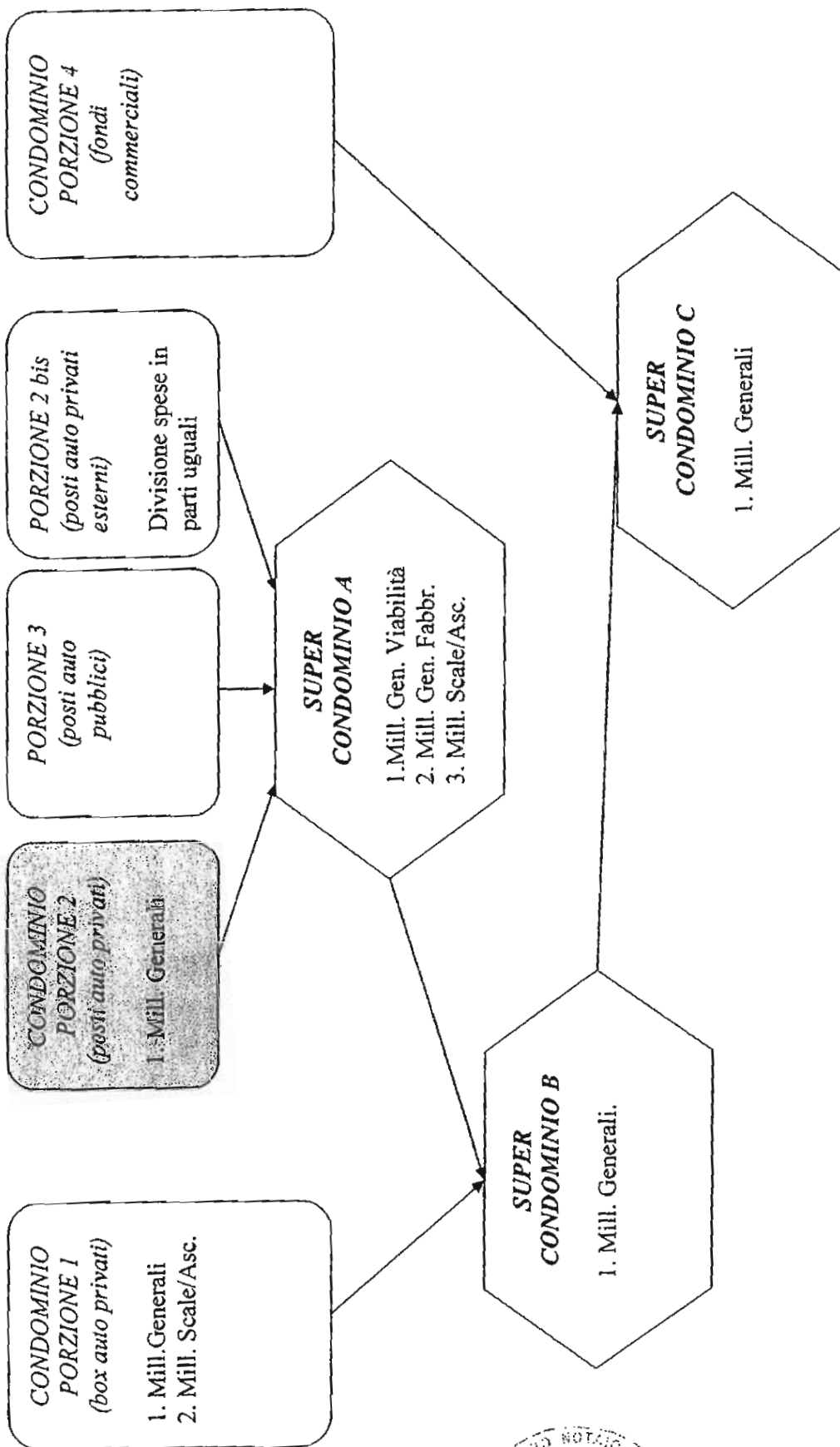
Il tecnico

geom. Fulvio Venturini

<sup>2</sup> Considerando che la destinazione è, in pratica, differenziata dal coefficiente CU.



**FABBRICATO EX ODEON**

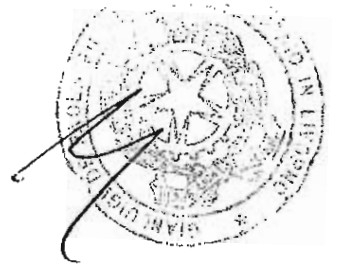


*Proletto M. C.*



*[Signature]*

GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofulven@virgilio.it



## Tabella Coefficienti di riduzione

Ex ODEON

Porzione n. 2 - Posti auto privati



A handwritten signature, likely of the notary, located at the bottom right of the page.

**CD - Coefficiente di destinazione**

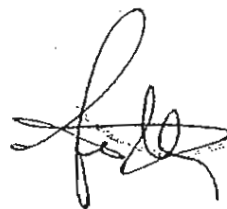
| DESCRIZIONE                         | VALORE |
|-------------------------------------|--------|
| U.I. tipica (per tutti i condomini) | 1,00   |

**CS - Coefficiente di Servitù**

| DESCRIZIONE                             | VALORE |
|-----------------------------------------|--------|
| Nessuna servitù                         | 1,00   |
| Porz. 2 - Ingombro pilastri             | 0,93   |
| Porz. 2 - tubazioni                     | 0,95   |
| Porz. 2 - Ingombro pilastri + tubazioni | 0,90   |

**CU - Coefficiente di utilizzazione**

| DESCRIZIONE                           | VALORE |
|---------------------------------------|--------|
| aree coperte                          | 0,55   |
| Unità Immobiliare (tutti i condomini) | 1,00   |
| Posto auto scoperto                   | 0,65   |



GEOM. FULVIO VENTURINI  
Via G. VERDI 7  
57126 - LIVORNO (LI)  
Telefono 0586885222  
e-mail: geofuven@virgilio.it

## Tabella Millesimi Generali

Ex ODEON

Porzione n. 2 - Posti auto privati



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'F' followed by a cursive flourish.



Tabella Millesimi Generali

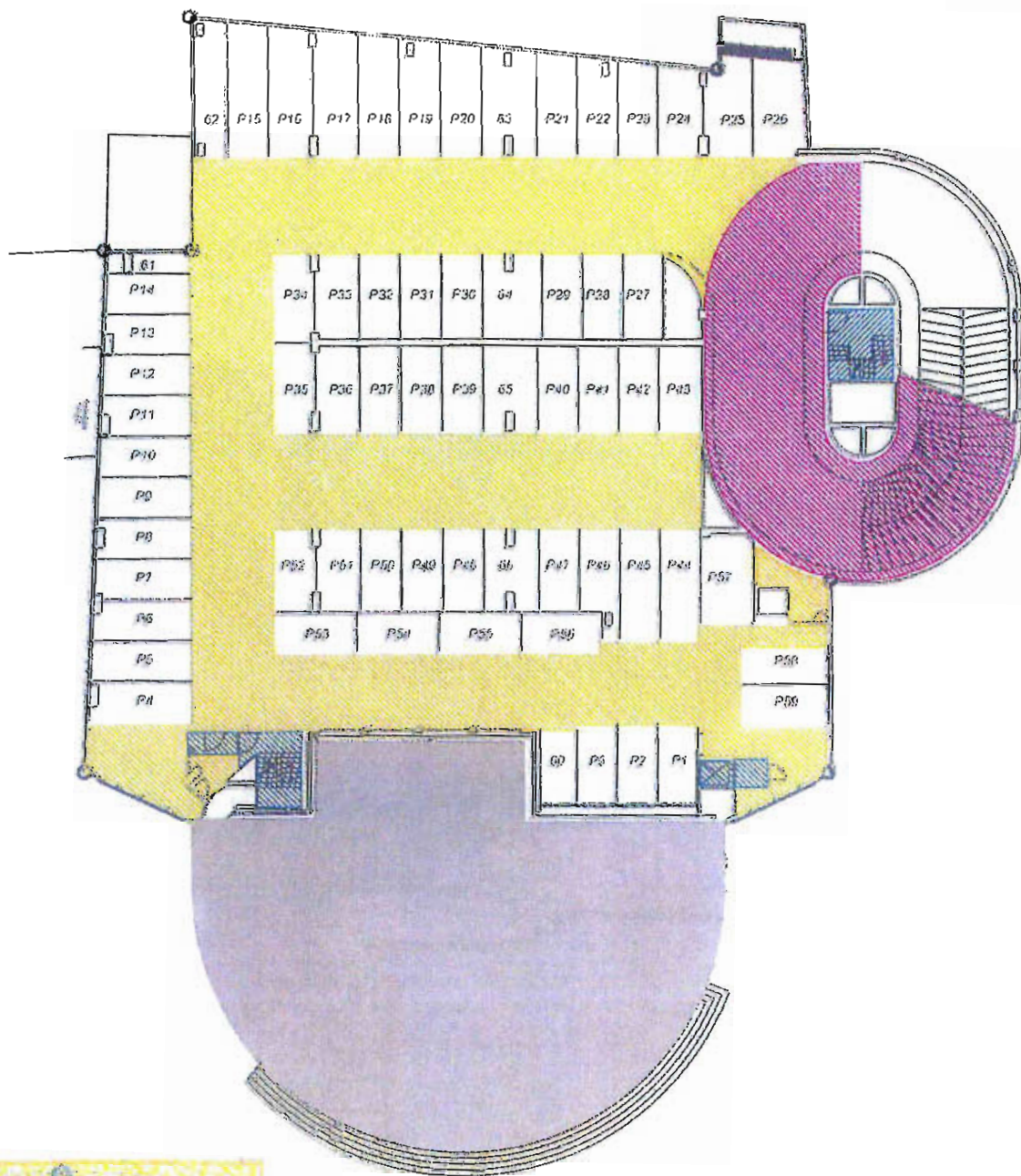
| Descrizione              | Proprietà | Piano       | Sup. m² | Fattore lumin. | CU   | Sup. regg. | CD   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|--------------------------|-----------|-------------|---------|----------------|------|------------|------|------|---------------|--------------------|
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50   | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 1 Posto auto coperto 01  |           | Piano primo | 12,50   |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50   | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 2 Posto auto coperto 02  |           | Piano primo | 12,50   |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50   | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 3 Posto auto coperto 03  |           | Piano primo | 12,50   |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 14,91   | 1,00           | 1,00 | 14,91      |      |      |               |                    |
| 4 Posto auto coperto 04  |           | Piano primo | 14,91   |                |      | 14,91      | 1,00 | 0,93 | 13,87         | 15,92              |
| Posto auto coperto       |           |             | 15,31   | 1,00           | 1,00 | 15,31      |      |      |               |                    |
| 5 Posto auto coperto 05  |           | Piano primo | 15,31   |                |      | 15,31      | 1,00 | 1,00 | 15,31         | 17,57              |
| Posto auto coperto       |           |             | 14,60   | 1,00           | 1,00 | 14,60      |      |      |               |                    |
| 6 Posto auto coperto 06  |           | Piano primo | 14,60   |                |      | 14,60      | 1,00 | 0,93 | 13,58         | 15,58              |
| Posto auto coperto       |           |             | 14,52   | 1,00           | 1,00 | 14,52      |      |      |               |                    |
| 7 Posto auto coperto 07  |           | Piano primo | 14,52   |                |      | 14,52      | 1,00 | 0,93 | 13,50         | 15,49              |
| Posto auto coperto       |           |             | 13,81   | 1,00           | 1,00 | 13,81      |      |      |               |                    |
| 8 Posto auto coperto 08  |           | Piano primo | 13,81   |                |      | 13,81      | 1,00 | 0,93 | 12,84         | 14,73              |
| Posto auto coperto       |           |             | 14,12   | 1,00           | 1,00 | 14,12      |      |      |               |                    |
| 9 Posto auto coperto 09  |           | Piano primo | 14,12   |                |      | 14,12      | 1,00 | 1,00 | 14,12         | 16,20              |
| Posto auto coperto       |           |             | 13,82   | 1,00           | 1,00 | 13,82      |      |      |               |                    |
| 10 Posto auto coperto 10 |           | Piano primo | 13,82   |                |      | 13,82      | 1,00 | 1,00 | 13,82         | 15,86              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,92   | 1,00           | 1,00 | 12,92      |      |      |               |                    |
| 11 Posto auto coperto 11 |           | Piano primo | 12,92   |                |      | 12,92      | 1,00 | 0,93 | 12,02         | 13,79              |
| Posto auto coperto       |           |             | 13,22   | 1,00           | 1,00 | 13,22      |      |      |               |                    |
| 12 Posto auto coperto 12 |           | Piano primo | 13,22   |                |      | 13,22      | 1,00 | 1,00 | 13,22         | 15,17              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50   | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 13 Posto auto coperto 13 |           | Piano primo | 12,50   |                |      | 12,50      | 1,00 | 0,93 | 11,63         | 13,35              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,63   | 1,00           | 1,00 | 12,63      |      |      |               |                    |
| 14 Posto auto coperto 14 |           | Piano primo | 12,63   |                |      | 12,63      | 1,00 | 1,00 | 12,63         | 14,49              |
| Posto auto coperto       |           |             | 20,69   | 1,00           | 1,00 | 20,69      |      |      |               |                    |
| 15 Posto auto coperto 15 |           | Piano primo | 20,69   |                |      | 20,69      | 1,00 | 1,00 | 20,69         | 23,74              |
| Posto auto coperto       |           |             | 21,63   | 1,00           | 1,00 | 21,63      |      |      |               |                    |
| 16 Posto auto coperto 16 |           | Piano primo | 21,63   |                |      | 21,63      | 1,00 | 0,93 | 20,12         | 23,09              |
| Posto auto coperto       |           |             | 20,78   | 1,00           | 1,00 | 20,78      |      |      |               |                    |
| 17 Posto auto coperto 17 |           | Piano primo | 20,78   |                |      | 20,78      | 1,00 | 0,93 | 19,33         | 22,18              |
| Posto auto coperto       |           |             | 18,64   | 1,00           | 1,00 | 18,64      |      |      |               |                    |
| 18 Posto auto coperto 18 |           | Piano primo | 18,64   |                |      | 18,64      | 1,00 | 1,00 | 18,64         | 21,39              |
| Posto auto coperto       |           |             | 17,68   | 1,00           | 1,00 | 17,68      |      |      |               |                    |
| 19 Posto auto coperto 19 |           | Piano primo | 17,68   |                |      | 17,68      | 1,00 | 0,93 | 16,44         | 18,87              |
| Posto auto coperto       |           |             | 17,37   | 1,00           | 1,00 | 17,37      |      |      |               |                    |
| 20 Posto auto coperto 20 |           | Piano primo | 17,37   |                |      | 17,37      | 1,00 | 1,00 | 17,37         | 19,93              |
| Posto auto coperto       |           |             | 15,90   | 1,00           | 1,00 | 15,90      |      |      |               |                    |
| 21 Posto auto coperto 21 |           | Piano primo | 15,90   |                |      | 15,90      | 1,00 | 1,00 | 15,90         | 18,25              |
| Posto auto coperto       |           |             | 14,94   | 1,00           | 1,00 | 14,94      |      |      |               |                    |
| 22 Posto auto coperto 22 |           | Piano primo | 14,94   |                |      | 14,94      | 1,00 | 0,93 | 13,89         | 15,94              |

|    | Descrizione            | Proprietà | Piano       | Sup.<br>m² | Fattore<br>lumin. | CU   | Sup.<br>ragg. | CD   | CS   | Sup.<br>virtuale | Millesimi<br>generali |
|----|------------------------|-----------|-------------|------------|-------------------|------|---------------|------|------|------------------|-----------------------|
| 23 | Posto auto coperto     |           |             | 14,63      | 1,00              | 1,00 | 14,63         |      |      |                  |                       |
| 23 | Posto auto coperto 23  |           | Piano primo | 14,63      | 1,00              | 1,00 | 14,63         | 1,00 | 1,00 | 14,63            | 16,79                 |
| 24 | Posto auto coperto     |           |             | 15,20      | 1,00              | 1,00 | 15,20         |      |      |                  |                       |
| 24 | Posto auto coperto 24  |           | Piano primo | 15,20      | 1,00              | 1,00 | 15,20         | 1,00 | 0,93 | 14,14            | 16,23                 |
| 25 | Posto auto scoperto    |           |             | 17,20      | 1,00              | 0,65 | 11,18         |      |      |                  |                       |
| 25 | Posto auto scoperto 25 |           | Piano primo | 17,20      | 1,00              | 0,65 | 11,18         | 1,00 | 0,93 | 10,40            | 11,93                 |
| 26 | Posto auto scoperto    |           |             | 19,36      | 1,00              | 0,65 | 12,58         |      |      |                  |                       |
| 26 | Posto auto scoperto 26 |           | Piano primo | 19,36      | 1,00              | 0,65 | 12,58         | 1,00 | 1,00 | 12,58            | 14,44                 |
| 27 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 27 | Posto auto coperto 27  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 0,95 | 12,73            | 14,61                 |
| 28 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 28 | Posto auto coperto 28  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 29 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 29 | Posto auto coperto 29  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 30 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 30 | Posto auto coperto 30  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 31 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 31 | Posto auto coperto 31  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 32 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 32 | Posto auto coperto 32  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 33 | Posto auto coperto     |           |             | 14,34      | 1,00              | 1,00 | 14,34         |      |      |                  |                       |
| 33 | Posto auto coperto 33  |           | Piano primo | 14,34      | 1,00              | 1,00 | 14,34         | 1,00 | 0,93 | 13,34            | 15,31                 |
| 34 | Posto auto coperto     |           |             | 13,47      | 1,00              | 1,00 | 13,47         |      |      |                  |                       |
| 34 | Posto auto coperto 34  |           | Piano primo | 13,47      | 1,00              | 1,00 | 13,47         | 1,00 | 0,90 | 12,12            | 13,91                 |
| 35 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 35 | Posto auto coperto 35  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 0,90 | 12,06            | 13,84                 |
| 36 | Posto auto coperto     |           |             | 14,32      | 1,00              | 1,00 | 14,32         |      |      |                  |                       |
| 36 | Posto auto coperto 36  |           | Piano primo | 14,32      | 1,00              | 1,00 | 14,32         | 1,00 | 0,93 | 13,32            | 15,29                 |
| 37 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 37 | Posto auto coperto 37  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 38 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 38 | Posto auto coperto 38  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 39 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 39 | Posto auto coperto 39  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 40 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 40 | Posto auto coperto 40  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 41 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 41 | Posto auto coperto 41  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 42 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 42 | Posto auto coperto 42  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 43 | Posto auto coperto     |           |             | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         |      |      |                  |                       |
| 43 | Posto auto coperto 43  |           | Piano primo | 13,40      | 1,00              | 1,00 | 13,40         | 1,00 | 1,00 | 13,40            | 15,38                 |
| 44 | Posto auto coperto     |           |             | 13,38      | 1,00              | 1,00 | 13,38         |      |      |                  |                       |
| 44 | Posto auto coperto 44  |           | Piano primo | 13,38      | 1,00              | 1,00 | 13,38         | 1,00 | 1,00 | 13,38            | 15,35                 |
| 45 | Posto auto coperto     |           |             | 17,29      | 1,00              | 1,00 | 17,29         |      |      |                  |                       |
| 45 | Posto auto coperto 45  |           | Piano primo | 17,29      | 1,00              | 1,00 | 17,29         | 1,00 | 0,95 | 16,43            | 18,95                 |
| 46 | Posto auto coperto     |           |             | 14,55      | 1,00              | 1,00 | 14,55         |      |      |                  |                       |
| 46 | Posto auto coperto 46  |           | Piano primo | 14,55      | 1,00              | 1,00 | 14,55         | 1,00 | 0,93 | 13,53            | 15,53                 |

| Descrizione              | Proprietà | Piano       | Sup. m <sup>2</sup> | Fattore lumin. | Cu   | Sup. regg. | CD   | CS   | Sup. virtuale | Millesimi generali |
|--------------------------|-----------|-------------|---------------------|----------------|------|------------|------|------|---------------|--------------------|
| Posto auto coperto       |           |             | 12,97               | 1,00           | 1,00 | 12,97      |      |      |               |                    |
| 47 Posto auto coperto 47 |           | Piano primo | 12,97               |                |      | 12,97      | 1,00 | 1,00 | 12,97         | 14,88              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,97               | 1,00           | 1,00 | 12,97      |      |      |               |                    |
| 48 Posto auto coperto 48 |           | Piano primo | 12,97               |                |      | 12,97      | 1,00 | 1,00 | 12,97         | 14,88              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,97               | 1,00           | 1,00 | 12,97      |      |      |               |                    |
| 49 Posto auto coperto 49 |           | Piano primo | 12,97               |                |      | 12,97      | 1,00 | 1,00 | 12,97         | 14,88              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,97               | 1,00           | 1,00 | 12,97      |      |      |               |                    |
| 50 Posto auto coperto 50 |           | Piano primo | 12,97               |                |      | 12,97      | 1,00 | 1,00 | 12,97         | 14,88              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,97               | 1,00           | 1,00 | 12,97      |      |      |               |                    |
| 51 Posto auto coperto 51 |           | Piano primo | 13,67               |                |      | 13,67      | 1,00 | 0,93 | 12,71         | 14,59              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50               | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 52 Posto auto coperto 52 |           | Piano primo | 12,50               |                |      | 12,50      | 1,00 | 0,90 | 11,25         | 12,91              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50               | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 53 Posto auto coperto 53 |           | Piano primo | 12,50               |                |      | 12,50      | 1,00 | 0,95 | 11,88         | 13,63              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50               | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 54 Posto auto coperto 54 |           | Piano primo | 12,50               |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50               | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 55 Posto auto coperto 55 |           | Piano primo | 12,50               |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 12,50               | 1,00           | 1,00 | 12,50      |      |      |               |                    |
| 56 Posto auto coperto 56 |           | Piano primo | 12,50               |                |      | 12,50      | 1,00 | 1,00 | 12,50         | 14,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 17,76               | 1,00           | 1,00 | 17,76      |      |      |               |                    |
| 57 Posto auto coperto 57 |           | Piano primo | 17,76               |                |      | 17,76      | 1,00 | 0,90 | 15,98         | 18,34              |
| Posto auto coperto       |           |             | 13,09               | 1,00           | 1,00 | 13,09      |      |      |               |                    |
| 58 Posto auto coperto 58 |           | Piano primo | 13,09               |                |      | 13,09      | 1,00 | 1,00 | 13,09         | 15,02              |
| Posto auto coperto       |           |             | 13,09               | 1,00           | 1,00 | 13,09      |      |      |               |                    |
| 59 Posto auto coperto 59 |           | Piano primo | 13,09               |                |      | 13,09      | 1,00 | 1,00 | 13,09         | 15,02              |
| Area coperta             |           |             | 10,62               | 1,00           | 0,55 | 5,84       |      |      |               |                    |
| 60 Area coperta 60       |           | Piano primo | 10,62               |                |      | 5,84       | 1,00 | 1,00 | 5,84          | 6,70               |
| Area coperta             |           |             | 5,66                | 1,00           | 0,55 | 3,11       |      |      |               |                    |
| 61 Area coperta 61       |           | Piano primo | 5,66                |                |      | 3,11       | 1,00 | 0,93 | 2,89          | 3,32               |
| Area coperta             |           |             | 16,38               | 1,00           | 0,55 | 9,01       |      |      |               |                    |
| 62 Area coperta 62       |           | Piano primo | 16,38               |                |      | 9,01       | 1,00 | 0,93 | 8,38          | 9,62               |
| Area coperta             |           |             | 22,14               | 1,00           | 0,55 | 12,18      |      |      |               |                    |
| 63 Area coperta 63       |           | Piano primo | 22,14               |                |      | 12,18      | 1,00 | 0,93 | 11,33         | 13,00              |
| Area coperta             |           |             | 18,86               | 1,00           | 0,55 | 10,37      |      |      |               |                    |
| 64 Area coperta 64       |           | Piano primo | 18,86               |                |      | 10,37      | 1,00 | 0,93 | 9,64          | 11,06              |
| Area coperta             |           |             | 17,15               | 1,00           | 0,55 | 9,43       |      |      |               |                    |
| 65 Area coperta 65       |           | Piano primo | 17,15               |                |      | 9,43       | 1,00 | 0,93 | 8,77          | 10,06              |
| Area coperta             |           |             | 16,21               | 1,00           | 0,55 | 8,92       |      |      |               |                    |
| 66 Area coperta 66       |           | Piano primo | 16,21               |                |      | 8,92       | 1,00 | 0,93 | 8,30          | 9,52               |
|                          |           |             |                     |                |      |            |      |      | 871,44        | 1.000,00           |

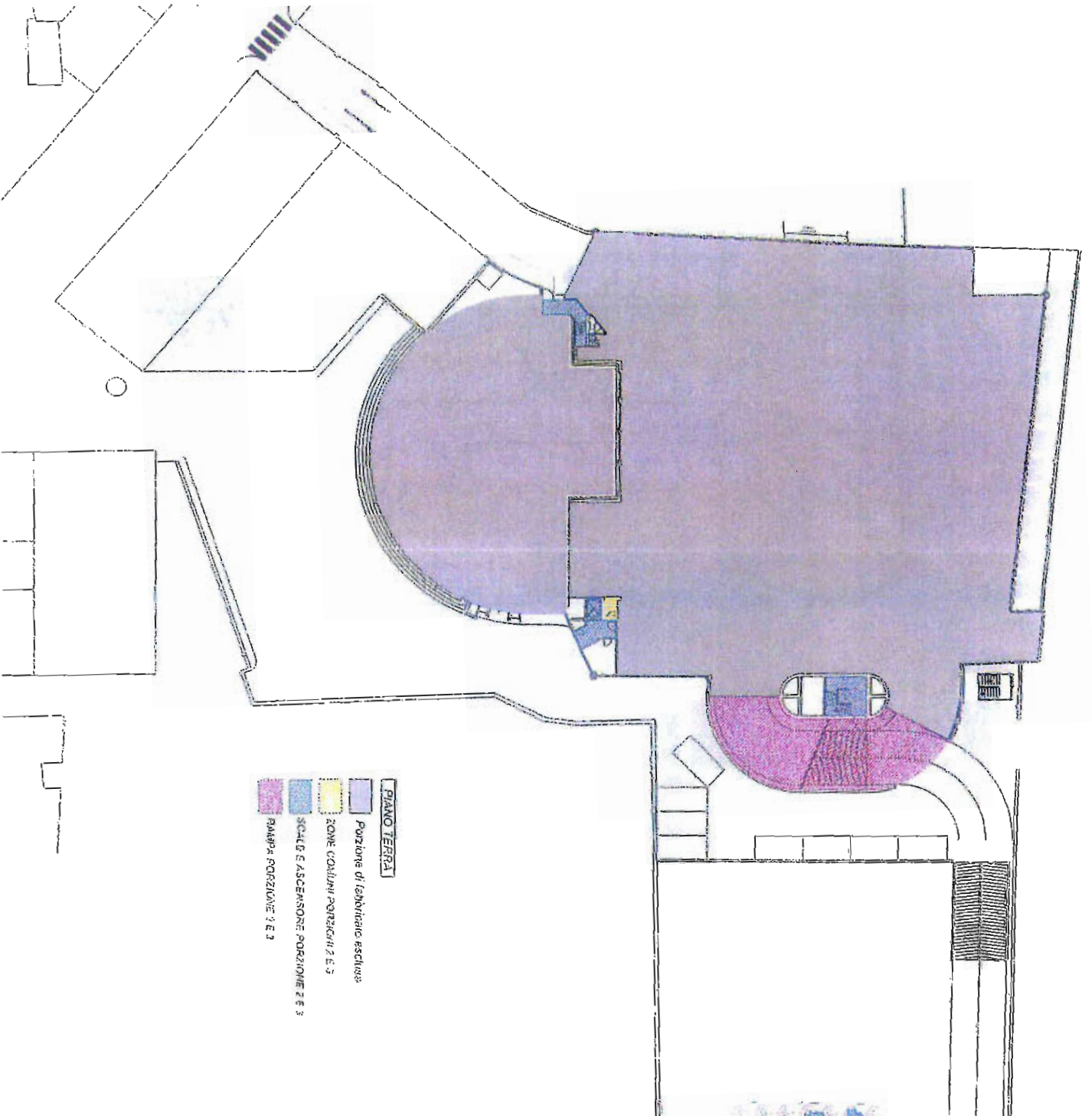
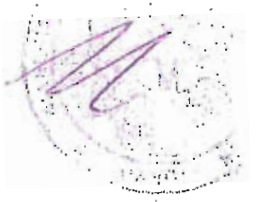
Wendy K. D.

GEOM. FULL

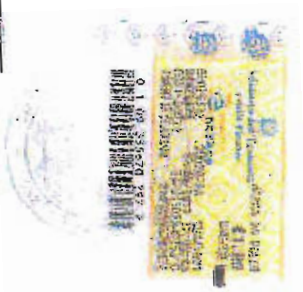


**PIANO PRIMO AUTORMESSA**

- Porzione di fabbricato esclusa
- ZONE COMUNI PORZIONE 2
- SCALE E ASCENSORE PORZIONE 2 E 3
- RAMPA PORZIONE 2 E 3



- PIANO TERRA**
- Porzione di laboratorio esclusa
  - ZONE COLINI PORTICHI 2 E 3
  - SCALE E ASCENSORE PORZIONE 2 E 3
  - PIAZZA PORZIONE 3 E 1



Porzione 1) e gli originali delle **relazioni tecniche** relative ai supercondomini A, B, C, nonché ai Condomini porzioni 1 e 2, con le allegate tabelle millesimali di attribuzione alle varie unità immobiliari delle quote millesimali generali di proprietà e per i millesimi scale ed ascensore, regolate dal Codice Civile; quote millesimali che verranno pertanto trasferite ai successivi aventi causa, in caso di cessione del bene principale per l'individuazione e l'utilizzo delle parti condominiali relative al complesso immobiliare sito in Livorno, Largo dei Valdesi, con ingresso secondario in Via Sardi n. 27/A ed ulteriore ingresso carrabile in Via Verdi n. 53.

Il comparente mi chiede di depositare, nell'interesse della società predetta, il regolamento di condominio, dette relazioni tecniche con uniti allegati ai miei atti notarili.

A ciò aderendo io Notaio ricevo dette scritture che consistono nell'originale del regolamento composto da un unico foglio scritto per quattro facciate, di in una relazione tecnica per la redazione delle carature millesimali relativa al **Supercondominio A**, composta di 3 (tre) fogli con allegata tre tabelle millesimali composte rispettivamente di 2 (due), 3 (tre) e 1 (uno) foglio, numero 2 (due) elaborati planimetrici con individuazione delle parti a comune e un foglio di diagramma esplicativo del supercondominio; una relazione tecnica per la redazione delle carature millesimali relativa al **Supercondominio B**, composta di 2 (due) fogli con allegata una tabella millesimali composta da un foglio e un foglio di diagramma esplicativo del supercondominio; una relazione tecnica per la redazione delle carature millesimali relativa al **Supercondominio C**, composta di 2 (due) fogli con allegata una tabella millesimale composta da un foglio e numero 1 (uno) elaborato planimetrico e un foglio di diagramma esplicativo del supercondominio; una relazione tecnica per la redazione delle carature millesimali relativa al **Condominio Porzione 1**, composta di 4 (quattro) fogli con allegate due tabelle millesimali composte rispettivamente da 9 (nove) fogli e da 3 (tre) fogli e un foglio con tabella coefficienti di riduzione e numero 3 (tre) elaborati planimetrici e un foglio di diagramma esplicativo del Condominio Porzione 1; una relazione tecnica per la redazione delle carature millesimali relativi al **Condominio Porzione 2**, composta di 3 (tre) fogli con allegata una tabella millesimale composta da 3 (tre) fogli e una tabella coefficienti di riduzione, composta da un foglio e con annessi numero due elaborati planimetrici e un foglio di diagramma esplicativo del Condominio Porzione 2.

Detti documenti non presentano abrasioni o altri vizi visibili e vengono allegate al presente atto, debitamente sottoscritte, sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E" e "F".

\*\*\*\*\*

Gli allegati come sopra depositati, verranno sottoposti con il presente alla formalità di registrazione nonché a quella di trascrizione presso il competente Ufficio dei registri immobiliari.

La parte espressamente mi autorizza a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Il comparente mi dispensa dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente, il quale a mia domanda lo dichiara conforme alla propria volontà e lo sottoscrive con me Notaio alle ore diciassette e minuti trenta.

Consta il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, ed in parte di mia mano, di due fogli per otto pagine.

Firmato Davide DOMENICI

Firmato Gianluigi De Paola Notaio (impronta del sigillo).

Copia conforme all'originale firmata a norma di legge rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Livorno, lì cinque agosto duemilaundici

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Gianluigi De Paola'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO' at the top and 'GIANLUIGI DE PAOLA' around the bottom edge. In the center of the seal, there is a smaller circular emblem with a star and some text that is difficult to read.