

COOP. CASE MANTOVA

Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa

Commissario Liquidatore Avv. Virgilio Sallorenzo



**COMUNE DI SAN GIORGIO
VIA CANALETTO N. 49**

STIMA BENI IMMOBILI

fascicolo **17** di 18

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo, Pistoia



Iscrizione Albo
N. 994

[Handwritten signature]

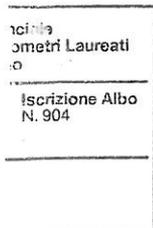
rincipale
 eometri Laureati
 anno
 Iscrizione Albo
 N. 904

INDICE



Premessa	pag.	1
Operazioni peritali – modalità operative	pag.	2
Compendio immobiliare	pag.	3
Individuazione dei lotti da stimare	pag.	4
Descrizione generale del complesso immobiliare	pag.	5
Descrizione dei singoli lotti e sviluppo del valore di stima	da pag.	8
.....a pag.		16
Riepilogo	pag.	17
Riepilogo con dati catastali	pag.	18
Allegati	pag.	20
Tabella di calcolo	pag.	21
Documentazione fotografica	pag.	22
Visure catastali	pag.	26
Precedenti Edilizi	pag.	28
Schede tecniche	pag.	37
Tabelle Millesimali.....	pag.	44





PREMESSA

Al sottoscritto Geom. Danilo Turla, Esperto Stimatore e Consulente Tecnico Forense nato ad Avellino il 01/09/1966, residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto n.71, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati Professionisti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 904, è stato conferito incarico professionale dall'Avv. Virgilio Sallorenzo, nominato Commissario Liquidatore della Società COOPERATIVA CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 13 gennaio 2014, per procedere alla stima del compendio immobiliare della Cooperativa nonché della formazione dei lotti per procedere alla vendita degli stessi.

Più precisamente l'incarico riguarda:

- analisi del compendio immobiliare;
- misurazioni, rilievi, verifiche e documentazione fotografica;
- accesso per visure, accertamenti ed ispezioni presso l'Ufficio Catastale e Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- redazione della perizia di stima.

Per quanto sopra è stata redatta perizia e **il presente fascicolo (17 di 18) è riferito alla stima dei beni immobili.**



OPERAZIONI PERITALI – MODALITA' OPERATIVE

Il parco immobiliare della Società Cooperativa Case Mantova è composto complessivamente da 387 unità singolarmente censite al Catasto Fabbricati e Terreni; le stesse sono dislocate principalmente nel Comune di Mantova e in diversi comuni limitrofi e comunque nella Provincia di Mantova.

Lo scrivente Esperto Stimatore geom. Danilo Turla per espletare l'incarico ricevuto, ha effettuato i dovuti sopralluoghi presso gli immobili da stimare. Nello specifico il Tecnico ed i suoi Collaboratori si sono recati presso l'edificio sito a San Giorgio di via Canaletto n.49.

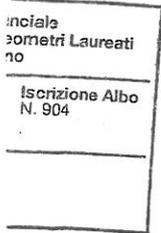
In riferimento agli immobili il Tecnico ha quindi definito le seguenti linee guida per la redazione della perizia:

1. individuazione degli immobili intestati a COOP. CASE MANTOVA;
2. descrizione degli immobili individuati
3. rilievi fotografici;
4. rilievi plano-altimetrici;
5. verifica della rispondenza catastale e urbanistica;
6. acquisizione degli Attestati di Prestazione energetica (APE) delle unità immobiliari destinate a civile abitazione;
7. definizione dei criteri di stima e determinazione dei valori;
8. predisposizione dei lotti per effettuare i tentativi di vendita.

La presente perizia è così articolata:

- a) Individuazione del complesso immobiliare e delle varie unità di cui si compone;
- b) Stima delle varie unità immobiliari costituite da unità principale (appartamento, ufficio o locale commerciale) con abbinate unità secondarie (garage, posto auto, cantina, ecc.);
- c) allegati (documentazione fotografica, elaborato grafici, visure ed estratti catastali, ispezioni ipotecarie, etc.) con scheda tecnica di sintesi per ogni unità immobiliare.





COMPENDIO IMMOBILIARE

Nello specifico il seguente fascicolo riguarderà gli immobili siti nel Comune di San Giorgio, Via Canaletto n.49.

Unità immobiliari:	n. 1	appartamenti
	n. 1	garage
	n. 4	posti auto

Trattasi di fabbricati di Edilizia Residenziale Convenzionata.

Per dare una migliore lettura dell'elaborato peritale, il Tecnico indica per ogni unità i seguenti dati di seguito specificati:

posizione: progressivo nell'elenco di perizia;

immobile nr: numero progressivo, in formato 000-X, che titola la scheda tecnica compilata per ciascuna unità immobiliare; a parità di numero scheda (000) la lettera "X" identifica la presenza di più unità raggruppate per la formazione del lotto;

dati rilevati dalle visure catastali: foglio, particella, sub, categoria catastale, classe e rendita.

stato immobile: libero, locato e/o con arredo.

Per ogni unità immobiliare è stata compilata anche una scheda tecnica di sintesi (le schede tecniche sono raggruppate nel paragrafo "ALLEGATI"); nelle stesse sono state indicati i principali elementi identificativi, le informazioni e le caratteristiche costruttive, le annotazioni, oltre alle piantine catastali e a qualche immagine fotografica.



INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DA STIMARE

COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.49

(N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 4 POSTI AUTO)

POS	IMMOBILE NR.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEG. CATAS.	CLASSE	RENDITA	STATO IMMOBILE
268	143		16	920	54	A03	4	278,63
269	143	A	16	920	20	C06	3	22,31
270	143	B	16	920	39	C06	1	10,54
271	144		16	920	29	C06	1	12,29
272	145		16	920	33	C06	1	10,54
273	146		16	920	34	C06	1	10,54



DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPLESSO IMMOBILIARE

DESCRIZIONE

Il complesso in oggetto si compone di due corpi fabbrica che si sviluppano su quattro piani fuori terra. Esso è sito nel comune di San Giorgio, in zona periferica alla città di Mantova, nei pressi dell'uscita Mantova NORD dell'autostrada Modena Brennero. Il fabbricato si affaccia su via Raffaello e via Giulio Romano sulle quali trovano accesso i vani scala delle due palazzine.

RIFERIMENTI CATASTALI

I lotti sono individuati catastalmente al Comune di Mantova, foglio 16, particella 920 e con gli specifici subalterni.

CONCESSIONE EDILIZIA

Attestazione agibilità prot.9231 del 15/07/2006;
Comunicazione di fine lavori del 06/06/2006;
Denuncia di inizio attività prot.4619 del 10/04/2006;
Denuncia di inizio attività del 02/08//2004;
Denuncia di inizio attività del 16/06/2004;
Concessione edilizia del 20/09/2009;
Trasferimento di concessione edilizia prot.10572 del 30/08/2004.

ELABORATI GRAFICI

Unitamente alle relazione si allegano le schede tecniche riportanti lo stralcio della planimetria reperita dagli Uffici Comunali. In occasione di sopralluogo è stata verificata anche la rispondenza dell'immobile a quanto depositato e autorizzato dagli enti competenti.

DIFFORMITA'

Con l'ausilio degli elaborati grafici reperiti presso il Comune di Mantova è stato effettuato un esame comparativo e non sono state verificate difformità.

DOTAZIONI E FINITURE

La palazzina è intonacata sulla tonalità del giallo, i marmi delle aperture e le scale sono in pietra locale, i portoni di accesso agli androni comuni sono in alluminio e vetro con serratura elettrificata. I serramenti sono in alluminio con vetrocamera. L'edificio è dotato di ascensore. L'androne d'ingresso e le scale comuni sono in monocottura e i gradini in marmo locale. Il percorso pedonale esterno, gli accessi carrai, i marciapiedi, il cortile e le corsie dei garage sono in mattonelle autobloccanti.



CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE:

Per la determinazione del più probabile valore dell'immobile il consulente tecnico ha proceduto all'applicazione del metodo di stima denominato M.C.A (Market Comparison Approach). Tale procedimento è volto a determinare il valore dell'immobile attraverso un'attenta analisi tra lo stesso ed altri immobili comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato e presenti nella stessa area urbana.

Il sottoscritto ha individuato immobili compravenduti comparabili al "Subject" da stimare e, dopo averne assunto i dati e caratteristiche, ha attivato il processo previsto dal metodo M.C.A. in modo da ricavare i prezzi marginali con i quali sono stati creati "aggiustamenti" tra i beni comparati al fine di poter ottenere i "prezzi corretti" di seguito individuati.

Si evita di riportare, per pura brevità, lo sviluppo dei dati tabellari ed il calcolo dei prezzi marginali.

Per verificare se i "prezzi corretti" calcolati con il metodo M.C.A. siano effettivamente prezzi ordinari, cioè che non si discostino oltre una contenuta percentuale, il sottoscritto ha utilizzato, come indicato dal metodo di comparazione precedentemente citato, la formula per il calcolo della "divergenza percentuale assoluta d%":



$$d\% = \frac{V_{\max} - V_{\min}}{V_{\min}}$$

Tale divergenza percentuale assoluta deve essere contenuta entro il 7-8%. Ove gli scostamenti sono risultati significativi, di percentuale maggiore all'8%, il sottoscritto ha approfondito la comparazione tra gli immobili analizzando le caratteristiche sinteticamente inestimabili (Hedonic Price) in modo da assottigliare la divergenza assoluta.

Dopo aver ragguagliato i prezzi di compravendita alle superfici commerciali lorde, comprese pertinenze e/o locali abbinati alle singole unità abitative si è attribuito, per comodità e per uniformità dei beni oggetto di stima (unità immobiliari all'interno dello stesso fabbricato), un prezzo riferito al mq commerciale in modo da utilizzare l' M.C.A. come base di individuazione del prezzo unitario e con metodo



sintetico attribuire il giusto valore di mercato alle altre unità da stimare.

STATO DI MANUTENZIONE

La palazzina si presenta in un buono stato manutentivo.

SPESE ED ONERI PER LA GESTIONE DEL CONDOMINIO

La palazzina costituisce condominio. Per le unità oggetto di stima vengono allegare alla presente perizia le tabelle millesimali.

SITUAZIONE IPOCATATASTALE

Dalle visure eseguite presso i Pubblici Registri Immobiliari, risultano gravanti sugli immobili Trascrizioni ed Iscrizioni che verranno elencate e precisate in fase di bando d'asta.



DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI E SVILUPPO DEL VALORE DI STIMA

iale
etri Laureati

rizione Albo
04

IMMOBILI INTESTATI ALLA SOCIETA' COOPERATIVA CASE MANTOVA

LOTTO n. 143 – Comune di San Giorgio, località Mottella, via Canaletto appartamento con garage e posto auto contraddistinto al foglio n. 16, part. 920, subb. 54, 20 e 39;

IMM.143 – Civile abitazione nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 54, cat. A/3, classe 4, rendita euro 273,63;

IMM.143 A– Garage nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 20, cat. C/6, classe 3, rendita euro 22,31;

IMM.143 B – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 39, cat. C/6, classe 1, rendita euro 10,54;

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi consiste in un appartamento completo di garage e posto auto facente parte di una palazzina di n. 4 piani fuori terra. L'appartamento è situato al piano secondo ed è formato da soggiorno, cucina, bagno, n.3 camere e balcone. Lo stesso è esposto principalmente a nord-est. Garage e posto auto sono situati a piano terra.

ELABORATI GRAFICI

Unitamente alle relazione si allegano le schede tecniche riportanti lo stralcio della planimetria reperita dagli Uffici Comunali. In occasione di sopralluogo è stata verificata anche la rispondenza dell'immobile a quanto depositato e autorizzato dagli enti competenti.

DIFFORMITA'

Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DELL'APPARTAMENTO

- ✓ i pavimenti sono in ceramica;
- ✓ l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano;
- ✓ c'è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione;
- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;
- ✓ l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;
- ✓ serramenti interni in noce tanganica;



- ✓ i serramenti esterni sono in legno con avvolgibili in pvc;
- ✓ il portone d'ingresso è blindato con finiture in legno.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

- ✓ i pavimenti sono in cemento al quarzo;
- ✓ l'impianto elettrico è a vista con canaline esterne in pvc;
- ✓ porta basculante in lamiera.

STRUTTURA E FINITURE DEL POSTO AUTO

- ✓ pavimentazione in mattonelle autobloccanti.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 118,00 circa;
- garage: mq 24,00 circa;
- posto auto: mq 11,00 circa.

ALTEZZE

L'altezza interna media dell'appartamento e del garage è di circa 2,70 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

STATO DI POSSESSO

L'appartamento di proprietà della Società Cooperativa Case Mantova risulta ad oggi locato.

VALUTAZIONE DI MERCATO

Il valore di seguito indicato è opera di informazioni assunte attraverso indagini di mercato nonché basate sulle conoscenze e sull'esperienza nel settore del sottoscritto Tecnico. Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comparativo di stima con riferimento a recenti scambi immobiliari per beni simili (M.C.A.). I prezzi di riferimento desunti sono stati necessariamente adeguati secondo i coefficienti di merito riferiti allo stato di manutenzione e conservazione delle opere, all'esposizione, alle finiture, al livello di piano, ecc.



Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
118,56	111,43	1.200,00	133.500,00
24,49	12,25	1.200,00	14.500,00
11,31	4,52	1.200,00	5.000,00

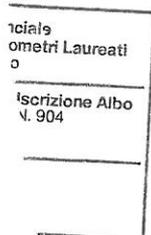
Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici ragguagliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguaglio inseriti nella tabella riportata in allegato.

Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 143

€ 153.000,00

(diconsi euro centocinquantatremila/00)



LOTTO n. 144 – Comune di San Giorgio, località Mottella, via Canaletto posto auto contraddistinto al foglio n. 16, part. 920, sub. 29;

IMM.144 – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 29, cat. C/6, classe 1, rendita euro 12,29.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi consiste in un posto auto della palazzina situato al piano terra. Ha pavimentazione autobloccante.

ELABORATI GRAFICI

Unitamente alle relazione si allegano le schede tecniche riportanti lo stralcio della planimetria reperita dagli Uffici Comunali. In occasione di sopralluogo è stata verificata anche la rispondenza dell'immobile a quanto depositato e autorizzato dagli enti competenti.

DIFFORMITA'

Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DEL POSTO AUTO

- ✓ pavimentazione in mattonelle autobloccanti.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- posto auto: mq 11,00 circa.

STATO DI MANUTENZIONE

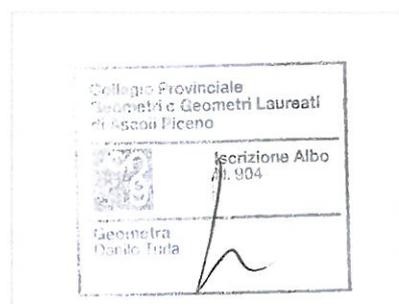
L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

STATO DI POSSESSO

L'appartamento di proprietà della Società Cooperativa Case Mantova risulta ad oggi locato.

VALUTAZIONE DI MERCATO

Il valore di seguito indicato è opera di informazioni assunte attraverso indagini di mercato nonché basate sulle conoscenze e sull'esperienza nel settore del sottoscritto Tecnico. Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comparativo di stima con riferimento a recenti scambi immobiliari per beni simili (M.C.A.). I prezzi di riferimento desunti sono stati necessariamente adeguati secondo i coefficienti di merito riferiti allo stato di manutenzione e conservazione delle opere, all'esposizione, alle finiture, al livello di piano, ecc.



Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
11,33	4,53	1.200,00	5.000,00

Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici ragguagliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguaglio inseriti nella tabella riportata in allegato.

Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 144

€ 5.000,00

(diconsi euro cinquemila/00)

Albo Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 304



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 304
Geometra Danilo Turla	

LOTTO n. 145 – Comune di San Giorgio, località Mottella, via Canaletto posto auto contraddistinto al foglio n. 16, part. 920, sub. 33;

IMM.145 – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 33, cat. C/6, classe 1, rendita euro 10,54.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi consiste in un posto auto di una palazzina. Lo stesso è situato a piano terra. Ha pavimentazione autobloccante.

ELABORATI GRAFICI

Unitamente alla relazione si allegano le schede tecniche riportanti lo stralcio della planimetria reperita dagli Uffici Comunali. In occasione di sopralluogo è stata verificata anche la rispondenza dell'immobile a quanto depositato e autorizzato dagli enti competenti.

DIFFORMITA'

Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DEL POSTO AUTO

- ✓ pavimentazione in mattonelle autobloccanti.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- posto auto: mq 13,00 circa.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

STATO DI POSSESSO

L'appartamento di proprietà della Società Cooperativa Case Mantova risulta ad oggi locato.

VALUTAZIONE DI MERCATO

Il valore di seguito indicato è opera di informazioni assunte attraverso indagini di mercato nonché basate sulle conoscenze e sull'esperienza nel settore del sottoscritto Tecnico. Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comparativo di stima con riferimento a recenti scambi immobiliari per beni simili (M.C.A.). I prezzi di riferimento desunti sono stati necessariamente adeguati secondo i coefficienti di merito riferiti allo stato di manutenzione e conservazione delle opere, all'esposizione, alle finiture, al livello di piano, ecc.



Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
13,10	5,24	1.200,00	6.000,00

Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici raggugliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguglio inseriti nella tabella riportata in allegato.

Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 145

€ 6.000,00
(diconsi euro seimila/00)

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Asolo Piceno
Iscrizione Albo N. 904
Geom. Turla



LOTTO n. 146 – Comune di San Giorgio, località Mottella, via Canaletto appartamento con garage e posto auto contraddistinto al foglio n. 16, part. 920, sub. 34;

IMM.146 – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 920, sub 34, cat. C/6, classe 1, rendita euro 10,54.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi consiste in un posto auto di una palazzina. Lo stesso è situato a piano terra. Ha pavimentazione autobloccante.

ELABORATI GRAFICI

Unitamente alle relazioni si allegano le schede tecniche riportanti lo stralcio della planimetria reperita dagli Uffici Comunali. In occasione di sopralluogo è stata verificata anche la rispondenza dell'immobile a quanto depositato e autorizzato dagli enti competenti.



DIFFORMITA'

Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DEL POSTO AUTO

- ✓ pavimentazione in mattonelle autobloccanti.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- posto auto: mq 13,00 circa.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

STATO DI POSSESSO

L'appartamento di proprietà della Società Cooperativa Case Mantova risulta ad oggi locato.

VALUTAZIONE DI MERCATO

Il valore di seguito indicato è opera di informazioni assunte attraverso indagini di mercato nonché basate sulle conoscenze e sull'esperienza nel settore del sottoscritto Tecnico. Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comparativo di stima con riferimento a recenti scambi immobiliari per beni simili (M.C.A.). I prezzi di riferimento desunti sono stati necessariamente adeguati secondo i coefficienti di merito riferiti allo stato di manutenzione e



conservazione delle opere, all'esposizione, alle finiture, al livello di piano, ecc.

Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
12,61	5,04	1.200,00	6.000,00

Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici ragguagliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguaglio inseriti nella tabella riportata in allegato.

Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 146

€ 6.000,00
(diconsi euro seimila/00)

Collegio Provinciale Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 904
_____ _____



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ancona Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

RIEPILOGO

<u>descrizione lotto</u>	<u>valore di stima</u>
<u>Lotto n.143</u>	€ 153.000,00
<u>Lotto n.144</u>	€ 5.000,00
<u>Lotto n.145</u>	€ 6.000,00
<u>Lotto n.146</u>	€ 6.000,00
TOTALE	€ 170.000,00

Collegio
Provinciale Geometri e Geometri Laureati
di Ancona Piceno

Iscrizione Albo
M. 204

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ancona Piceno

Iscrizione Albo
M. 204

Geometra
Danilo Turla

RIEPILOGO CON DATI CATASTALI

COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.49														
(N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 4 POSTI AUTO)									Superficie Totale		Valore di Stima			
POS	IMMOBILE NR.	FOG.	PART.	SUB	CATEG. CATAS.	CL.	RENDITA	STATO IMMOBILE	mq	Ragg.	€/mq	Totale		
268	143		16	920	54	A03	4	278,63	LOCATO	118,56	111,43	1.200,00	133.500,00	
269	143	A	16	920	20	C06	3	22,31		24,49	12,25	1.200,00	14.500,00	
270	143	B	16	920	39	C06	1	10,54		11,31	4,52	1.200,00	5.000,00	153.000
271	144		16	920	29	C06	1	12,29	LOCATO	11,33	4,53	1.200,00	5.000,00	
272	145		16	920	33	C06	1	10,54	LOCATO	13,10	5,24	1.200,00	6.000,00	
273	146		16	920	34	C06	1	10,54	LOCATO	12,61	5,04	1.200,00	6.000,00	17.000
													170.000	

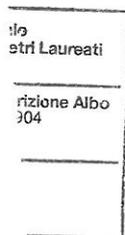
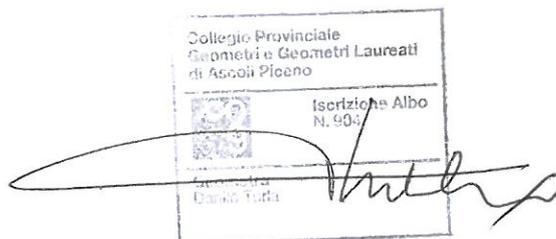
Collegio Provinciale
 Geometri Laureati
 Circolazione Albo
 904

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Circolazione Albo
 n. 904
 Geometra
 Danilo Turla

Il sottoscritto Esperto incaricato ritiene, con la presente relazione che si compone di n. **20** pagine, oltre agli allegati, per un totale di n. **51** pagine, di aver espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione del Committente per qualsiasi chiarimento necessario.

Ascoli Piceno, li 11 Maggio 2015

L'Esperto incaricato
Geom. Danilo Turla



Inciale Geometri Laureati no
Iscrizione Albo N. 904

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno

Prot. n. *Mozzani*



Verbale di giuramento

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 18 (diciotto) del mese di maggio, presso l'intestato Ufficio, avanti il sottoscritto **IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO** *Ivonne Castelli*, è comparso il Geom. Danilo TURLA, nato in Avellino il 01/09/1966 (C.F. TRL DNL 66P01A509X) e residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto, 71, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 904, identificato con patente di guida n. AV2121198Y rilasciata il 29/11/1984 dal Prefetto di Avellino in corso di validità, il quale chiede di asseverare con giuramento l'unita perizia composta da n. 20 facciate (oltre allegati) eseguita su commissione del Sig. ~~Giudice Delegato del Tribunale di Ascoli Piceno~~. **MINISTERO PER LO SVILUPPO ECONOMICO**

Il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, invita il suddetto al giuramento, che presta ripetendo:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Ivonne Castelli

IL TECNICO INCARICATO

Comitato Provinciale
Geometri Laureati
di Mantova

Iscrizione Albo
N. 904

ALLEGATI



Comitato Provinciale
Geometri Laureati
di Mantova

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turlo



TABELLA DI CALCOLO

COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.49																															
(N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 4 POSTI AUTO)									appartamento			cantina			terrazzo / loggia			garage			posto auto			Superficie Totale		Valore di Stima					
POS	IMMOBILE NR.	FOG.	PART.	SUB	CATEG. CATAS.	CL.	RENDITA	STATO IMMOBILE	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Ragg.	€/mq	Totale				
268	143		16	920	54	A03	4	278,63				104,30	1,00	104,30				14,26	0,50	7,13				0,00			0,00	118,56	111,43	1.200,00	133.500,00
269	143	A	16	920	20	C06	3	22,31	LOCATO			0,00		0,00			0,00	24,49	0,50	12,25				0,00			24,49	12,25	1.200,00	14.500,00	
270	143	B	16	920	39	C06	1	10,54	LOCATO			0,00		0,00			0,00			0,00	11,31	0,40	4,52			11,31	4,52	1.200,00	5.000,00	153.000	
271	144		16	920	29	C06	1	12,29	LOCATO			0,00		0,00			0,00			0,00	11,33	0,40	4,53			11,33	4,53	1.200,00	5.000,00		
272	145		16	920	33	C06	1	10,54	LOCATO			0,00		0,00			0,00			0,00	13,10	0,40	5,24			13,10	5,24	1.200,00	6.000,00		
273	146		16	920	34	C06	1	10,54	LOCATO			0,00		0,00			0,00			0,00	12,61	0,40	5,04			12,61	5,04	1.200,00	6.000,00	17.000	
																												170.000			



Provinciale
Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Documentazione fotografica





Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

Collegio Provinciale
Geometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 904



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo
N. 904
Geometra
Danilo Turla



tri Laureati
 rizione
 304

Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Anno N. 998
Geometra Danilo Turla	



di Laureati
zione Albo
4

Visure catastali



Data: 16/05/2015 - Ora: 17.49.49 Fine
Visura n.: T100031 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2015



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di SAN GIORGIO DI MANTOVA (Codice: H883)
Provincia di MANTOVA
Catasto Fabbricati
Foglio: 16 Particella: 920 Sub.: 50

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		16	920	50			A/2	I	6,5 vani	Euro 352,48
Indirizzo: VIA GIULIO ROMANO SNC piano: 2;										
Notifica: MN0090480/2005										
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
INTESTATO N. 1 MAZZOLA Silvia nata a MANTOVA il 28/02/1976 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3116.1/2005 in atti dal 11/04/2005 Repertorio n.: 9265 Regime: CHIZZINI AUGUSTO Sede: PORTO MANTOVANO Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0.90										

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N. 1	MAZZOLA Silvia nata a MANTOVA il 28/02/1976	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
MANTOVA		MZZSLV76B68E897Y*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

3 ri Laureati
zione Albo 04

Precedenti Edilizi



10



Comune di San Giorgio di Mantova

UFFICIO TECNICO - Settore Urbanistica

ATTESTAZIONE AGIBILITA' IMMOBILE

Il **Dirigente / Responsabile del Servizio**, ai sensi degli Artt. 24-25 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 "Testo Unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi della L.R. 2 Marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del Territorio":

1. vista la domanda di agibilità presentata in data 16/06/06 - Prot. n° 7860;
da Borsatti Daniele per Coop case Mantova;
con sede/residente in Mantova - Via Cavriani n° 20;
relativa ad intervento di n° 2 edifici quadrifamiliari ed una palazzina residenziale 10 alloggi;
per l'edificio sito nel Comune di San Giorgio - Via Canaletto (parte) e Via Pisanello (parte);
con destinazione residenziale;
identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di San Giorgio di Mantova al:
Fg. 16 Mapp. 1008 Sub. da 1 a 15 (autorimesse palazzina);
Fg. 16 Mapp. 1008 Sub. da 16 a 25 (alloggi palazzina);
Fg. 16 Mapp. 990 Sub. 1-2 Mapp. 991 Sub. 1-2 Mapp. 992 Sub. 1-2 Mapp. 993 Sub. 1-2 Mapp. 994 Sub. 1-2
Mapp. 995 Sub. 1-2 Mapp. 996 Sub. 1-2 Mapp. 997 Sub. 1-2 (autorimesse e alloggi n° 2 quadrifamiliari)
di cui alla: Permesso di Costruire n° 50 del 06/08/02;
Denuncia Inizio Attività n° 91 del 02/08/04;
Denuncia Inizio Attività n° 41 del 10/04/06 (variante);
2. vista la lettera del procedimento del 27/06/06 - Prot. 8388 per l'interruzione dei termini in attesa di integrazioni alla pratica stessa ai sensi del comma 5 dell' Art. 25 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
3. vista l'ultima integrazione del 14/07/06 - Prot. 9151 che ha completato la trasmissione della documentazione richiesta, ai sensi del comma 5 dell' Art. 25 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

ATTESTA

che per effetto del silenzio / assenso di cui all' Art. 25 comma 4 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i. trascorsi 60 giorni (sessanta giorni) a partire dal 14/07/06 gli edifici siti in:

Comune di San Giorgio - Via Canaletto (parte) e Via Pisanello (parte);

identificati catastalmente al N.C.E.U. del Comune di San Giorgio di Mantova al:

Fg. 16 Mapp. 1008 Sub. da 1 a 15 (autorimesse palazzina);

Fg. 16 Mapp. 1008 Sub. da 16 a 25 (alloggi palazzina);

Fg. 16 Mapp. 990 Sub. 1-2 Mapp. 991 Sub. 1-2 Mapp. 992 Sub. 1-2 Mapp. 993 Sub. 1-2 Mapp. 994 Sub. 1-2

Mapp. 995 Sub. 1-2 Mapp. 996 Sub. 1-2 Mapp. 997 Sub. 1-2 (autorimesse e alloggi n° 2 quadrifamiliari)

con destinazione RESIDENZIALE;

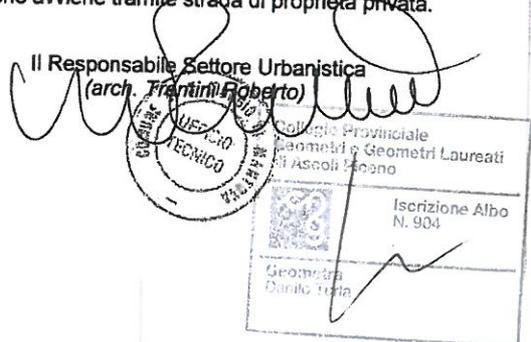
si intendono agibili ed i locali / gli immobili potranno essere abitati / utilizzati.

L'Amministrazione si riserva tuttavia di eseguire un sopralluogo di verifica dell'immobile entro i 60 giorni (sessanta giorni) a partire dal 14/07/06.

N.B.: la presente attestazione si riferisce esclusivamente all'edificio in oggetto ed all'area di pertinenza dello stesso, indipendentemente dalle condizioni di accessibilità dall'esterno che avviene tramite strada di proprietà privata.

S.Giorgio, Il 15/07/06 - Prot. 9231

Allegato: quadro catastale di individuazione di immobili ed alloggi



nciale
ometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 904

9

Comune di San Giorgio di Mantova
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

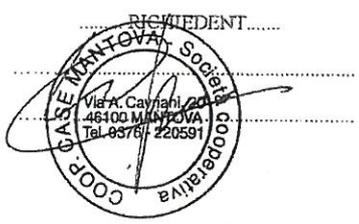
⇒ Il sottoscritt. DANIELE BORSATTI
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in ROVERBEVA via FIENILI n. 4/3
cod. fiscale o part. IVA n. BRSDNLSGB22H604Q in qualità di PRESIDENTE PROTEMPORIS
⇒ sottoscritt. COOP. CASE MANTOVA - SOCIETA' COOPERATIVA
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in via n.
cod. fiscale o part. IVA n. in qualità di
dell'immobile ubicato in SAN GIORGIO via CANALEDI - PEEP 4 - COMPARTO 12
n. di cui a l. mappali e n. 41707/2006 subalterni l. n. 1002; 1007; 1033; 1034; 1035; 1039; 1006;
del Foglio n. 16 NCFUNCT del Comune di 1 SAN GIORGIO DI MANTOVA 990; 991;
adibito ad uso RESIDENZIALE 992; 993;
⇒ ed il sottoscritto Direttore dei Lavori ARCH. FERNANDA INCORONATO 994; 995;
con studio in MANTOVA Via L. QUERRA n° 11 996; 997
tel. 0376/224619 fax 0376/220783 P.Iva 02112060203

in riferimento al:
 Permesso di Costruire: n° 50 del 06/08/02, n° del n° del
 Denuncia di Inizio Attività: n° 91 del 02/08/04, n° del n° del
 Concessione Edilizia: n° del n° del n° del
consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:
REALIZZAZIONE IN AREA PEEP 4 COMPARTO 12 DI N° 1 PALAZZINA
E N° 9 QUADRIFAMILIARI

COMUNICA

che i lavori in oggetto, iniziati in data 08/07/06 sono stati definitivamente ultimati in data 29/05/2006
che le opere sono state realizzate in conformità con il progetto approvato e che l'occupazione dell'immobile sarà subordinato all'ottenimento dell'agibilità dello stesso.

Distinti saluti.
Mantova, il 05/06/06.



COMUNE DI S. GIORGIO DI MANTOVA
Provincia di Mantova
06 GIU. 2006
Prot. n. IL DIRETTORE DEI LAVORI
Cat. Clas. Fasc.



Pagina 1 di 1

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Areoli Piceni
Iscrizione Albo
N. 904
Geometra
Danilo Turla

ale
etri Laureati
crizione Albo
904

8

600000
10/05/06

Comune di San Giorgio di Mantova
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

PRATICA EDILIZIA N° 41/06
(rilasciata dall'Ufficio Tecnico)

PROTOCOLLO COMUNALE
(rilasciato dall'Ufficio Protocollo piano 1°)

COMUNE DI S. GIORGIO DI MANTOVA
Pianura di Mantova
10 123 2000
Prot. n. 4019
Cat. 10 Clas. 10 Fasc.

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 301 e s.m.i. e L.R. 19/11/99 n°22.

Il sottoscritto BORSATTI DANIELE
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in ROVERBELLA (MN) via TIEMILI, n. 4/3,
cod. fiscale o part. IVA n. BRS DNL SGB 224 004 0, in qualità di PRESIDENTE COP. CASE MANTOVA
sottoscritt BORSATTI DANIELE
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in _____ via _____, n. _____
cod. fiscale o part. IVA n. _____, in qualità di PROPRIETARIO
dell'immobile ubicato in S.Giorgio (MN) - Via CANALETTO, n. _____
di cui al mappale n. 851 subaltern n. _____
del Foglio n. 16 NCEU/NCT del Comune di San Giorgio di Mantova
adibito ad uso RESIDENZIALE
identificato nel P.R.G. vigente in zona PEEP H
estremi precedenti pratiche edilizie EE n. 50 DEL 06/08/2002

COMUNICAZIONE

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e s.m.i. nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/11/99 n° 22, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, si darà inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (breve descrizione delle opere):

VARIANTE AL PROGETTO PER IL CONTRATTO N. 1 DEL PEEP H
CON COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA E ANNESSO QUADRIFAMILIARE

- Inoltre si precisa:
- che il progettista dell'intervento è INCORONATO ARCH. FERNANDA
con studio in MANTOVA via L. CIVERA, n. 11,
codice fiscale o partita IVA NCR FHN 08R 64L 049 V tel. 0376 221619 iscritto
all'Albo/Ordine ARCHITETTI della Provincia di MANTOVA al n. 381
 - che il direttore dei lavori è INCORONATO ARCH. FERNANDA
con studio in MANTOVA via L. CIVERA, n. 11,
codice fiscale o partita IVA NCR FHN 08R 64L 049 V tel. 0376 221619 iscritto
all'Albo/Ordine ARCHITETTI della Provincia di MANTOVA al n. 381
 - che l'esecutore dei lavori è MARTINELLI COSTRUZIONI
con sede in S. ANTONIO DI PORTO MANTOVANO via P. B. RHESA, n. 16,
codice fiscale o partita IVA 02035460209 telefono 0376 390816;
 - che il calculatore delle opere in conglomerato cementizio armato è LANDRIANI ING. CARLO
con studio in MILANO via RESCHIA, n. 1,
codice fiscale o partita IVA LTD CRL 48D 02F 905 V telefono 02 29594801;

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo
N. 901
Geometra
Danilo Turla

Albo
Geometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 904

7

9)

Comune di San Giorgio di Mantova
SPORTELLINO UNICO EDILIZIA

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

PRATICA EDILIZIA N° 91/04 (rilasciata dall'Ufficio Tecnico)

PROTOCOLLO COMUNALE
(rilasciato dall'Ufficio Protocollo piano 1°)

COMUNE DI MANTOVA
Provincia di Mantova

12 ASD. 2004

Prot. n.
Cat. Clas. Fasc.

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 301 e s.m.i. e L.R. 19/11/99 n°22.

I sottoscritto BORSATTI DANIELE - LEGALE PARRER JENTANTE DI COOP "CASE LAVORO RI"
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

residente in MANTOVA via CARRUAM n. 2
cod. fiscale o part. IVA n. BRSDNL56B22H604Q, in qualità di PRESEDENTE

... sottoscritto _____
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

residente in _____ via _____ n. _____
cod. fiscale o part. IVA n. _____, in qualità di _____

dell'immobile ubicato in S. Giorgio (MN) - Via CAMALETTO n. _____
di cui al mappale n. 851 subalterno n. _____

del Foglio n. 16 CEUNCT del Comune di San Giorgio di Mantova
adibito ad uso RESIDENZIALE

identificato nel P.R.G. vigente - zona PEEP H
estremi precedenti pratiche edilizie C.E. N. 50 DEL 06/08/2002

COMUNICA.....

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e s.m.i. nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/11/99 n° 22, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, si darà inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (breve descrizione delle opere):

VARIANTE AL PROGETTO PER IL COMPARTO N. 7 DEL PEEP H CON
CONFESSIONE DI UN'AREAZIONE E QUARTO QUADRIFAMILIARE

Inoltre si precisa:

che il progettista dell'intervento è PICCOZZI ALESSANDRO ROSOLIMO
con studio in MANTOVA via CARRUAM n. 18
codice fiscale o partita IVA PCZRLN46S14B612V tel. 0376 220852 iscritto
all'Albo/Ordine ARCHITETTI della Provincia di MANTOVA al n. 67

che il direttore dei lavori è MARTINELLI IRENE GIARDINO
con studio in MANTOVA via CARRUAM n. 20
codice fiscale o partita IVA CHZRLP07F19F25W tel. 0376 220591 iscritto
all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di MANTOVA al n. 19073

che l'esecutore dei lavori è MARTINELLI COSTRUZIONI
con sede in S. ANTONIO DI BASSO MANTOVANO via P.le DELLA CHIESA n. 16
codice fiscale o partita IVA 02035460209 telefono 0376 390814

che il calcolatore delle opere conglomerato cementizio armato è LAVARIANI ING. CARLO
con studio in MILANO via PECCHIO n. 1
codice fiscale o partita IVA LNECRL48D22F25V telefono 02 29526804

Pagina 1 di 4

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Piano

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

6

Comune di San Giorgio di Mantova
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

PRATICA EDILIZIA N°
(rilasciata dall'Ufficio Tecnico) :

PROTOCOLLO COMUNALE
(rilasciato dall'Ufficio Protocollo piano 1°)

70/04
COPIA

COMUNE DI S. GIORGIO DI MANTOVA
Provincia di Mantova
16 GIU. 2004
Prot. n.
Cat. Clas. FASO.

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 301 e s.m.i. e L.R. 19/11/99 n°22.

IL sottoscritto NATALE COVOTTI - LEGALE RAPPRESENTANTE DI PORCAB LOMBARDIA
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

residente in VILANO via PALMAROVA n. 24,

cod. fiscale o part. IVA n. CHENTLISC 4F 95R, in qualità di VICE-PRESIDENTE

IL sottoscritto _____
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

residente in _____ via _____ n. _____,

cod. fiscale o part. IVA n. _____, in qualità di _____

dell'immobile ubicato in S.Giorgio (MN) - Via CANALETTO n. _____

di cui al mappale n. 854 subalterno n. _____

del Foglio n. 16 NCEUNCT del Comune di San Giorgio di Mantova

adibito ad uso RESIDENZIALE

identificato nel P.R.G. vigente in zona PEEP 4

estremi precedenti pratiche edilizie C.E. N° 50 DEL 6/8/2002

COMUNICA.....

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e s.m.i. nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/11/99 n° 22, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, si darà inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (breve descrizione delle opere):

VARIANTE AL PROGETTO PER IL COMPARTO N° 7 DEL PEEP 4
CON COSTRUZIONE DI DUE PALAZZINE E QUATTRO QUADRI FAMILIARI

Inoltre si precisa:

che il progettista dell'intervento è PIGOZZI ARCH. ROSOLINO
con studio in MANTOVA via GRADARO n. 18,
codice fiscale o partita IVA PGZRLN46S14 B 612 V tel. 0376-220852 iscritto
all'Albo/Ordine ARCHITETTI della Provincia di MANTOVA al n. 67

che il direttore dei lavori è CHIRIBELLI ING. EMANUELE
con studio in MANTOVA via CAVALLI n. 20,
codice fiscale o partita IVA CHR CPL 07E 19F 905 W tel. 0376 / 220593 iscritto
all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di VILANO al n. 10073

che l'esecutore dei lavori * è MARZIMBELLO COSTRUZIONI
con sede in VIAZZANO D'ADDA CHIUSA 16 S. ANTONIO n. 16,
codice fiscale o partita IVA 02035460209 telefono 0376/2950814 ;

che il calculatore delle opere in conglomerato cementizio armato è LARDIRIAM ING. CARLO
con studio in VILANO via PECCHIO n. 1,
codice fiscale o partita IVA LRD CRL 18 D 22 F 905 V telefono 02 / 29526804 ;

Pagina 1 di 4

Collegio Provinciale
Ingegneri e Geometri Laureati
di Mantova
Iscrizione Albo
N. 904



Comune di San Giorgio di Mantova
PROVINCIA DI MANTOVA

CONCESSIONE EDILIZIA
Il Responsabile Settore Urbanistica

Vista la domanda presentata il 10/06/2002 da CORCAB Lombardia
tendente ad ottenere la concessione per Costruzione di 5 palazzine
sito in località Tripoli in PEEP4 Fg. 16 Mapp. 851
di questo comune per conto

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
Sentito il parere della Commissione Comunale di Edilizia in data 9-07-2002
Visto il referto del tecnico Comunale in data 8-07-2002
Visto il parere dell'U.S.S.L. in data 10-07-2002
Visti i regolamenti d'igiene e di Edilizia;
Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

RILASCIATA LA CONCESSIONE EDILIZIA

A: CORCAB Lombardia

C.F. 07938530156
P.I.

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

- Dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nel parere dell'ASL di Mantova del 10/07/02, che allegato alla presente, ne forma parte integrante;
- Le autorimesse e gli spazi di manovra coperti, come individuati nel progetto allegato, sono da considerarsi opere di urbanizzazione e quindi non essendo stati calcolati ai fini del contributo di concessione non possono essere oggetto di cambio di destinazione, se non a titolo oneroso.
- Per quanto concerne l'impianto fognario dovrà essere ottenuta specifica autorizzazione allo scarico rilasciata dall'ufficio Ecologia prima della richiesta di abitabilità/agibilità;
- L'inizio dei lavori, anche di solo scavo o sbancamento, dovrà essere concordato con la Sovrintendenza Archeologica di Mantova e comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale.
- Si ricorda che ai sensi dell'art.6 lett.a) del bando di assegnazione dell'area e conformemente a quanto dichiarato da Codesta ditta nella domanda di assegnazione si dovrà mantenere la disponibilità ad edificare un alloggio con caratteristiche di accessibilità da cedere a soggetti disabili. Tale obbligo decadrà dopo sei mesi dalla data di notifica dell'avviso di concessione.
- Prima della realizzazione della recinzione dovrà essere presentato il relativo progetto che dovrà prevedere spazi antistanti i passi carrai di almeno ml.5 x 5 diversamente da quanto indicato nello schema indicato nelle tavole 1 e 2 allegate alla presente concessione.===

Sono stati calcolati i seguenti contributi :

Gli oneri di urbanizzazione primaria / secondaria ammontano a: € 62.245,81

Il Costo di costruzione ammonta a : € 0,00



Dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio tecnico Municipale la data di inizio dei lavori e comunque l'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione, ove necessario, del parere preventivo del comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta concessione edilizia (salvo diversa indicazione contenuta nell'avviso).

Il titolare della presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Dovrà essere presentata denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n.1086).

La concessione si intende rilasciata sotto riserva dei diritti di terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o lavori eseguiti per effetto del suo rilascio.

Nelle case di civile abitazione i contenitori del gas dovranno essere posti all'esterno dell'abitazione stessa.

La concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa.

Qualora i lavori non siano ultimati nel suindicato termine dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere una nuova concessione (art. 4 quinto comma, legge n.10). In tal caso la nuova concessione concernente la sola parte non ultimata

A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda in bollo per ottenere, prima della occupazione dei locali di nuova costruzione, il prescritto permesso di abitabilità che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e che siano stati effettuati tutti i versamenti connessi alla concessione.

circolo
comuni
iscrittione
N. 904

Copia delle presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Addi 06/08/2002

Allegato: Copia del Progetto debitamente vistata.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA
(Arch. Trentini Roberto)

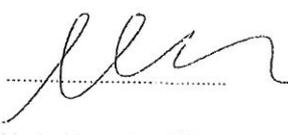


COMUNE DI *S. Giorgio di M.*

Il sottoscritto dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n.1150, mediante consegna a mano di *Boni Eusebio, incaricato*

Addi *20/03/02*

Boni Eusebio



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo Firenze

Iscrizione Albo
2004

Geometra
Danilo Turla



Comune di San Giorgio di Mantova

P.zza della Repubblica, 8 - 46030 S. Giorgio (MN)
Tel. 0376-273111 Fax 0376-374198

8

ziale
netri Laureati

Prot. 10572

Prat.Ed. 92

scrizione Albo
N. 904

Anno 2004



Trasferimento di concessione edilizia

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la domanda in data 29/07/04 prot. 9481 presentata da Coop. Case Lavoratori C.F. 00398020206 con sede in Mantova, Via Cavriani, 20 con la quale viene chiesto il trasferimento della **concessione edilizia n. 50 rilasciata in data 06/08/02** alla CO.R.C.Ab Lombardia srl relativa alla costruzione di palazzine in area PEEP 4 distinto al Fg.16 Mapp. 851 a nome di Coop. Case Lavoratori in qualità di acquirente del predetto originario concessionario per Atto N.7133 di Rep. del 27/07/04 notaio Chizzini Augusto di Porto Mantovano;

Visto l'art. 4 della legge 28/1/77, n.10;

TRASFERISCE

La titolarità della concessione edilizia N. 50 rilasciata in data 06/08/02, contraddistinta dal Fg. 16 Mapp. 851 a nome di Coop. Case Lavoratori, alle stesse condizioni contenute nella concessione stessa.

Devono inoltre essere osservate tutte le prescrizioni contenute nella concessione edilizia n. 50/02 (che si allega in copia quale parte integrante del presente atto).

San Giorgio di MN, li 30/08/04



Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Roberto Trentini

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente atto e nella concessione originaria n. 50 del 06/08/02

Dà prova con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia di questo atto.

Li,

I....Concessionari.....



aureati

ne Albo

Schede Tecniche



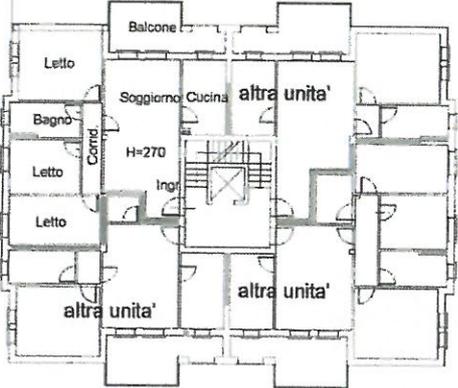
	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica		Immobile Nr. 143
---	---	--	----------------------------

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	54
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO			Provincia:	MN
Località:		Quartiere:			
Indirizzo:	VIA CANALETTO			Nr. -	Piano: 2°
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc		Categoria Catastale:	A02
Descrizione:	Appartamento al piano secondo formato da soggiorno, cucina, bagno e tre camere + balcone				
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc			
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc			
Caratteristiche posizionali:	APPARTAMENTO ESPOSTO SU DUE LATI. SOGGIORNO E CUCINA A NORD, LE TRE CAMERE DA LETTO ED IL BAGNO AD OVEST.				
Pavimenti:	GRES PORCELLANATO CHIARO 33x33 cm + WC: CERAMICA 20x20 cm AZZURRO				
Rivestimenti:	ANGOLO COTTURA CERAMICA 20x20 cm + WC: CERAMICA 20x20 cm H. 2,20 mt				
Serramenti:	Esterni	INFISSI IN LEGNO CON VETROCAMERA MARCA "AGB", CASSONETTO IN LEGNO, AVVOLGIBILI IN PVC E ZANZARIERA.			
	Interni	PORTE IN LEGNO COLOR NOCE + MANIGLIERA OTTONE			
	Ingresso	PORTONCINO BLINDATO "MASTER", 4 PUNTI DI CHIUSURA + 5 ROSTRI			
Impianti:	Elettrico	SOTTOTRACCIA, QUADRO ELETTRICO "AGER"			
	Idrraulico	SOTTOTRACCIA			
Riscaldamento	AUTONOMO, CALDAIA "RIELLO"			Climatiz.:	NO
Imp. Telefonico	SI	Imp. TV:	SI	Vid. Citofono:	
Sanitari:	IDEAL STANDARD, CASSETTA AD INCASSO			Rubinetterie:	
Antincendio:	Antifurto:			Ascensore:	SI
				Fognatura:	SI
Note:	CREPA IN SOGGIORNO ED IN CAMERA, INFILTRAZIONI IN BAGNO, MUFFA IN CAMERA MATRIMONIALE				







PIANO SECONDO 

(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
 Ingegneri e Geometri Laureati
 di Asola Piacenza

Sezione Albo
 N. 103

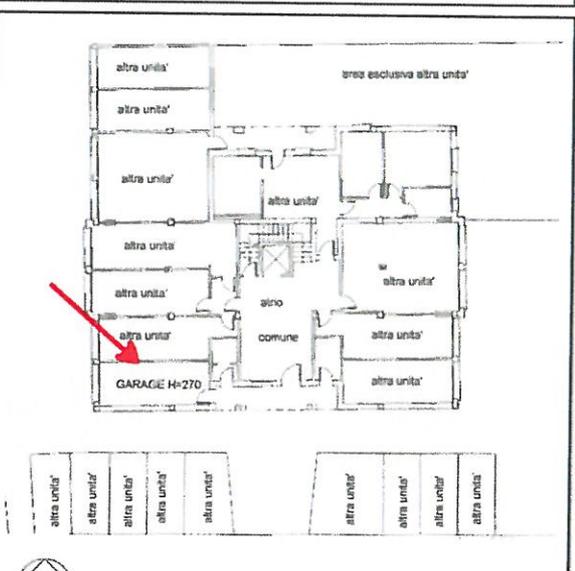
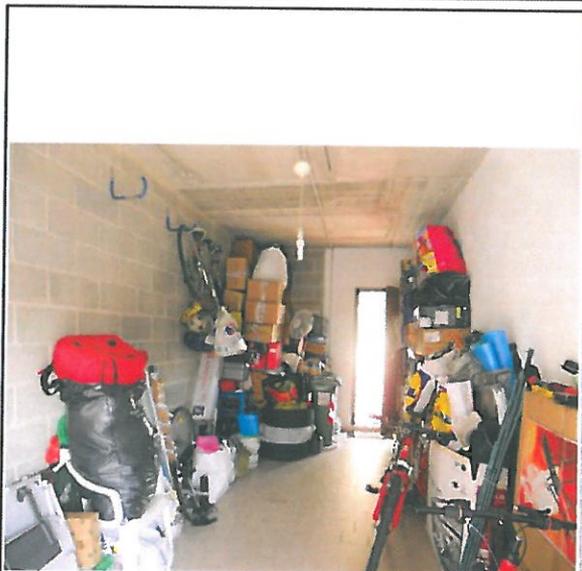
Geometra
 Danilo Turla

tratti
a Albo

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica		Immobile Nr. 143-A
--	---	--	------------------------------

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	20
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO		Provincia:	MN
Località:		Quartiere:		
Indirizzo:	VIA CANALETTO		Nr. -	Piano:
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	C06
Descrizione:	Garage al piano terra			
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc		
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc		
Caratteristiche posizionali:				
Pavimenti:	MATTONELLE IN MONOCOTTURA			
Rivestimenti:				
Serramenti:	Esterni	BASCULANTE IN ACCIAIO ZINCATA "SANDRINI"		
	Interni			
	Ingresso			
Impianti:	Elettrico	FUORITRACCIA CON CANALINA ESTERNA IN PVC		
	Idrraulico			
Riscaldamento		Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Giardino:
Sanitari:			Rubinetterie:	
Antincendio:		Antifurto:	Ascensore:	SI Fognatura:
Note:	INGRESSO DAL BASCULANTE PRESENZA DI SOGLIE IN GRANITO.			



(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Mantova

scrizione Albo

Geometra
Danilo Turla

Laureati

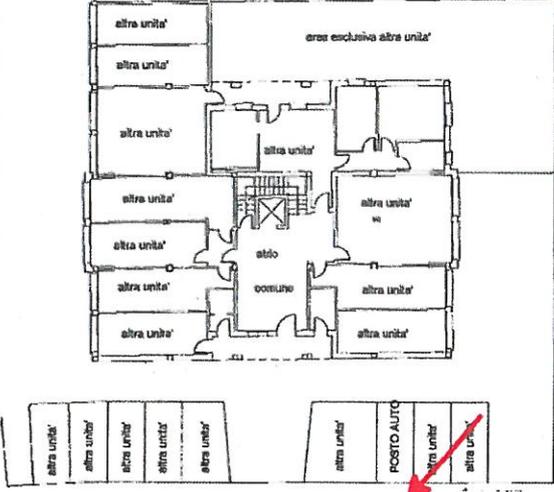
ione Albo

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica	Immobile Nr.
		143-B

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	39
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO		Provincia:	MN
Località:		Quartiere:		
Indirizzo:	VIA CANALETTO		Nr. -	Piano: T
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	C06
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra			
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc		
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc		
Caratteristiche posizionali:	POSIZIONATO A SUD-OVEST			
Pavimenti:	AUTOBLOCCANTI			
Rivestimenti:				
Serramenti:	Esterni			
	Interni			
	Ingresso			
Impianti:	Elettrico			
	Idraulico			
Riscaldamento		Climatiz. :		
Imp. Telefonico	Imp. TV:	Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:		Rubinettere:		
Antincendio:	Antifurto:	Ascensore:	Fognatura:	
Note:				





(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Asolo (TV)

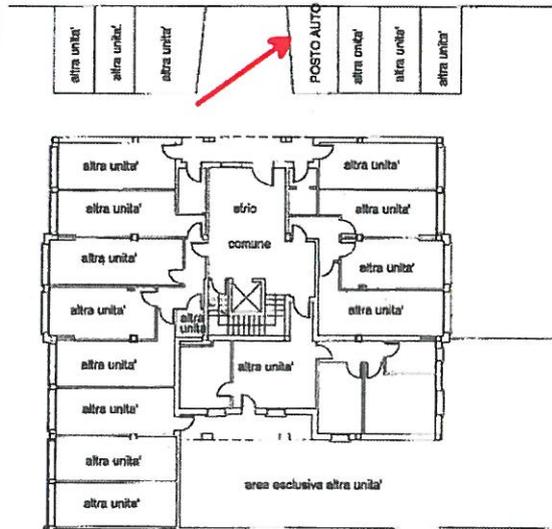
Iscrizione Albo
 N. 3077

Geometra
 Danilo Turla

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica	Immobile Nr.
		144

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	29
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO		Provincia:	MN
Località:			Quartiere:	
Indirizzo:	VIA CANALETTO		Nr. -	Piano:
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	C06
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra			
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc		
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc		
Caratteristiche posizionali:	POSIZIONATO A NORD-OVEST			
Pavimenti:	AUTOBLOCCANTI			
Rivestimenti:				
Serramenti:	Esterni			
	Interni			
	Ingresso			
Impianti:	Elettrico			
	Idraulico			
Riscaldamento		Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:	Vid. Citofono:	Giardino:
Sanitari:			Rubinerie:	
Antincendio:		Antifurto:	Ascensore:	Fognatura:
Note:				



(disegno non in scala)



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Mantova

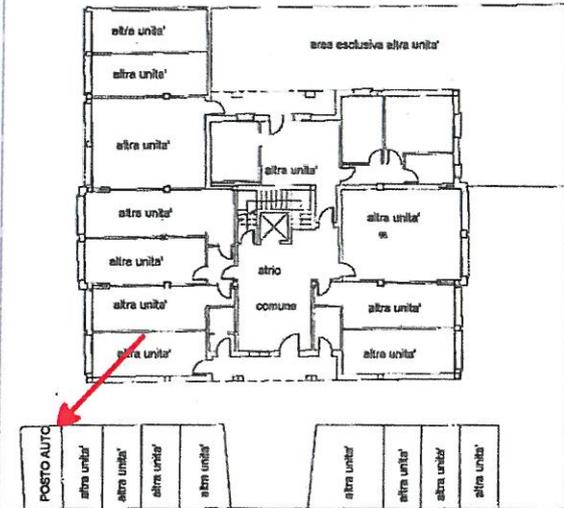
Iscrizione Albo
 N. 90

Geometra
 Danilo Turla

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica			Immobile Nr. 145

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	33
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO		Provincia:	MN
Località:			Quartiere:	
Indirizzo:	VIA CANALETTO		Nr. -	Piano: T
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	C06
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra			
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc		
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc		
Caratteristiche posizionali:	POSIZIONATO A SUD-EST			
Pavimenti:	AUTOBLOCCANTI			
Rivestimenti:				
Serramenti:	Esterni			
	Interni			
	Ingresso			
Impianti:	Elettrico			
	Idraulico			
Riscaldamento		Climatiz. :		
Imp. Telefonico	Imp. TV:	Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:		Rubinerie:		
Antincendio:	Antifurto:	Ascensore:	Fognatura:	
Note:				



(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 145

Geometra
Danilo Turla

ale
trif Laureati

crizione Albo
904

geometra
**DANILO
TURLA**

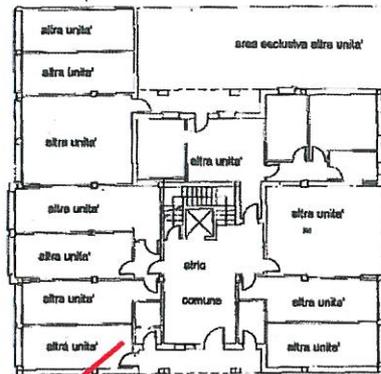
COOP. CASE MANTOVA
in liquidazione coatta amministrativa
Scheda Tecnica

Immobile Nr.

146

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	920	SUB	34
-----------------	--------	-----------	------------	------------	-----	-----------

Comune:	SAN GIORGIO		Provincia:	MN	
Località:			Quartiere:		
Indirizzo:	VIA CANALETTO		Nr. -	Piano:	T
Stato Immobile:	B	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra				
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=iristica; etc			
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc			
Caratteristiche posizionali:	POSIZIONATO A SUD-EST				
Pavimenti:	AUTOBLOCCANTI				
Rivestimenti:					
Serramenti:	Esterni				
	Interni				
	Ingresso				
Impianti:	Elettrico				
	Idraulico				
Riscaldamento			Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:	Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:			Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:	Ascensore:	Fognatura:	
Note:					



(disegno non in scala)



Laureati

Albo

Tabella Millesimali



TABELLA GENERALE DI PROPRIETA'

N.ORD	RIFER. CATAST.	PIANO	MILLESIMI
1	Abitaz. SUB. 1	Terreno	42,68
2	Abitaz. SUB. 24	Terreno	41,23
3	Abitaz. SUB. 42	Primo	40,55
4	Abitaz. SUB. 43	Primo	36,28
5	Abitaz. SUB. 44	Primo	28,18
6	Abitaz. SUB. 45	Primo	46,28
7	Abitaz. SUB. 46	Primo	39,85
8	Abitaz. SUB. 47	Primo	37,73
9	Abitaz. SUB. 48	Primo	37,72
10	Abitaz. SUB. 49	Primo	38,59
11	Abitaz. SUB. 50	Secondo	45,50
12	Abitaz. SUB. 51	Secondo	28,96
13	Abitaz. SUB. 52	Secondo	35,76
14	Abitaz. SUB. 53	Secondo	38,40
15	Abitaz. SUB. 54	Secondo	45,00
16	Abitaz. SUB. 55	Secondo	30,83
17	Abitaz. SUB. 56	Secondo	44,32
18	Abitaz. SUB. 57	Secondo	30,06
19	Abitaz. SUB. 58	Terzo	49,08
20	Abitaz. SUB. 59	Terzo	47,02
21	Abitaz. SUB. 60	Terzo	49,50
22	Abitaz. SUB. 61	Terzo	49,52
23	Cantina SUB. 25	Terreno	0,06
24	Garage SUB. 2	Terreno	4,66
25	Garage SUB. 3	Terreno	3,78
26	Garage SUB. 4	Terreno	3,66
27	Garage SUB. 5	Terreno	4,05
28	Garage SUB. 6	Terreno	4,05
29	Garage SUB. 7	Terreno	4,50
30	Garage SUB. 8	Terreno	4,59
31	Garage SUB. 9	Terreno	4,02
32	Garage SUB. 10	Terreno	4,35
33	Garage SUB. 11	Terreno	4,10
34	Garage SUB. 12	Terreno	3,94
35	Garage SUB. 13	Terreno	3,96
36	Garage SUB. 14	Terreno	3,96
37	Garage SUB. 15	Terreno	3,94
38	Garage SUB. 16	Terreno	8,32
39	Garage SUB. 17	Terreno	5,79
40	Garage SUB. 18	Terreno	4,48

Consiglio Provinciale
 Ordine dei Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla

41	Garage SUB. 19	Terreno	4,51
42	Garage SUB. 20	Terreno	4,05
43	Garage SUB. 21	Terreno	4,05
44	Garage SUB. 22	Terreno	4,62
45	Garage SUB. 301	Terreno	4,49
46	Garage SUB. 302	Terreno	4,49
47	P. auto SUB. 26	Terreno	0,76
48	P. auto SUB. 27	Terreno	0,76
49	P. auto SUB. 28	Terreno	1,32
50	P. auto SUB. 29	Terreno	0,97
51	P. auto SUB. 30	Terreno	0,83
52	P. auto SUB. 31	Terreno	0,83
53	P. auto SUB. 32	Terreno	0,83
54	P. auto SUB. 33	Terreno	0,83
55	P. auto SUB. 34	Terreno	0,83
56	P. auto SUB. 35	Terreno	0,83
57	P. auto SUB. 36	Terreno	0,83
58	P. auto SUB. 37	Terreno	0,97
59	P. auto SUB. 38	Terreno	1,46
60	P. auto SUB. 39	Terreno	0,83
61	P. auto SUB. 40	Terreno	0,83
62	P. auto SUB. 41	Terreno	0,83
TOTALE			1.000,00

Alla pagine successiva viene allegato l'elaborato planimetrico con l'individuazione catastale delle singole unità immobiliari.

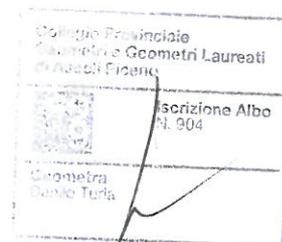
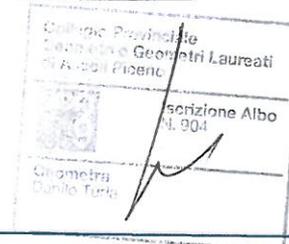


Tabella Tetto principale edificio scala "A"
(ingresso via G. Romano)

N.ORD.	RIFER. CATAST.	PIANO	DITTA INTESATA	MILLESIMI
1	Abitaz. SUB. 1	Terreno		88,82
3	Abitaz. SUB. 42	Primo		84,39
4	Abitaz. SUB. 43	Primo		75,50
5	Abitaz. SUB. 44	Primo		58,65
6	Abitaz. SUB. 45	Primo		96,31
11	Abitaz. SUB. 50	Secondo		94,69
12	Abitaz. SUB. 51	Secondo		60,27
13	Abitaz. SUB. 52	Secondo		74,42
14	Abitaz. SUB. 53	Secondo		79,91
19	Abitaz. SUB. 58	Terzo		102,14
20	Abitaz. SUB. 59	Terzo		97,85
23	Cantina SUB. 25	Terreno		0,13
24	Garage SUB. 2	Terreno		9,70
25	Garage SUB. 3	Terreno		7,87
26	Garage SUB. 4	Terreno		7,62
27	Garage SUB. 5	Terreno		8,43
28	Garage SUB. 6	Terreno		8,43
29	Garage SUB. 7	Terreno		9,37
30	Garage SUB. 8	Terreno		9,55
31	Garage SUB. 9	Terreno		8,37
32	Garage SUB. 10	Terreno		9,05
33	Garage SUB. 11	Terreno		8,53
TOTALE				1.000,00

Tabella Tetto principale scala "B"
(ingresso di via Canaletto)

N.ORD.	RIFER. CATAST.	PIANO	DITTA INTESATA	MILLESIMI
2	Abitaz. Sub. 24	Terreno		84,29
7	Abitaz. Sub. 46	Primo		81,47
8	Abitaz. Sub. 47	Primo		77,13
9	Abitaz. Sub. 48	Primo		77,11
10	Abitaz. Sub. 49	Primo		78,89
15	Abitaz. Sub. 54	Secondo		92,00
16	Abitaz. Sub. 55	Secondo		63,03
17	Abitaz. Sub. 56	Secondo		90,61



vinofai.
Geometri
eno

Iscriz.
N. 904

18	Abitaz. Sub. 57	Secondo	61,45
21	Abitaz. Sub. 60	Terzo	101,19
22	Abitaz. Sub. 61	Terzo	101,24
38	Garage Sub. 16	Terreno	17,01
39	Garage Sub. 17	Terreno	11,84
40	Garage Sub. 18	Terreno	9,16
41	Garage Sub. 19	Terreno	9,22
42	Garage Sub. 20	Terreno	8,28
43	Garage Sub. 21	Terreno	8,28
44	Garage Sub. 22	Terreno	9,44
45	Garage Sub. 301	Terreno	9,18
46	Garage Sub. 302	Terreno	9,18
TOTALE			1.000,00

Tabella Tetto secondario sopra garage

34	Garage Sub. 12	Terreno	249,37
35	Garage Sub. 13	Terreno	250,63
36	Garage Sub. 14	Terreno	250,63
37	Garage Sub. 15	Terreno	249,37
TOTALE			1.000,00

TABELLA PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE CORTILE

Tali spazi sono per loro natura da considerarsi a tutti gli effetti un bene comune a tutte le unità.

Nel criterio di ripartizione delle relative manutenzioni ordinarie e straordinarie è però opportuno tenere presente la diversa utilizzazione nel senso che le unità abitative lo usufruiscono per lo più "pedonalmente", mentre i garage lo usano per il passaggio delle auto e quindi producendo una complessiva maggior usura.

In considerazione di ciò, si ritiene congruo attribuire ai locali garage una maggiorazione pari al 30% derivandone la seguente tabella che verrà utilizzata per ripartire le spese di pulizia ed illuminazione dell'area cortiva, nonché le future manutenzioni del fondo ed eventuali rifacimenti.

I posti auto, esterni all'area cortiva vera e propria, sono di proprietà degli assegnatari che saranno quindi tenuti alla manutenzione della propria area di pertinenza.

Ordine Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

3
tri Laureati

rizione Albo
304

N.ORD	RIFER:CATAST	PIANO	DITTA INTESTAT	MILLESIMI
1	Abitaz. Sub. 1	Terreno		33,83
2	Abitaz. Sub. 24	Terreno		32,68
3	Abitaz. Sub. 42	Primo		32,14
4	Abitaz. Sub. 43	Primo		28,76
5	Abitaz. Sub. 44	Primo		22,34
6	Abitaz. Sub. 45	Primo		36,68
7	Abitaz. Sub. 46	Primo		31,59
8	Abitaz. Sub. 47	Primo		29,91
9	Abitaz. Sub. 48	Primo		29,90
10	Abitaz. Sub. 49	Primo		30,59
11	Abitaz. Sub. 50	Secondo		36,07
12	Abitaz. Sub. 51	Secondo		22,95
13	Abitaz. Sub. 52	Secondo		28,34
14	Abitaz. Sub. 53	Secondo		30,44
15	Abitaz. Sub. 54	Secondo		35,67
16	Abitaz. Sub. 55	Secondo		24,44
17	Abitaz. Sub. 56	Secondo		35,13
18	Abitaz. Sub. 57	Secondo		23,83
19	Abitaz. Sub. 58	Terzo		38,90
20	Abitaz. Sub. 59	Terzo		37,27
21	Abitaz. Sub. 60	Terzo		39,24
22	Abitaz. Sub. 61	Terzo		39,25
23	Cantina Sub. 25	Terreno		0,05
24	Garage Sub. 2	Terreno		13,66
25	Garage Sub. 3	Terreno		11,08
26	Garage Sub. 4	Terreno		10,73
27	Garage Sub. 5	Terreno		11,87
28	Garage Sub. 6	Terreno		11,87
29	Garage Sub. 7	Terreno		13,19
30	Garage Sub. 8	Terreno		13,45
31	Garage Sub. 9	Terreno		11,78
32	Garage Sub. 10	Terreno		12,75
33	Garage Sub. 11	Terreno		12,02
34	Garage Sub. 12	Terreno		11,55
35	Garage Sub. 13	Terreno		11,60
36	Garage Sub. 14	Terreno		11,60
37	Garage Sub. 15	Terreno		11,55
38	Garage Sub. 16	Terreno		24,38
39	Garage Sub. 17	Terreno		16,97
40	Garage Sub. 18	Terreno		13,13
41	Garage Sub. 19	Terreno		13,22
42	Garage Sub. 20	Terreno		11,87
43	Garage Sub. 21	Terreno		11,87
44	Garage Sub. 22	Terreno		13,54
45	Garage Sub. 301	Terreno		13,16
46	Garage Sub. 302	Terreno		13,16
TOTALE				1.000,00

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 304

Geometra
Danilo Turla

**TABELLA RIPARTO SPESE MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE
 VANI SCALA E RIPARTO SPESE ASCENSORE**

La predisposizione della presente caratura millesimale è avvenuta secondo il disposto dell'art.1124 del Codice Civile che dice: "le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono: Le spese relative sono ripartite fra di essi per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzione di piano, e, per l'altra metà, in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo".

Tale criterio, come definito dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 3548 emanata il 15/10/ 1969 e come prassi consolidata da allora, sono pienamente applicabili anche per il riparto delle spese relative all'ascensore.

Nel nostro caso abbiamo 2 vani scala che dal piano terreno salgono alle abitazioni. Per ciascuna di esse è stata predisposta una tabella millesimale che serve a ripartire le spese ordinarie di pulizia ed illuminazione, nonché quelle straordinarie di tinteggiatura, ristrutturazione e ricostruzione del vano scala stesso, nonché, come detto, quelle relative alla gestione dell'ascensore.

I garage, come pure la cantina e le due unità abitative al piano terreno, non vengono compresi in tali tabelle dal momento che si è ritenuto che l'intero vano scala (dal piano terreno all'ultimo piano) sia utilizzato dalle sole unità abitative per accedere ai rispettivi piani.

La cantina e le due unità abitative usufruiscono unicamente del vano d'ingresso che non fa parte del vano scala e per le cui spese di pulizie ed illuminazione, nonché eventuali manutenzioni, dovranno essere valutate come spese generali da ripartirsi in base alla Tabella Generale di Proprietà.

Ne risultano quindi le seguenti due tabelle:

SCALA A SU VIA G. ROMANO

N. ORD.	RIFER. CATAST.	PIANO	DITTA INTESATA	MILLESIMI
3	Abitaz. Sub. 42	Primo		73,54
4	Abitaz. Sub. 43	Primo		65,79
5	Abitaz. Sub. 44	Primo		51,10
6	Abitaz. Sub. 45	Primo		83,92
11	Abitaz. Sub. 50	Secondo		108,48
12	Abitaz. Sub. 51	Secondo		69,04
13	Abitaz. Sub. 52	Secondo		85,25
14	Abitaz. Sub. 53	Secondo		91,54
19	Abitaz. Sib. 58	Terzo		189,65
20	Abitaz. Sub. 59	Terzo		181,69
TOTALE				1.000,00



geometra
**DANILO
TURLA**

Consulente Tecnico Forense

Via del Commercio 209
63100 Ascoli Piceno

tel. 0736 344903
fax 0736 347179
cell. 329 8626219

mail: daniло.turla@gmail.com
pec: daniло.turla@geopec.it
Iscr. Albo CTU n. 238 Tribunale di AP

P.IVA 01764300446
C.F.: TRL DNL 66P01 A509X