

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

AII. H

Studio Tecnico
Geom. Stefano Ceccarelli
Via G.M. Amicizia s.n.c. - 00053 Civitavecchia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**TABELLE DEI VALORI MILLESIMALI
CONDOMINIO " IL MANIERO "
COMUNE DI CERVETERI
VIA DUILIO OTTAVI n° 9 - 9/A**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TABELLE VALORI COEFFICIENTI

DESCRIZIONE COEFFICIENTI	
CP	Coefficiente di Piano
CD	Coefficiente di Destinazione
CL	Coefficiente di Luminosità
CE	Coefficiente di Esposizione
CU	Coefficiente di Utilizzo
CO	Coefficiente di Orientamento
CSA	Coefficiente di Servitù areazione
CSC	Coefficiente di Servitù condotte

COEFFICIENTE DI PIANO	
Interrato	0,73
Terra	0,85
Primo	0,95
Intermedi	1,00
Ultimo se non arriva ascensore	0,95

COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	
Appartamento	1,00
Garage	0,55

COEFFICIENTE DI ORIENTAMENTO	
Nord	0,90
Nord-Est	0,93
Est	0,95
Sud-Est	0,98
Sud	1,00
Sud-Ovest	0,98
Ovest	0,95
Nord-Ovest	0,93
Locale senza finestra	0,75

COEFFICIENTE DI ESPOSIZIONE	
Aree giardinate	1,00
Autorimesse	0,75
Locale senza finestra	0,75
Vano scala	0,90
Distacco su fabbricato	0,90
Strade	1,00

COEFFICIENTE DI UTILIZZO	
Letto	1,00
Soggiorno	1,00
Soggiorno-angolo cottura	1,00
Angolo cottura	0,90
Cucina	0,95
Disimpegno	0,80
Bagno principale	0,90
Bagno secondario	1,15
Balcone	0,30
Porticato	0,30
Giardino	0,15
Locale sottotetto	0,50
Stendotoio	0,25

COEFFICIENTE DI LUMINOSITÀ	
K > 9	0,90
K compreso tra 9 e 8	0,92
K compreso tra 8 e 7	0,94
K compreso tra 7 e 6	0,97
K < 6	1,00
Locale senza finestra	0,88
Spazi aperti (Balconi - Terrazze)	1,00

COEFFICIENTE DI SERVITÙ AREAZIONE	
Garage con bocche di lupo	0,75
Giardini con griglie di areazione	0,98

COEFFICIENTE DI SERVITÙ CONDOTTE	
Garage con condotte	0,99
Giardini con pozzetti	0,99

Condominio " Il Maniero "

TABELLA - A - Proprietà generali

DESCRIZIONE	ex Interno	SCALA	sub.	PIANO	SUP	VOLUME	CL	CE	CU	CO	CS	CS	VOL	RAGG	CP	CD	VOL	VIRT.	MILLESIMI
Soggiorno						81,27	0,92	0,90	1,00	0,98	1,00	1,00		65,95					
Cucina						18,14	1,00	1,00	0,95	0,98	1,00	1,00		16,89					
Letto						37,67	0,94	0,90	1,00	0,98	1,00	1,00		31,23					
Bagno						11,75	1,00	1,00	0,90	0,98	1,00	1,00		10,36					
Disimpegno						4,54	0,88	0,75	0,80	0,75	1,00	1,00		1,80					
Balcone						35,02	1,00	1,00	0,30	0,98	1,00	1,00		10,30					
Locale sottotetto						56,72	0,90	0,90	0,50	0,98	1,00	1,00		22,51					
Stendilcio						11,44	1,00	0,90	0,25	0,98	1,00	1,00		2,52					
Appartamento	Int. 18	ex 18	A	545	Secondo	100,76								161,56	1,00	1,00	161,55		33,41
Soggiorno-AC						65,42	0,94	1,00	1,00	0,93	1,00	1,00		57,19					
Letto						39,34	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		36,55					
Studio						22,68	1,00	1,00	1,00	0,93	1,00	1,00		21,09					
Bagno 1						10,15	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		9,95					
Bagno 2						10,77	0,88	0,75	1,15	0,75	1,00	1,00		6,13					
Disimpegno						3,83	0,88	0,75	0,80	0,75	1,00	1,00		1,52					
Porticato						30,97	1,00	1,00	0,30	0,98	1,00	1,00		9,10					
Giardino						404,65	1,00	1,00	0,15	0,98	0,98	0,99		57,71					
Appartamento	Int. 3	ex 1	B	522/510	Terrano	217,71								201,26	0,85	1,00	171,06		36,38
Soggiorno-AC						48,65	1,00	1,00	1,00	0,93	1,00	1,00		45,25					
Letto						38,34	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		37,57					
Bagno						12,64	1,00	1,00	0,90	0,93	1,00	1,00		10,58					
Porticato						16,15	1,00	1,00	0,30	0,93	1,00	1,00		4,50					
Giardino						313,17	1,00	1,00	0,15	0,93	0,98	0,99		42,39					
Appartamento	Int. 2	ex 2	B	523/511	Terrano	158,87								140,29	0,85	1,00	119,24		24,56
Soggiorno-AC						49,55	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		48,55					
Letto						40,31	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		39,50					
Bagno						12,83	0,94	0,90	0,90	0,98	1,00	1,00		9,57					
Giardino						138,24	1,00	1,00	0,15	0,98	1,00	1,00		20,32					
Appartamento	Int. 1	ex 3	B	524/512	Terrano	89,23								117,95	0,85	1,00	100,26		20,74
Soggiorno-AC						49,55	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		48,55					
Letto						40,31	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00		39,50					
Bagno						12,83	0,90	0,90	0,90	0,93	1,00	1,00		8,69					
Giardino						167,21	1,00	1,00	0,15	0,98	1,00	0,99		24,58					
Appartamento	Int. 6	ex 4	B	525/513	Terrano	99,96								121,33	0,85	1,00	103,13		21,33

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Condominio "Il Maniero"

TABELLA - A4 - Proprietà appartamenti scala B

DESCRIZIONE	ex Interno	SCALA	sub.	PIANO	SUP	VOLUME	VOL RAGG	CP	CD	VOL VIRT.	MILLESIMI
Appartamento Int. 3	ex 1	B	522/510	Terreno	217,71	587,82	201,25	0,85	1,00	171,06	78,21
Appartamento Int. 2	ex 2	B	523/511	Terreno	158,87	428,95	140,29	0,85	1,00	119,24	54,52
Appartamento Int. 1	ex 3	B	524/512	Terreno	89,23	240,92	117,95	0,85	1,00	100,26	45,84
Appartamento Int. 6	ex 4	B	525/513	Terreno	99,96	269,89	121,33	0,85	1,00	103,13	47,16
Appartamento Int. 5	ex 5	B	526/514	Terreno	131,94	356,24	131,75	0,85	1,00	111,98	51,20
Appartamento Int. 4	ex 6	B	527/515	Terreno	175,98	475,15	182,90	0,85	1,00	155,46	71,08
Appartamento Int. 9	ex 7	B	534	Primo	89,34	187,22	124,84	0,95	1,00	118,60	54,22
Appartamento Int. 8	ex 8	B	535	Primo	49,07	132,49	90,28	0,95	1,00	85,77	39,21
Appartamento Int. 7	ex 9	B	536	Primo	54,89	147,39	98,13	0,95	1,00	94,17	43,06
Appartamento Int. 12	ex 10	B	537	Primo	54,89	147,39	98,03	0,95	1,00	93,13	42,58
Appartamento Int. 11	ex 11	B	538	Primo	49,07	132,49	100,27	0,95	1,00	95,28	43,55
Appartamento Int. 10	ex 12	B	539	Primo	89,34	187,22	129,58	0,95	1,00	123,11	56,28
Appartamento Int. 15	ex 13	B	546	Secondo	100,75	256,54	149,84	1,00	1,00	149,84	65,50
Appartamento Int. 14	ex 14	B	547	Secondo	92,31	227,62	124,88	1,00	1,00	124,88	57,10
Appartamento Int. 13	ex 15	B	548	Secondo	85,92	216,29	124,89	1,00	1,00	124,89	57,10
Appartamento Int. 18	ex 16	B	549	Secondo	85,92	216,29	124,26	1,00	1,00	124,26	56,81
Appartamento Int. 17	ex 17	B	550	Secondo	92,31	227,62	138,38	1,00	1,00	138,38	63,27
Appartamento Int. 16	ex 18	B	551	Secondo	100,75	256,54	153,80	1,00	1,00	153,80	70,32
TOTALE										2187,23	1000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico
Geom. Stefano CECCARELLI



TABELLA - B - Proprietà scala generale										
DESCRIZIONE	ex interno	SCALA	sub.	PIANO	VOL.VIRT.	MILL. PROPR.	ALTEZZA	MILL. GENER.	MILLESIMI	
Garage n.33			584	Interrato	12,49	1,29	2,75	1,19	2,48	2,48
Garage n.34			585	Interrato	9,88	1,00	2,75	0,92	1,92	1,92
Garage n.35			586	Interrato	22,50	2,33	2,75	2,14	4,48	4,48
Garage n.36			587	Interrato	9,51	0,88	2,75	0,90	1,89	1,89
Garage n.37			588	Interrato	8,69	0,80	2,75	0,82	1,72	1,72
Garage n.38			589	Interrato	8,76	0,91	2,75	0,83	1,74	1,74
Garage n.39			590	Interrato	7,59	0,78	2,75	0,72	1,51	1,51
Garage n.40			591	Interrato	9,12	0,94	2,75	0,86	1,81	1,81
Garage n.41			592	Interrato	10,33	1,07	2,75	0,98	2,05	2,05
Garage n.42			593	Interrato	10,66	1,10	2,75	1,01	2,11	2,11
Appartamento	Int. 4		516/504	Terreno	173,59	17,96	0,00	0,00	17,96	17,96
Appartamento	Int. 5		517/505	Terreno	117,45	12,16	0,00	0,00	12,16	12,16
Appartamento	Int. 6		518/506	Terreno	95,23	9,85	0,00	0,00	9,85	9,85
Appartamento	Int. 1		519/507	Terreno	100,93	10,44	0,00	0,00	10,44	10,44
Appartamento	Int. 2		520/508	Terreno	112,29	11,61	0,00	0,00	11,61	11,61
Appartamento	Int. 3		521/509	Terreno	160,22	16,57	0,00	0,00	16,57	16,57
Appartamento	Int. 7		528	Primo	123,61	12,78	2,95	12,58	26,37	26,37
Appartamento	Int. 8		529	Primo	84,23	8,71	2,95	8,57	17,28	17,28
Appartamento	Int. 9		530	Primo	89,86	9,29	2,95	9,15	18,44	18,44
Appartamento	Int. 10		531	Primo	89,28	9,23	2,95	9,08	18,32	18,32
Appartamento	Int. 11		532	Primo	93,72	9,69	2,95	9,54	19,23	19,23
Appartamento	Int. 12		533	Primo	127,87	13,20	2,95	12,99	26,20	26,20
Appartamento	Int. 13		540	Secondo	157,02	16,24	5,90	31,96	48,20	48,20
Appartamento	Int. 14		541	Secondo	121,43	12,56	5,90	24,72	37,28	37,28
Appartamento	Int. 15		542	Secondo	119,00	12,31	5,90	24,22	36,53	36,53
Appartamento	Int. 16		543	Secondo	118,45	12,28	5,90	24,11	36,36	36,36
Appartamento	Int. 17		544	Secondo	136,63	14,13	5,90	27,81	41,94	41,94
Appartamento	Int. 18		545	Secondo	161,55	16,71	5,90	32,89	49,69	49,69
Appartamento	Int. 3		522/510	Terreno	171,06	17,69	0,00	0,00	17,69	17,69
Appartamento	Int. 2		523/511	Terreno	119,24	12,33	0,00	0,00	12,33	12,33
Appartamento	Int. 1		524/512	Terreno	100,26	10,37	0,00	0,00	10,37	10,37
Appartamento	Int. 6		525/513	Terreno	103,13	10,87	0,00	0,00	10,87	10,87

Studio Tecnico
Geom. Stefano Ceccarelli

TABELLA - B1 - Proprietà scala - scala B										
DESCRIZIONE	ex Interno	SCALA	sub.	PIANO	VOL. VIRT.	MILL. PROPR.	ALTEZZA	MILL. GENER.	MILLESIMI	
Appartamento	Int. 3	B	522/510	Terreno	171,06	39,11	0,00	0,00	39,11	
Appartamento	Int. 2	B	523/511	Terreno	119,24	27,26	0,00	0,00	27,26	
Appartamento	Int. 1	B	524/512	Terreno	100,26	22,92	0,00	0,00	22,92	
Appartamento	Int. 6	B	525/513	Terreno	103,13	23,88	0,00	0,00	23,88	
Appartamento	Int. 5	B	526/514	Terreno	111,96	25,60	0,00	0,00	25,60	
Appartamento	Int. 4	B	527/515	Terreno	155,46	35,54	0,00	0,00	35,54	
Appartamento	Int. 8	B	534	Primo	118,60	27,11	2,95	25,45	53,56	
Appartamento	Int. 7	B	535	Primo	85,77	19,61	2,95	19,13	38,73	
Appartamento	Int. 12	B	536	Primo	94,17	21,63	2,95	21,00	42,63	
Appartamento	Int. 11	B	537	Primo	93,13	21,29	2,95	20,77	42,06	
Appartamento	Int. 10	B	538	Primo	95,26	21,78	2,95	21,24	43,02	
Appartamento	Int. 13	B	539	Primo	123,11	28,14	2,95	27,45	55,59	
Appartamento	Int. 15	B	546	Secondo	149,84	34,26	5,90	66,83	101,08	
Appartamento	Int. 14	B	547	Secondo	124,89	28,55	5,90	55,70	84,25	
Appartamento	Int. 13	B	548	Secondo	124,89	28,55	5,90	55,70	84,25	
Appartamento	Int. 18	B	549	Secondo	124,26	28,41	5,90	55,42	83,83	
Appartamento	Int. 17	B	550	Secondo	138,38	31,63	5,90	61,72	93,35	
Appartamento	Int. 16	B	551	Secondo	163,80	35,16	5,90	69,60	103,76	
TOTALE					2187,23	500,00		500,00	1000,00	

Studio Tecnico
Geom. Stefano Ceccarelli

TABELLA - C - Proprietà ascensore generale

DESCRIZIONE	ex Interno	SCALA	sub.	PIANO	VOL.VIRT.	MILL. PROPR.	ALTEZZA	MILL GENER.	MILLESIMI
Garage n.33			584	Interrato	12,49	1,28	2,75	1,18	2,48
Garage n.34			585	Interrato	9,68	1,00	2,75	0,92	1,92
Garage n.35			586	Interrato	22,60	2,33	2,75	2,14	4,46
Garage n.36			587	Interrato	9,61	0,98	2,75	0,90	1,89
Garage n.37			588	Interrato	8,89	0,90	2,75	0,82	1,72
Garage n.38			589	Interrato	8,76	0,91	2,75	0,83	1,74
Garage n.39			590	Interrato	7,89	0,79	2,75	0,72	1,61
Garage n.40			591	Interrato	9,12	0,94	2,75	0,86	1,81
Garage n.41			592	Interrato	10,33	1,07	2,75	0,98	2,06
Garage n.42			593	Interrato	10,66	1,10	2,75	1,01	2,11
Appartamento	Int. 4	A	516/504	Terreno	173,69	17,95	0,00	0,00	17,95
Appartamento	Int. 5	A	517/505	Terreno	117,46	12,16	0,00	0,00	12,16
Appartamento	Int. 6	A	518/506	Terreno	95,23	9,86	0,00	0,00	9,86
Appartamento	Int. 1	A	519/507	Terreno	100,93	10,44	0,00	0,00	10,44
Appartamento	Int. 2	A	520/508	Terreno	112,29	11,51	0,00	0,00	11,51
Appartamento	Int. 3	A	521/509	Terreno	160,22	16,57	0,00	0,00	16,57
Appartamento	Int. 7	A	528	Primo	123,61	12,76	2,95	12,58	26,37
Appartamento	Int. 8	A	529	Primo	84,23	8,71	2,95	8,57	17,28
Appartamento	Int. 9	A	530	Primo	89,86	9,29	2,95	9,15	18,44
Appartamento	Int. 10	A	531	Primo	89,28	9,23	2,95	9,09	18,32
Appartamento	Int. 11	A	532	Primo	93,72	9,69	2,95	9,54	19,23
Appartamento	Int. 12	A	533	Primo	127,67	13,20	2,95	12,99	26,20
Appartamento	Int. 13	A	540	Secondo	157,02	16,24	5,90	31,96	48,20
Appartamento	Int. 14	A	541	Secondo	121,43	12,66	5,90	24,72	37,28
Appartamento	Int. 15	A	542	Secondo	119,00	12,31	5,90	24,22	36,63
Appartamento	Int. 16	A	543	Secondo	118,46	12,25	5,90	24,11	36,36
Appartamento	Int. 17	A	544	Secondo	136,63	14,13	5,90	27,81	41,94
Appartamento	Int. 18	A	545	Secondo	161,65	16,71	5,90	32,89	49,59
Appartamento	Int. 3	B	522/510	Terreno	171,06	17,69	0,00	0,00	17,69
Appartamento	Int. 2	B	523/511	Terreno	119,24	12,33	0,00	0,00	12,33
Appartamento	Int. 1	B	524/512	Terreno	100,26	10,37	0,00	0,00	10,37
Appartamento	Int. 6	B	525/513	Terreno	103,13	10,87	0,00	0,00	10,87

Studio Tecnico
Geom. Stefano Ceccarelli

TABELLA - C1 - Proprietà ascensore scala B

DESCRIZIONE	ex Interno	SCALA	sub.	PIANO	VOL.VIRT.	MILL. PROPR.	ALTEZZA	MILL. GENER.	MILLESIMI
Appartamento	Int. 1	B	522/510	Terreno	171,06	39,11	0,00	0,00	39,11
Appartamento	Int. 2	B	523/511	Terreno	119,24	27,26	0,00	0,00	27,26
Appartamento	Int. 3	B	524/512	Terreno	100,26	22,92	0,00	0,00	22,92
Appartamento	Int. 4	B	525/513	Terreno	103,13	23,68	0,00	0,00	23,68
Appartamento	Int. 5	B	526/514	Terreno	111,98	26,60	0,00	0,00	26,60
Appartamento	Int. 6	B	527/515	Terreno	185,46	36,64	0,00	0,00	36,64
Appartamento	Int. 7	B	534	Primo	118,60	27,11	2,95	28,45	53,66
Appartamento	Int. 8	B	535	Primo	85,77	19,61	2,95	19,13	38,73
Appartamento	Int. 9	B	536	Primo	94,17	21,53	2,95	21,00	42,53
Appartamento	Int. 10	B	537	Primo	93,13	21,29	2,95	20,77	42,06
Appartamento	Int. 11	B	538	Primo	95,26	21,78	2,95	21,24	43,02
Appartamento	Int. 12	B	539	Primo	123,11	28,14	2,95	27,46	55,59
Appartamento	Int. 13	B	545	Secondo	149,84	34,26	5,90	36,93	101,08
Appartamento	Int. 14	B	547	Secondo	124,88	28,65	5,90	31,70	84,25
Appartamento	Int. 15	B	548	Secondo	124,89	28,65	5,90	31,70	84,25
Appartamento	Int. 16	B	549	Secondo	124,26	28,41	5,90	31,72	83,83
Appartamento	Int. 17	B	550	Secondo	138,38	31,63	5,90	34,72	93,35
Appartamento	Int. 18	B	551	Secondo	153,80	35,16	5,90	38,60	103,76
TOTALE					2187,23	500,00		500,00	1000,00

Studio Tecnico
Geom. Stefano Ceccarelli