

Amministrazione Condominio  
Via Bologna n. 80  
80142 Napoli

Egr. Arch.  
Carmela Diperrì  
Via Rione Fiorita ,76  
80014 Giugliano in Campania

**OGGETTO : Tribunale di Napoli**  
**V sez. Civile G.E. Dott. M. Petruzzello**  
**Procedura 213/08 Italfondario c/o** [REDACTED]

In relazione alla Vs. richiesta si trasmettono alla presente copie delle tabelle millesimali di cui si rileva l'immobile oggetto della procedura con n. int. 14 (Tabella A mill.mi 29.90 Tabella B mill.mi 41.87 Tabella C mill.mi 34.68).  
La quota mensile condominiale è di € 14.50. L'importo dovuto relative alle quote non versate è di € 283.00.

Napoli, 23.05.2009

Con l'occasione porgo distinti saluti  
Amm. [REDACTED]

CONDOMINIO DI VIA BOLOGNA N° 80  
N A P O L I

T A B E L L E  
D E I  
M I L L E S I M I

-----0000000000-----

Le tabelle millesimali che seguono sono state compilate determinando innanzitutto i valori delle aree nette dei diversi ambienti appartenenti a ciascuna unità immobiliare. Dall'area netta di ciascun ambiente si è passati all'attribuzione allo stesso di coefficienti che ne definissero l'orientamento, il prospetto, l'illuminazione e la destinazione.

Precisamente per l'orientamento si è assegnato il coefficiente 1,00 per gli ambienti esposti a mezzogiorno, il coefficiente 0,94 per quelli esposti a levante ed occidente ed il coefficiente 0,80 per quelli esposti a settentrione. Per gli ambienti interni, cioè non direttamente orientati, il coefficiente assunto è 0,50.

Per i prospetti si è adottato il coefficiente 1,00 per gli ambienti appartenenti al prospetto principale su via Bologna, il coefficiente 0,85 per gli ambienti appartenenti al prospetto su strada privata uscente su via Bologna e per gli ambienti appartenenti al prospetto nord dell'edificio, il coefficiente 0,75 per gli ambienti appartenenti al cortile interno. Per gli ambienti interni, cioè non direttamente appartenenti ad un prospetto, il coefficiente assunto è 0,50.

Per l'illuminazione si è inteso attribuire ad ogni ambiente un coefficiente riferito al rapporto fra superficie illuminante e superficie illuminata. Infatti indicando K tale rapporto, si è assunto:

- per  $K=1/6$  (o maggiore) il coefficiente 1,00
- per  $K=1/7$  " " 0,965
- per  $K=1/8$  " " 0,940
- per  $K=1/9$  " " 0,920
- per  $K=1/10$  " " 0,900
- per spazi aperti (balconi ecc.) il coefficiente assunto è 1,00
- per gli ambienti interni, cioè senza luce diretta, il coefficiente assunto è 0,50.

Per i coefficienti di destinazione, aventi il fine di stabilire una valutazione degli spazi costituenti l'alloggio in relazione alla misura della loro utilità, si sono assunti i seguenti valori:

- camere..... 1;
- servizi (cucina, bagno, ripostiglio)..... 0,90;
- corridoi, disimpegni..... 0,80;
- balconi, verande..... 0,25.

Il prodotto dei suddetti coefficienti ha fornito un coefficiente unico per il quale è stata moltiplicata l'area netta di ciascun ambiente ottenendo così un'area "virtuale" che ne stabilisce un valore relativo di base.

La somma delle aree virtuali dei singoli ambienti appartenenti ad ogni appartamento ha fornito l'area virtuale dell'appartamento stesso.

-----oooOooo-----

Le aree virtuali totali sono state riportate nello allegato specchio alla colonna n.2.

Nella colonna n.3 sono riportati i coefficienti di piano che intervengono a meglio definire il valore relativo di ogni singolo appartamento. Si è assunto il coefficiente 1,00 per il piano terra (locali di elevato indice commerciale), 0,98 per il piano ammezzato, 0,96 per il primo piano, 0,94 per il secondo piano, 0,92 per il terzo piano.

E' da tenere presente che per gli ambienti sotto terrazzo si è ritenuto opportuno, visti gli inconvenienti a cui sono soggetti, applicare un'ulteriore detrazione al coefficiente di piano di 0,01.

Moltiplicando per tali coefficienti le aree virtuali di ogni singolo appartamento, si è ottenuto il valore di ogni singola unità (col. n.4). La somma di tali valori rapportata a mille ha fornito i valori millesimali di tabella "A", cioè di quella tabella di frazionamento di ogni spesa generica riguardante l'intero complesso edilizio (col. n.5).

TAB. A

-----0000000-----

TAB. B

Nella colonna n° 6e sono riportati i valori totali della tabella "B" relativi alla pulizia, manutenzione, illuminazione, ecc. della scala, dell'androne e del cortile interno. Tali valori totali sono ottenuti mediante la somma di colonna 6a e 6d: quelli di colonna 6a sono ottenuti rapportando ai primi 500 millesimi i valori delle unità di colonna 4; quelli di colonna 6d sono invece ottenuti rapportando ai secondi 500 millesimi dei nuovi valori unitari (col. 6c) ottenuti mediante prodotti delle aree virtuali di colonna 2 per dei coefficienti in progressione aritmetica che ben differenziano la proporzionalità delle spese al piano a cui ogni unità è situata.

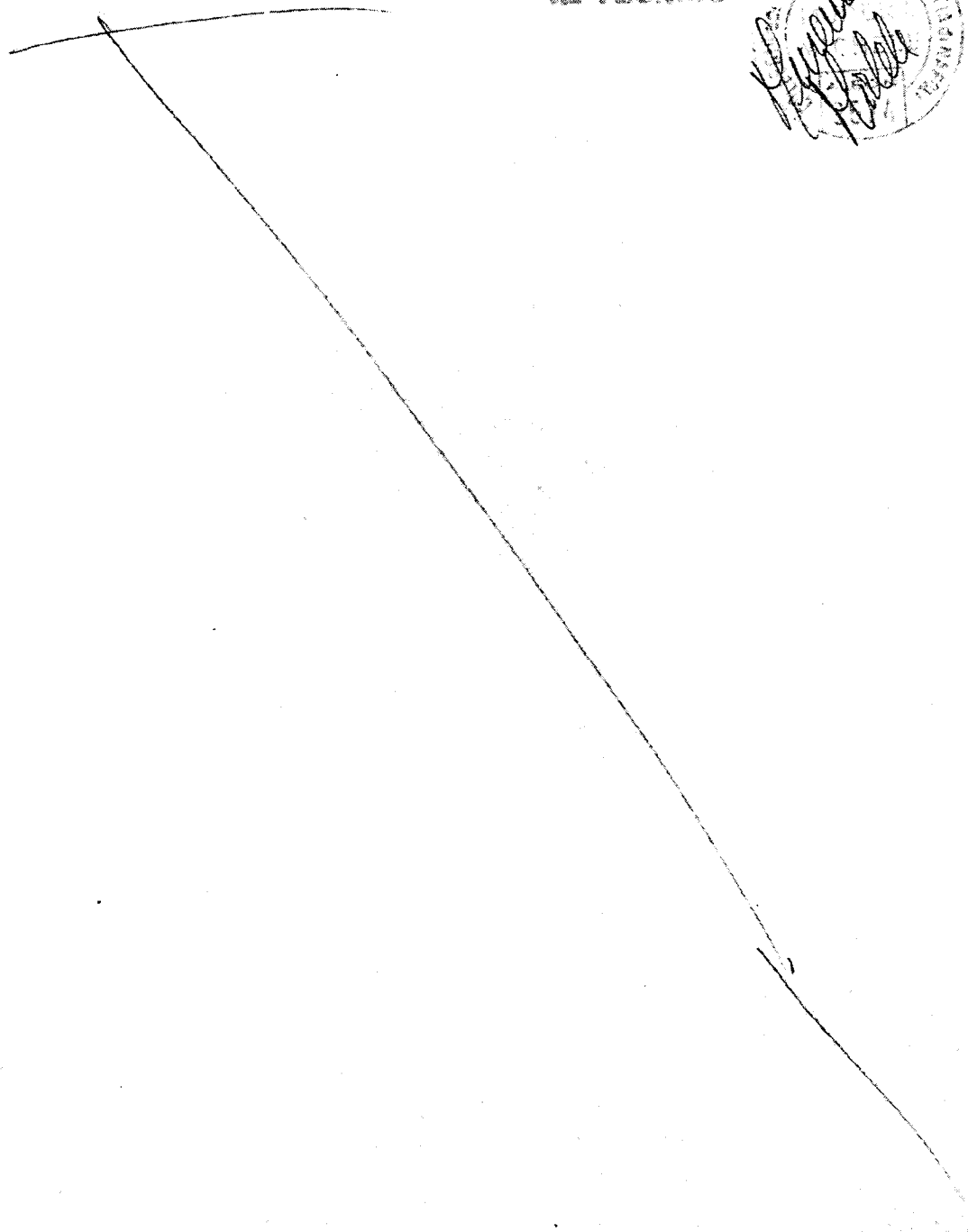
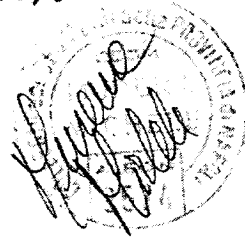
-----0000000-----

TAB. C

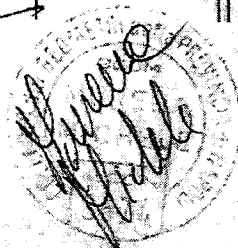
Nella colonna n°7a sono riportati i coefficienti di piano che intervengono a meglio definire il valore relativo di ogni singola unità ai fini della ripartizione delle spese ordinarie e straordinarie delle condutture o tubazioni verticali acque chiari e scure. Si è assunto il coefficiente 0,50 per il piano terra ed il coefficiente 1,00 per tutte le unità

appartenenti ai piani in elevazione. Moltiplicando per tali coefficienti le aree virtuali di ogni singolo appartamento, si è ottenuto il valore di ogni singola unità (col.n° 7b). La somma di tali valori rapportata a 1000 ha fornito i valori millesimali di tabella "C" (col. n° 7c).

IL TECNICO



1	2	3	4	5
Unità immob.	Area virtuali	Coeff. piano	Valore Unità	TABELLA "A"
<u>PIANO</u>				
<u>TERRA</u>	338,90	1,00	338,90	244,46
<u>PIANO</u>				
<u>ATMEZZ.</u>				
Interni:				
n° 1	83,06	0,98	81,40	58,72
<u>PIANO 1°</u>				
Interni:				
n° 2	47,54	0,96°	45,57	32,87
n° 3	64,89	0,96	62,29	44,93
n° 4	37,44	0,96	35,94	25,92
n° 5	46,31	0,96	44,46	32,07
n° 6	28,81	0,96°	27,54	19,87
n° 7	57,22	0,96°	54,66	39,43
n° 8	47,00	0,96	45,12	32,55
n° 9	60,21	0,96	57,80	41,69
<u>PIANO 2°</u>				
Interni:				
n° 10	31,90	0,94	29,99	21,63
n° 11	80,93	0,94	76,07	54,87
n° 12	50,56	0,94	47,53	34,28
n° 13	36,41	0,94	34,22	24,68
n° 14	44,46	0,94°	41,45	29,90
n° 15	65,45	0,94°	60,87	43,91
n° 16	49,51	0,94°	46,04	33,21
n° 17	41,62	0,94°	38,80	27,99
<u>PIANO 3°</u>				
Interni:				
n° 18	57,00	0,92°	51,87	37,42
n° 19	77,96	0,92°	70,94	51,17
n° 20	104,24	0,92°	94,86	68,43
			1386,32	1000,00



Unità Immob.	Aree virtuali	6 TABELLA "B"				
		Primi 500 0/00	Coeff. piano	Valore unità	Secondi 500 0/00	TOTALI
		a	b	c	d	e
<u>PIANO AMMEZZ.</u>						
Interni: n° 1	83,06	38,86	0,10	8,31	13,75	52,61
<u>PIANO 1°</u>						
Interni:						
n° 2	47,54	21,75	0,20	9,51	15,74	37,49
n° 3	64,89	29,73	0,20	12,98	21,48	51,21
n° 4	37,44	17,16	0,20	7,49	12,40	29,56
n° 5	46,31	21,22	0,20	9,26	15,32	36,54
n° 6	28,81	13,15	0,20	5,76	9,53	22,68
n° 7	57,22	26,09	0,20	11,44	18,93	45,02
n° 8	47,00	21,54	0,20	9,40	15,56	37,10
n° 9	60,21	27,59	0,20	12,04	19,93	47,52
<u>PIANO 2°</u>						
Interni:						
n° 10	31,90	14,32	0,30	9,57	15,84	30,16
n° 11	80,93	36,31	0,30	24,28	40,18	76,49
n° 12	50,56	22,69	0,30	15,17	25,11	47,80
n° 13	36,41	16,33	0,30	10,92	18,07	34,40
n° 14	44,46	19,79	0,30	13,34	22,08	41,87
n° 15	65,45	29,06	0,30	19,63	32,49	61,55
n° 16	49,51	21,98	0,30	14,85	24,58	46,56
n° 17	41,62	18,52	0,30	12,49	20,67	39,19
<u>PIANO 3°</u>						
Interni:						
n° 18	57,00	24,76	0,40	22,80	37,73	62,49
n° 19	77,96	33,87	0,40	31,18	51,60	85,47
n° 20	104,24	45,28	0,40	41,70	69,01	114,29
	<u>1112,52</u>	<u>500,00</u>		<u>302,12</u>	<u>500,00</u>	<u>1000,00</u>





Unità immob.	Aree virtuali	7 TABELLA "C"		
		Coeff: piano	Valore unità	TOTALI
		a	b	c
<u>PIANO</u> <u>TERRA</u>	338,90	0,50	169,45	132,18
<u>PIANO</u> <u>AMMEZZ.</u>				
<u>Interni:</u> n° 1	83,06	1,00	83,06	64,79
<u>PIANO 1°</u> <u>Interni:</u>				
n° 2	47,54	1,00	47,54	37,08
n° 3	64,89	1,00	64,89	50,62
n° 4	37,44	1,00	37,44	29,21
n° 5	46,31	1,00	46,31	36,12
n° 6	28,81	1,00	28,81	22,47
n° 7	57,22	1,00	57,22	44,64
n° 8	47,00	1,00	47,00	36,66
n° 9	60,21	1,00	60,21	46,97
<u>PIANO 2°</u> <u>Interni:</u>				
n° 10	31,90	1,00	31,90	24,88
n° 11	80,93	1,00	80,93	63,13
n° 12	50,56	1,00	50,56	39,44
n° 13	36,41	1,00	36,41	28,40
n° 14	44,46	1,00	44,46	34,68
n° 15	65,45	1,00	65,45	51,06
n° 16	49,51	1,00	49,51	38,62
n° 17	41,62	1,00	41,62	32,47
<u>PIANO 3°</u> <u>Interni:</u>				
n° 18	57,00	1,00	57,00	44,46
n° 19	77,96	1,00	77,96	60,81
n° 20	104,24	1,00	104,24	81,31
			<u>1281,97</u>	<u>1000,00</u>

