

COOP. CASE MANTOVA

Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa

Commissario Liquidatore Avv. Virgilio Sallorenzo

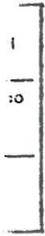


**COMUNE DI MANTOVA – LOCALITA' CITTADELLA
VIA SANTA MARIA NUOVA N. 10**

STIMA BENI IMMOBILI

fascicolo 2 di 18





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.		22
Riepilogo	pag.	23
Riepilogo con dati catastali.....	pag.	24
Allegati.....	pag.	26
Tabella di calcolo	pag.	27
Documentazione fotografica	pag.	28
Visure catastali	pag.	34
Precedenti edilizi	pag.	36
Schede tecniche	pag.	40
Attestati di certificazione energetica	pag.	56
Tabelle millesimali	pag.	59





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 2 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.

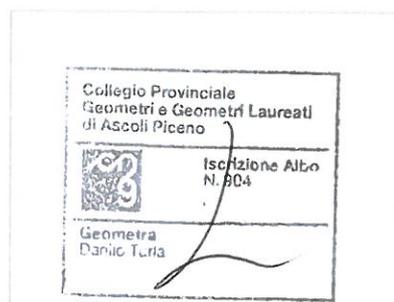
Lo scrivente Esperto Stimatore geom. Danilo Turla per espletare l'incarico ricevuto, ha effettuato i dovuti sopralluoghi presso gli immobili da stimare. Nello specifico il Tecnico ed i suoi Collaboratori si sono recati presso l'edificio sito a Mantova di via Santa Maria Nuova n.10.

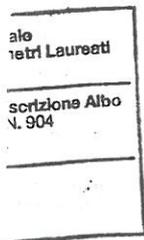
In riferimento agli immobili il Tecnico ha quindi definito le seguenti linee guida per la redazione della perizia:

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 Mantova, Via Santa Maria Nuova n.10.

Unità immobiliari:	n. 5	appartamenti
	n. 5	garage
	n. 5	posti auto

Trattasi di fabbricati di Edilizia Residenziale Libera.

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.



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 904

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DA STIMARE

COMUNE DI MANTOVA - LOCALITA' CITADELLA - VIA S. MARIA NUOVA

(N. 5 APPARTAMENTI + N. 5 GARAGE + N. 5 POSTI AUTO)

POS	IMMOBILE NR.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEG. CATAS.	CLASSE	RENDITA	STATO IMMOBILE
278	148		288	302	A02	3	426,08	LIBERO
279	148	A	288	311	C06	7	138,31	
280	148	B	288	319	C06	2	50,97	
281	149		288	303	A02	3	923,17	LIBERO
282	149	A	288	313	C06	6	245,42	
283	149	B	288	318	C06	2	41,26	
284	150		288	304	A02	3	497,09	LIBERO
285	150	A	288	308	C06	7	170,22	
286	150	B	288	317	C06	2	41,26	
287	151		288	306	A02	3	923,17	LIBERO
288	151	A	288	312	C06	7	175,54	
289	151	B	288	315	C06	2	41,26	
290	152		288	307	A02	3	568,10	LIBERO
291	152	A	288	309	C06	7	170,22	
292	152	B	288	314	C06	2	46,12	

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turia

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPLESSO IMMOBILIARE

DESCRIZIONE

La palazzina in oggetto è posizionata nella prima periferia di Mantova nei pressi del circolo Canottieri Mincio. Il fabbricato si affaccia ed ha l'accesso carraio e pedonale su via Santa Maria Nuova. La palazzina è dislocata su tre piani fuori terra, la stessa ha un cortile comune esterno dove si trovano i posti auto e l'accesso al vano scala.

RIFERIMENTI CATASTALI

I lotti sono individuati catastalmente al Comune di Mantova, foglio 7, particella 288 e con gli specifici subalterni.

CONCESSIONE EDILIZIA

Recente ristrutturazione negli anni 2008-2011

Autorizzazione paesistica 8 febbraio 2008

Autorizzazione paesistica prot. 29011/10 del 3 settembre 2010

Dichiarazione di fine lavori prot. 0032673 del 9 settembre 2011

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 sono state verificate alcune difformità.

DOTAZIONI E FINITURE:

L'accesso al cortile che circonda la palazzina avviene mediante un portone in acciaio zincato scorrevole per l'accesso carraio, mentre l'accesso pedonale avviene tramite portone in ferro zincato ad apertura elettrica.

Il cortile è pavimentato con mattonelle autobloccanti in cemento mentre i marciapiedi sono in battuto di cemento. Al suo interno vi è un locale adibito a caldaia dove sono presenti infiltrazioni provenienti dal giardino soprastante. Inoltre il cortile ospita i posti auto coperti da una struttura che potrebbe ospitare pannelli fotovoltaici, coperture antigrandine o ombreggianti, ecc.



Le pareti esterne dell'edificio sono rivestite con cappotto termico, ed intonacate di color giallo ocra con mattoni a vista. La copertura risulta essere di tegole in cotto con canaline di scolo in rame. Gli scuri esterni sono in legno verniciato con cerniere in acciaio. L'accesso all'androne principale avviene mediante portone in alluminio e vetro preceduto da un piccolo portico. La palazzina al suo interno è luminosa, con pavimentazioni in pietra locale ed è fornita di ascensore. Le scale sono in pietra con ringhiera in ferro lavorato, verniciata nera con corrimano in legno.

La palazzina è dotata di tutti gli impianti principali.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA.

Come si evince dagli ACE (Attestati di Certificazione Energetica) il presente fabbricato è stato certificato in classe B.

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

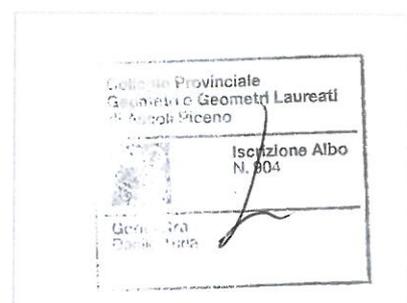
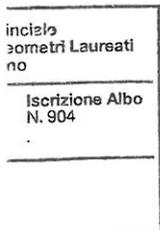
La palazzina si presenta in uno stato manutentivo che si può classificare come buono.

SPESE ED ONERI PER LA GESTIONE DEL CONDOMINIO

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

SITUAZIONE IPOCATATALE

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

Collegio Provinciale
Geometri Laureati
,
Iscrizione Albo
N. 904

IMMOBILI INTESTATI ALLA SOCIETA' COOPERATIVA CASE MANTOVA

LOTTO n.148 – Comune di Mantova - appartamento con garage e posto auto rispettivamente contraddistinti al foglio n. 7, part. 288, subb. 302, 311 e 319;

IMM.148 – Civile abitazione in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7, part. 288, sub 302, cat. A/2, classe 3, rendita euro 426,08;

IMM.148 A – Garage in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 311, cat. C/6, classe7, rendita euro 138,31;

IMM.148 B – Posto Auto in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 319, cat. C/6, classe 2, rendita euro 50,97.

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. 3 piani fuori terra. L'appartamento è situato a piano primo ed è formato da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, camera e balcone. Lo stesso si affaccia sul Lago Superiore accanto al Centro Sportivo Canottieri ed è esposto a sud.

Il garage è situato al piano terra.

Il posto auto è coperto con tubolari e grigliata zincati.

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

- ✓ la superficie calpestabile è ancora a massetto;
- ✓ l'intonaco e la tinteggiatura sono da terminare;



✓ L'impianto di riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento, dotato di impianto centralizzato con rilevatore contabilizzazione/consumi;

✓ vi è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione e per il solare termico;

- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;
- ✓ l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;
- ✓ i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, monoblocco con zanzariera e sportelloni in legno;
- ✓ il portone d'ingresso è blindato marca Dierre;
- ✓ termostato in ogni stanza.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

- ✓ pavimentazioni in palladiana di porfido;
- ✓ i serramenti esterni sono composti da una serranda in alluminio grigio chiaro basculante;
- ✓ i serramenti interni sono costituiti da una porta metallica di accesso al vano scala;
- ✓ l'impianto elettrico è a vista.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 80,00 circa.
- garage: mq 31,00 circa.
- posto auto: mq 10,00 circa

ALTEZZE

L'altezza interna dell'appartamento è di circa 3.20 metri, l'altezza del garage è di circa 2.40 metri, mentre l'altezza del posto auto è di 1.93 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI POSSESSO

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

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.

Albo
Geometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 904

Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
80,44	74,14	1.650,00	122.000,00
31,50	15,75	1.650,00	25.500,00
9,95	3,98	1.650,00	6.500,00

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. 148

€ 154.000,00

(dicansi euro centocinquantaquattromila/00)





LOTTO n.149 – Comune di Mantova - appartamento con garage e posto auto
rispettivamente contraddistinti al foglio n. 7, part. 288, subb. 303, 313 e 318;

IMM.149 – Civile abitazione in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7, part. 288, sub 303, cat. A/2, classe 3, rendita euro 923,17;

IMM.149 A – Garage in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 313, cat. C/6, classe 6, rendita euro 245,42;

IMM.149 B – Posto Auto in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 318, cat. C/6, classe 2, rendita euro 41,26.

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. 3 piani fuori terra. L'appartamento è sito a piano primo ed è formato da ingresso, soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, ripostiglio e balcone. Lo stesso si affaccia sul Lago Superiore accanto al Centro Sportivo Canottieri ed è esposto a nord ovest.

Il garage con annesso ripostiglio è situato al piano terra.

Il posto auto è coperto con tubolari e grigliata zincati.

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'

In fase di sopralluogo sono state rilevate alcune difformità riguardanti la posizione di alcuni divisori interni rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali.

STRUTTURA E FINITURE DELL'APPARTAMENTO

- ✓ la superficie calpestabile è ancora a massetto;
- ✓ l'intonaco e la tinteggiatura sono da terminare;
- ✓ l'impianto di riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento, dotato di impianto centralizzato con rilevatore contabilizzazione/consumi;
- ✓ vi è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione e per il solare termico;
- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;



aureati
18 Albo
✓
✓

l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;

✓ serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, monoblocco con zanzariera e sportelloni in legno;

✓ il portone d'ingresso è blindato marca Dierre;

✓ termostato in ogni stanza.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

✓ pavimentazioni in gres porcellanato;

✓ i rivestimenti interni sono parte in intonaco e parte in blocchettoni di cemento;

✓ i serramenti esterni sono composti da una serranda in alluminio grigio chiaro basculante;

✓ i serramenti interni sono costituiti da una porta metallica di accesso al vano scala;

✓ l'impianto elettrico è a vista.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 178,00 circa;
- garage: mq 56,00 circa.
- posto auto: mq 9,00 circa.

ALTEZZE

L'altezza interna dell'appartamento è di circa 3.20 metri, l'altezza del garage è di circa 2.40 metri, mentre l'altezza del posto auto è di 1.93 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

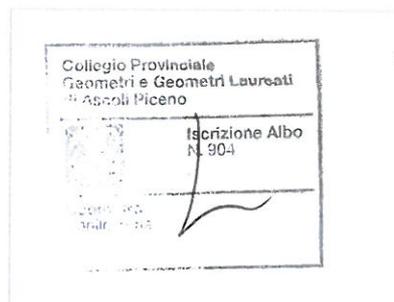
L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI POSSESSO

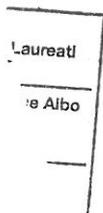
L'appartamento di proprietà della Società Cooperativa Case Mantova risulta ad oggi libero.

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
177,80	171,53	1.650,00	283.000,00
56,40	28,20	1.650,00	46.500,00
9,00	3,60	1.650,00	5.500,00

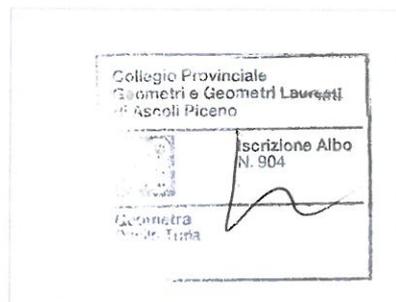
Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici raggugliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguglio inseriti nella tabella riportata in allegato.

Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 149

€ 335.000,00

(diconsi euro trecentotrentacinquemila/00)



LOTTO n.150 – Comune di Mantova - appartamento con garage e posto auto rispettivamente contraddistinti al foglio n. 7, part. 288, subb. 304, 308 e 317;

IMM.150 – Civile abitazione in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

• catasto fabbricati - foglio n. 7, part. 288, sub 304, cat. A/2, classe 3, rendita euro 497,09;

IMM.150 A – Garage in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

• catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 308, cat. C/6, classe 7, rendita euro 170,22;

IMM.150 B – Posto Auto in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

• catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 318, cat. C/6, classe 2, rendita euro 41,26.

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. 3 piani fuori terra. L'appartamento è situato a piano primo ed è formato da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, camera ripostiglio e corte esclusiva. Lo stesso si affaccia sul Lago Superiore accanto al Centro Sportivo Canottieri ed è esposto a nord e est.

Il garage con annesso ripostiglio è situato al piano primo.

Il posto auto è coperto con tubolari e grigliata zincati.

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.

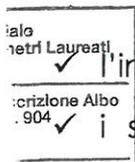
DIFFORMITA'

Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DELL'APPARTAMENTO

- ✓ la superficie calpestabile è ancora a massetto;
- ✓ l'intonaco e la tinteggiatura sono da terminare;
- ✓ l'impianto di riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento, dotato di impianto centralizzato con rilevatore contabilizzazione/consumi;
- ✓ vi è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione e per il solare termico;
- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;





- ✓ l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;
- ✓ i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, monoblocco con zanzariera e sportelloni in legno;
- ✓ il portone d'ingresso è blindato marca Dierre;
- ✓ termostato in ogni stanza.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

- ✓ pavimentazioni in palladiana di porfido e gres porcellanato;
- ✓ i serramenti esterni sono composti da una serranda in alluminio grigio chiaro basculante;
- ✓ i serramenti interni sono costituiti da una porta metallica di accesso al vano scala;
- ✓ l'impianto elettrico è a vista.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 71,00 circa;
- garage: mq 31,00 circa.
- posto auto: mq 9,00 circa.

ALTEZZE

L'altezza interna dell'appartamento è di circa 3.20 metri, l'altezza del garage è di circa 2.40 metri, mentre l'altezza del posto auto è di 1.93 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI POSSESSO

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

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.

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ancona
Iscrizione Albo
N. 904

Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
136,52	84,00	1.650,00	138.500,00
30,75	15,38	1.650,00	25.000,00
9,00	3,60	1.650,00	5.500,00

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. 150

€ 169.000,00

(diconsi euro centosessantanovemila/00)



LOTTO n.151 – Comune di Mantova - appartamento con garage e posto auto rispettivamente contraddistinti al foglio n. 7, part. 288, subb. 306, 312 e 315;

IMM.151 – Civile abitazione in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7, part. 288, sub 306, cat. A/2, classe 3, rendita euro 923,17;

IMM.151 A – Garage in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 312, cat. C/6, classe 7, rendita euro 175,54;

IMM.151 B – Posto Auto in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 315, cat. C/6, classe 2, rendita euro 41,26.



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. 3 piani fuori terra. L'appartamento è situato a piano secondo ed è formato da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, tre camere, lavanderia, ripostiglio e balcone. Lo stesso si affaccia sul Lago Superiore accanto al Centro Sportivo Canottieri ed è esposto a nord e ovest.

Il garage con annesso ripostiglio è situato al piano primo.

Il posto auto è coperto con tubolari e grigliata zincati.

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'

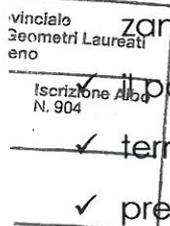
Non sono state rilevate difformità.

STRUTTURA E FINITURE DELL'APPARTAMENTO

- ✓ la superficie calpestabile è ancora a massetto;
- ✓ l'intonaco e la tinteggiatura sono da terminare;
- ✓ l'impianto di riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento, dotato di impianto centralizzato con rilevatore contabilizzazione/consumi;
- ✓ vi è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione e per il solare termico;
- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;



- ✓ l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;
- ✓ i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, monoblocco con zanzariera e sportelloni in legno;



- ✓ il portone d'ingresso è blindato marca Dierre;
- ✓ termostato in ogni stanza;
- ✓ predisposizione per camino.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

- ✓ pavimentazioni in gres porcellanato;
- ✓ i serramenti esterni sono composti da una serranda in alluminio grigio chiaro basculante;
- ✓ i serramenti interni sono costituiti da una porta metallica di accesso al vano scala;
- ✓ l'impianto elettrico è a vista.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 144,00 circa;
- garage: mq 40,00 circa.
- posto auto: mq 10,0 circa



ALTEZZE

L'altezza interna dell'appartamento è di circa 3.20 metri, l'altezza del garage è di circa 2.40 metri, mentre l'altezza del posto auto è di 1.93 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI POSSESSO

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

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.

ri Laureati
zione Albo
4

Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
143,97	137,53	1.750,00	240.500,00
40,02	20,01	1.650,00	33.000,00
9,90	3,96	1.650,00	6.500,00

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. 151

€ 280.000,00
(diconsi euro duecentottantamila/00)



LOTTO n.152 – Comune di Mantova - appartamento con garage e posto auto rispettivamente contraddistinti al foglio n. 7, part. 288, subb. 307, 309 e 314;

IMM.152 – Civile abitazione in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7, part. 288, sub 307, cat. A/2, classe 3, rendita euro 568,10;

Albo
Geometri Laureati
Cristoforo Colombo
Albo
N. 904

IMM.152 A – Garage in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 309, cat. C/6, classe 7, rendita euro 170,22;

IMM.152 B – Posto Auto in zona Cittadella, via Santa Maria Nuova, n. 10

- catasto fabbricati - foglio n. 7 part. 288, sub. 314, cat. C/6, classe 2, rendita euro 41,26.

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. 3 piani fuori terra. L'appartamento è situato a piano secondo ed è formato da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, due camere, ripostiglio e balcone. Lo stesso si affaccia sul Lago Superiore accanto al Centro Sportivo Canottieri ed è esposto a nord ed est.

Il garage con annesso ripostiglio è situato al piano primo.

Il posto auto è coperto con tubolari e grigliata zincati.

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

- ✓ la superficie calpestabile è ancora a massetto;
- ✓ l'intonaco e la tinteggiatura sono da terminare;
- ✓ l'impianto di riscaldamento è a pannelli radianti a pavimento, dotato di impianto centralizzato con rilevatore contabilizzazione/consumi;
- ✓ vi è la predisposizione per l'impianto di climatizzazione e per il solare termico;
- ✓ l'impianto elettrico è sottotraccia;



✓ l'impianto idraulico è sottotraccia collegato all'acquedotto comunale;

✓ i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, monoblocco con zanzariera e sportelloni in legno;

✓ il portone d'ingresso è blindato marca Dierre;

✓ termostato in ogni stanza.

STRUTTURA E FINITURE DEL GARAGE

✓ pavimentazioni in palladiana di porfido e gres porcellanato

✓ rivestimenti interni in parte intonacati e in parte in blocchettoni di cemento;

✓ i serramenti esterni sono composti da una serranda in alluminio grigio chiaro basculante;

✓ i serramenti interni sono costituiti da una porta metallica di accesso al vano scala;

✓ l'impianto elettrico è a vista.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 112,00 circa;
- garage: mq 35,00circa.
- posto auto: mq 10,00 circa.

ALTEZZE

L'altezza interna dell'appartamento è di circa 3.20 metri, l'altezza del garage è di circa 2.40 metri, mentre l'altezza del posto auto è di 1.93 metri.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI POSSESSO

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

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.

Laureati
zione Albo
4

Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
112,38	105,94	1.750,00	185.000,00
35,31	17,66	1.650,00	29.000,00
9,94	3,98	1.650,00	6.500,00

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. 152

€ 220.500,00

(diconsi euro duecentoventimilacinquecento/00)



RIEPILOGO

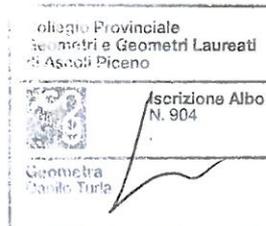
<u>descrizione lotto</u>	<u>valore di stima</u>
<u>Lotto n. 148</u>	€ 154.000,00
<u>Lotto n. 149</u>	€ 335.000,00
<u>Lotto n. 150</u>	€ 169.000,00
<u>Lotto n. 151</u>	€ 280.000,00
<u>Lotto n. 152</u>	€ 220.500,00
<u>TOTALE</u>	€ 1.158.500,00

Collegio Provinciale Geometri Laureati no
Iscrizione Albo N. 904

Collegio Provinciale Geometri Laureati no
Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla

RIEPILOGO CON DATI CATASTALI

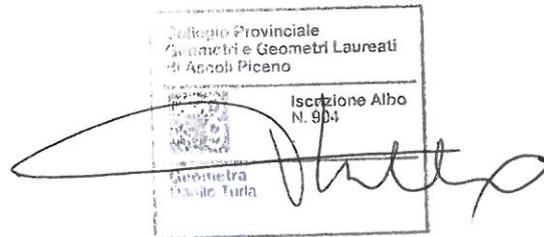
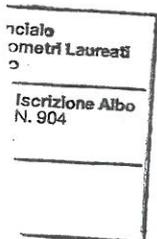
COMUNE DI MANTOVA - LOCALITA' CITTADELLA - VIA S. MARIA NUOVA													
(N. 5 APPARTAMENTI + N. 5 GARAGE + N. 5 POSTI AUTO:									Superficie Totale		Valore di Stima		
POS	IMMOBIL E NR.	FOG.	PART.	SUB	CATEG CATAS	CL.	RENDITA	STATO IMMOBILE	mq	Ragg.	€/mq	Totale	
278	148		7	288	302	A02	3	426,08	LIBERO	80,44	74,14	1.650,00	122.000,00
279	148	A	7	288	311	C06	7	138,31		31,50	15,75	1.650,00	25.500,00
280	148	B	7	288	319	C06	2	50,97		9,95	3,98	1.650,00	6.500,00
281	149		7	288	303	A02	3	923,17	LIBERO	177,80	171,53	1.650,00	283.000,00
282	149	A	7	288	313	C06	6	245,42		56,40	28,20	1.650,00	46.500,00
283	149	B	7	288	318	C06	2	41,26		9,00	3,60	1.650,00	5.500,00
284	150		7	288	304	A02	3	497,09	LIBERO	136,52	84,00	1.650,00	138.500,00
285	150	A	7	288	308	C06	7	170,22		30,75	15,38	1.650,00	25.000,00
286	150	B	7	288	317	C06	2	41,26		9,00	3,60	1.650,00	5.500,00
287	151		7	288	306	A02	3	923,17	LIBERO	143,97	137,53	1.750,00	240.500,00
288	151	A	7	288	312	C06	7	175,54		40,02	20,01	1.650,00	33.000,00
289	151	B	7	288	315	C06	2	41,26		9,90	3,96	1.650,00	6.500,00
290	152		7	288	307	A02	3	568,10	LIBERO	112,38	105,94	1.750,00	185.000,00
291	152	A	7	288	309	C06	7	170,22		35,31	17,66	1.650,00	29.000,00
292	152	B	7	288	314	C06	2	46,12		9,94	3,98	1.650,00	6.500,00
												1.158.500	



Il sottoscritto Esperto incaricato ritiene, con la presente relazione che si compone di n. **26** pagine, oltre agli allegati, per un totale di n. **61** 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



Collegio Provinciale Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 904

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno

Prof. n. 1082/2015



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'unità perizia composta da n. 26 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

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

nciale ometri Laureati io
Iscrizione Albo N. 904

ALLEGATI



nciale
ometri Laureati
to

Iscrizione Albo
N. 904

Documentazione fotografica





Scrizione Albo
N. 904

Provincia di Ascoli Piceno
Geometri e Geometre

Scrizione Albo
N. 904





nciale
ometri L
io

Iscrizio
N. 904

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Picena

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla



32
DA



Geometri Laureati
 Circolo Provinciale
 Iscrizione Albo
 N. 904



Circolo Provinciale
 Geometri Laureati
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla



cale
etri

rizione Albo
104



Provinciale
etri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla



3
 di Laz...
 zione Albo
 14



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

lo
tri Laureati

zione Albo
04

Visure catastali



Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: MAN TOVA (E897) (MN)
Foglio: 7
Particella: 288
Subalterno da: 302
Subalterno a: 319

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classif.	Consistenza	Partita	Rendita (Euro)	Rendita (Lire)	Infradito	
1	7	288	302		A/2	3	3 uah		426,08	825,000		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba01
2	7	288	303		A/2	3	6,5 uah		923,17	1.787,500		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba01
3	7	288	304		A/2	3	3,5 uah		497,09	962,500		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba01
4	7	288	305		A/2	3	3 uah		426,08	825,000		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba02
5	7	288	306		A/2	3	6,5 uah		923,17	1.787,500		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba02
6	7	288	307		A/2	3	4 uah		568,10	1.100,000		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba02
7	7	288	308		C/6	7	32 mq		170,22	329,600		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
8	7	288	309		C/6	7	32 mq		170,22	329,600		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
9	7	288	310		C/6	7	35 mq		191,80	370,800		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
10	7	288	311		C/6	7	26 mq		136,31	267,800		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
11	7	288	312		C/6	7	33 mq		175,54	339,900		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
12	7	288	313		C/6	6	54 mq		245,42	475,200		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
13	7	288	314		C/6	2	19 mq		46,12	89,300		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
14	7	288	315		C/6	2	17 mq		41,26	79,900		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
15	7	288	316		C/6	2	17 mq		41,26	79,900		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
16	7	288	317		C/6	2	17 mq		41,26	79,900		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
17	7	288	318		C/6	2	17 mq		41,26	79,900		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T
18	7	288	319		C/6	2	21 mq		50,97	98,700		VIA SANTA MARIA NUOVA, 10 Pba0T

Unità immobiliari n. 18 Tributeria: Euro 180

Visura telematica

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Mantova Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
DANILO TURLA

i Laureati <hr/> ione Albo 4 <hr/>

Precedenti Edilizi



Laureati
one Albo



Comune di Mantova



SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it
Sito internet: <http://sportellounico.comune.mantova.it>



P.G. 4015/2008

Atto unico n. 60/08
Prot. 1182/08

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO EX D.P.R. 20.10.1998 n. 447

IL DIRIGENTE

Vista la domanda Soc. Coop.. **COOP. CASE MANTOVA**
presentata in data **8 FEBBRAIO 2008**
Codice fiscale o P.IVA **00398020206**
per essere autorizzato **AD ESEGUIRE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE, MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO E AMPLIAMENTO**
in questo Comune in **VIA SANTA MARIA NUOVA N. 10**
con destinazione **RESIDENZIALE**
Visto il D.Lgs. 31.03.1998 n. 112;
Visto il D.P.R. 20.10.1998 n. 447;

RILASCIA

**AUTORIZZAZIONE PAESISTICA
AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/04 n. 42**

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda di Autorizzazione Paesistica allegata all'istanza di provvedimento autorizzativo unico ex D.P.R. 447/98 protocollata con P.G. 4071/2008 per essere autorizzato ad eseguire le opere in premessa citate;
- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;
- Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- Vista la D.G.R. 15 marzo 2006, n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12";
- Accertato che le opere richieste rientrano tra quelle subdelegate ai Comuni ai sensi dell'art. 80 della succitata Legge Regionale n. 12/2005;
- Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto é soggetta a vincolo ambientale paesistico in base a:
 - vincolo apposto con D.M. 03.04.65 pubblicato sulla G.U. n. 101 del 22.04.65 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del fiume Mincio"
 - vincolo apposto con D.M. 13.10.77 pubblicato sulla G.U. n. 346 del 21.12.77 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico - Centro Storico e Cittadella"

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla



COMUNE MANTOVA

tri Laureati

zione Albo 04

P.G. 16689/2010

Autorizzazione paesistica n. 55/10

Prot. 2901/10

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo 22/01/04 n. 42)

IL DIRIGENTE

- Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12;
- vista la D.G.R.15 marzo 2006, n.8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12";
- Vista la domanda di Autorizzazione Paesaggistica presentata in data 14/05/2010;
- Accertato che le opere richieste ricentrano tra quelle subdelegate ai Comuni ai sensi dell'art.80 della succitata Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12;
- Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale paesistico in base a:
 - vincolo apposto con D.M.03.04.65 pubblicato sulla G.U. n.101 del 22.04.65 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del fiume Mincio"
 - vincolo apposto con D.M.13.10.77 pubblicato sulla G.U. n.346 del 21.12.77 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico - Centro Storico e Cittadella"
- Considerate le motivazioni del vincolo;
- Accertato che le opere previste sono compatibili con le esigenze di tutela del paesaggio e con le motivazioni del vincolo, secondo i criteri di cui alla D.G.R. 15 marzo 2006, n.8/2121;
- Vista la relazione illustrativa degli esperti in materia paesistico-ambientale;
- Visto il parere della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 27/05/2010 con verbale n. 182 che così recita: "La Commissione per il Paesaggio, vista l'allegata relazione illustrativa della compatibilità e congruità dell'intervento ai criteri di tutela ambientale, esprime parere favorevole all'autorizzazione paesaggistica richiesta."
- Visto il parere vincolante ai sensi dell'art.146, comma 8, del D.Lgs.22.01.2004, n.42 da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova (Prot. 7380/bn del 28/07/2010),

AUTORIZZA

ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42

la Società **COOPERATIVA CASE MANTOVA** nella persona del legale rappresentante pro tempore

Codice fiscale o P.IVA **00398020206**

All'esecuzione di **OPERE DI VARIANTE PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE**

In immobile sito in **VIA SANTA MARIA NUOVA, 10**

CONDIZIONI GENERALI:

1. Il presente provvedimento assume efficacia decorsi 30 (trenta) giorni dall'emissione
2. Il presente provvedimento e' trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova che ha reso il proprio parere vincolante, nonché, unitamente al parere rilasciato dalla Soprintendenza, alla Regione, agli enti territoriali interessati
3. Il presente provvedimento e' affisso all'Albo Pretorio comunale per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi.
4. Il presente atto è impugnabile con ricorso al TAR o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

SETTORE SPORTELLI UNICO SERVIZI
Edilizia
Via Gandolfo 11 46100 Mantova
T. +39 0376 338666 F. +39 0376 339633
sportellounico@domino.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it

Apertura al pubblico
lunedì, venerdì e sabato
dalle ore 8.15 alle 12
martedì, mercoledì e giovedì
dalle ore 8.15 alle 16

Il Comune di Mantova è registrato EMAS e certificato
UNI EN ISO 9001:2000 e UNI EN ISO 14001:2004

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

COMUNE DI MANTOVA

Comune di Mantova

Prot: 0032673

MOD. E060 "Richiesta di certificato di agibilità"

Clas: 6/3

Data: 09/09/2011

Orig: Arrivo

uo: SUS



SPORTELLO UNICO
Comune di Mantova
AREA SERVIZI E TELEFONATE
SPORTELLO UNICO
Via Gandolfo, 11 - 46100
Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338667
E-mail: sportellounico@comune.mantova.it
Site internet: http://sportellounico.comune.mantova.it



NO1824274

SPAZIO RISERVATO



laureati
ne Albo

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

PARZIALE

TOTALE

(Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

Il/i sottoscritto/i

PERSONA FISICA:

Cognome... BORSATTI Nome DANIELE nato a ROVERBELLA (MN)
Il 22/02/1956 residente a ROVERBELLA (MN)
in Via FIENILI 4/3 Cap 46048
Tel. 0376 220591 Telefax 0376 220783
C.F. BRSDNL56B22H604O
eventuale domicilio in Mantova

Cognome..... Nome nato a
Il residente a
in Via Cap
Tel. Telefax
C.F.
eventuale domicilio in Mantova

Cognome..... Nome nato a
Il residente a
in Via Cap
Tel. Telefax
C.F.
eventuale domicilio in Mantova

in nome e per conto della società/ditta:

Ragione sociale COOP. CASE MANTOVA - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede legale MANTOVA Via CAVRIANI cap. 46100
Tel. 0376 220591 Telefax 0376 220783 p.i. 00398020206
rappresentante legale BORSATTI DANIELE nato a ROVERBELLA (MN) il
22/02/1956 residente a ROVERBELLA (MN) in Via FIENILI 4/3

Provinciale
Geometri Laureati
Piceno



Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

iale
etri Laureati

crizione Albo
904

Schede Tecniche



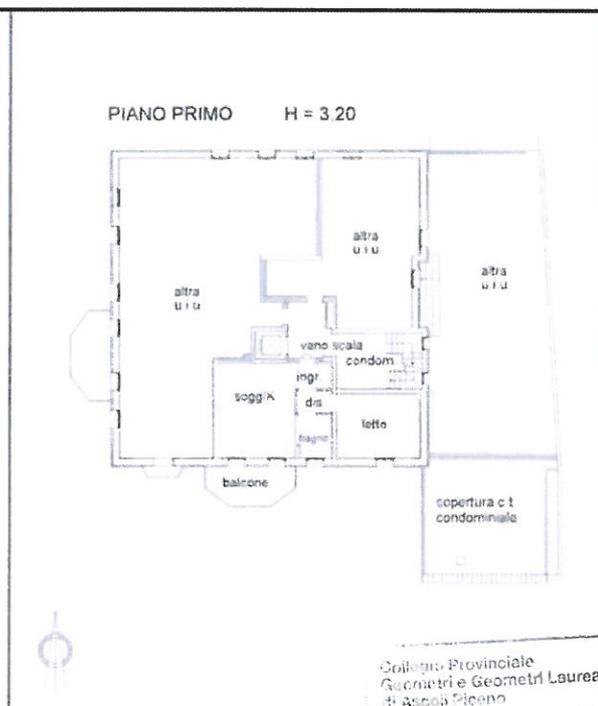
geometra
**DANILO
TURLA**

COOP. CASE MANTOVA
in liquidazione coatta amministrativa
Scheda Tecnica

Immobile Nr.

148

Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	302	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:				Quartiere:			
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA			Nr. 10	Piano:	1°	
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	A02	
Descrizione:	Appartamento al piano primo composto da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, camera e 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:	SUL LAGO SUPERIORE, ACCANTO AL CENTRO SPORTIVO "CANOTTIERI MINCIO" - ESPOSIZIONE SUD						
Pavimenti:	SOLO MASSETTO						
Rivestimenti:	NO - DA TERMINARE ANCHE INTONACO E TINTEGGIATURA						
Serramenti:	Esterni	IN LEGNO CON VETROCAMERA, MONOBLOCCO ZANZARIERA E SPORTELLONI IN LEGNO					
	Interni	NO					
	Ingresso	PORTONE BLINDATO DIERRE					
Impianti:	Elettrico	SOTTORACCIA					
	Idrraulico	SOTTOTRACCIA					
Riscaldamento	PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO IMPIANTO CENTRALIZZATO CON RILEVATORE CONTABILIZZAZIONE CONSUMI			Climatiz. :	PREDISPOSIZIONE		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	SI	Giardino:	AREE COMUNI
Sanitari:	NO			Rubinerie:			
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:	PANNELLI SOLARI PER ACQUA SANITARIA DA INSTALLARE - TERMOSTATI IN OGNI STANZA						



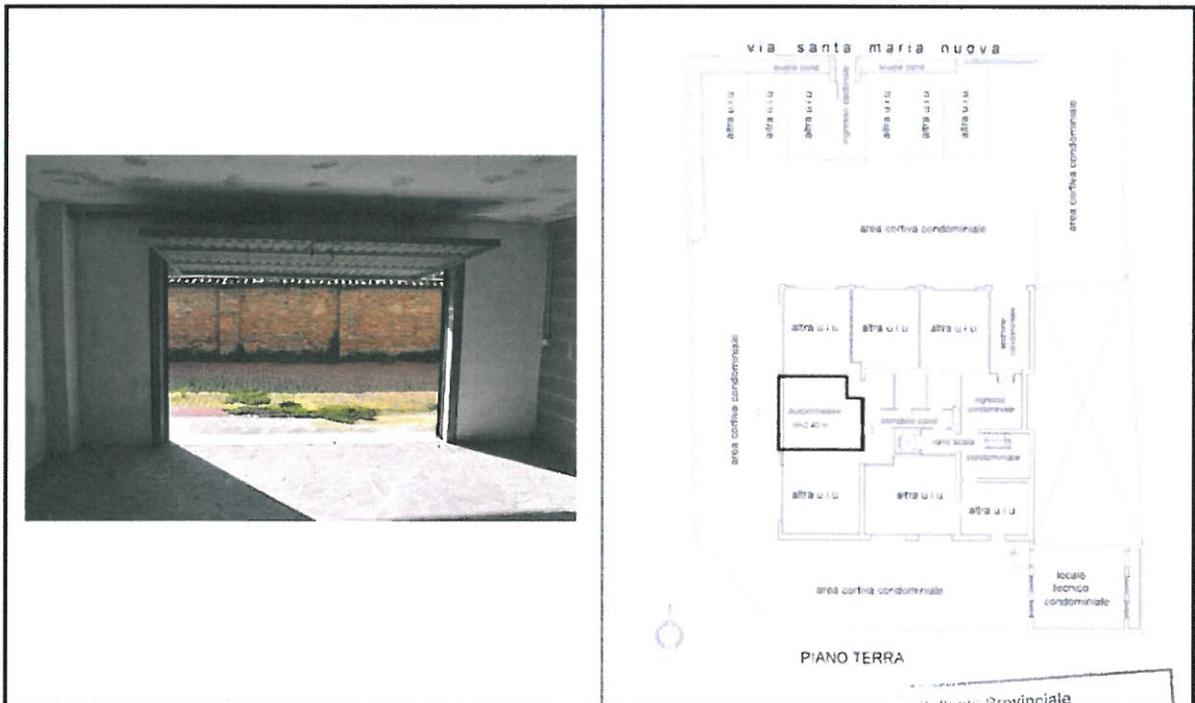
(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

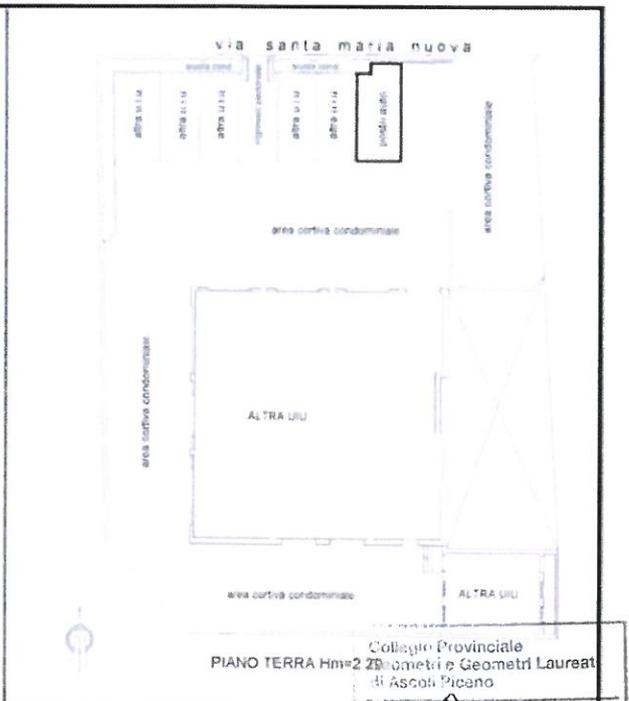
geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 148-A	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	311	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	AUTORIMESSA 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:	INGRESSO POSIZIONATO A OVEST						
Pavimenti:	PALLADIANA DI PORFIDO						
Rivestimenti:	IN PARTE INTONACO E IN PARTE BLOCCHETONI DI CEMENTO						
Serramenti:	Esterni	PORTA BASCULANTE IN ALLUMINIO VERNICIATA GRIGIO CHIARO					
	Interni	PORTA METALLICA DI ACCESSO AL VANO SCALE					
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico	A VISTA					
	Idrraulico	NO PUNTI ACQUA					
Riscaldamento					Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:	AREE COMUN
Sanitari:					Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:							



Provinciale
 (disegno non in scala) e Geometri Laureati
 di Asolo Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla

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

Dati Catastrali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	319
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN
Località:				Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA			Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc		Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	POSTO AUTO 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:						
Rivestimenti:						
Serramenti:	Esterni					
	Interni					
	Ingresso					
Impianti:	Elettrico					
	Idrraulico					
Riscaldamento				Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:				Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	Fognatura:	
Note:	COPERTURA POSTO AUTO REALIZZATA CON TUBOLARI E GRIGLIATA ZINCATI					



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno

PIANO TERRA Hm=2 Z...

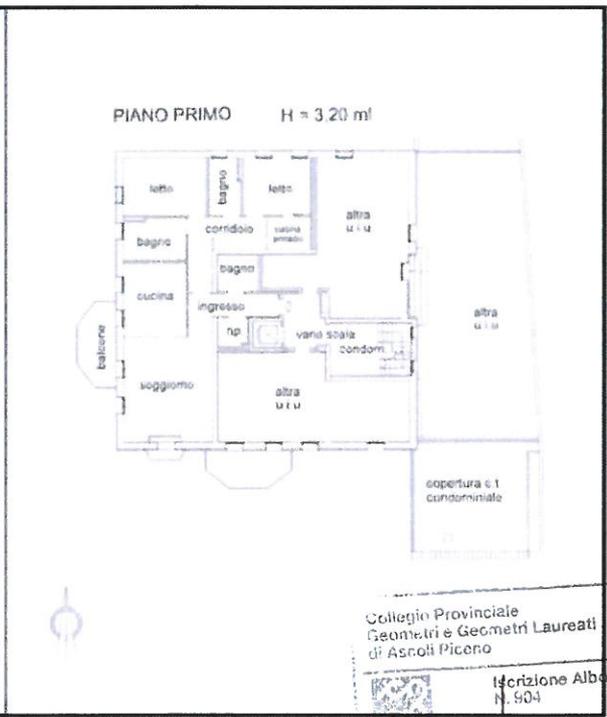
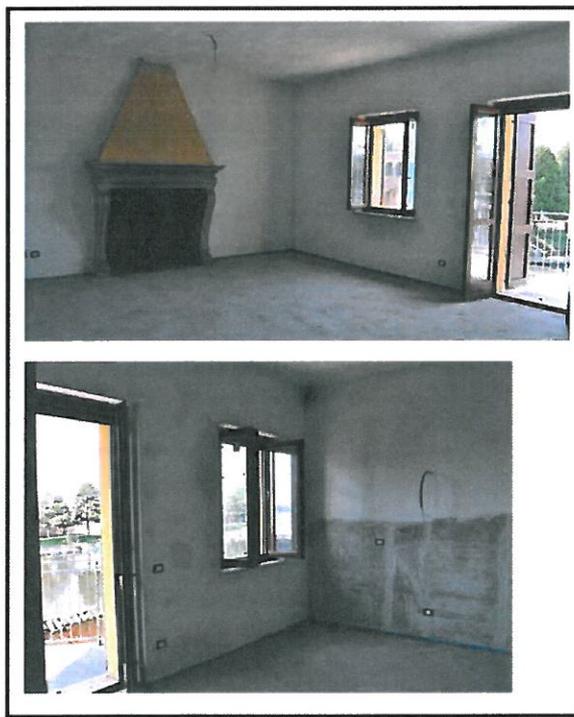
(disegno non in scala)

Iscrizione Albo
 N. 904

Geometra
 Danilo Turla

iala
netri Laureati
scrizione Albo
. 904

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 149	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	303	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	1°
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	A02	
Descrizione:	Appartamento al piano primo composto da ingresso, soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, ripostiglio e 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:	SUL LAGO SUPERIORE, ACCANTO AL CENTRO SPORTIVO "CANOTTIERI MINCIO" - ESPOSIZIONE NORD ED OVEST						
Pavimenti:	SOLO MASSETTO						
Rivestimenti:	NO - DA TERMINARE ANCHE INTONACO E TINTEGGIATURA						
Serramenti:	Esterni	IN LEGNO CON VETROCAMERA, MONOBLOCCO ZANZARIERA E SPORTELLONI IN LEGNO					
	Interni	NO					
	Ingresso	PORTONE BLINDATO DIERRE					
Impianti:	Elettrico	SOTTORACCIA					
	Idrraulico	SOTTORACCIA					
Riscaldamento	PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO			Climatiz. :	PREDISPOSIZIONE		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	SI	Giardino:	AREE COMUNI
Sanitari:	NO			Rubinerie:			
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:	LUMINOSO - PANNELLI SOLARI PER ACQUA SANITARIA DA INSTALLARE - TERMOSTATI IN OGNI STANZA - DIFFORMITA' CATASTALI: BAGNO TRASFORMATO IN CAMERA E PORTA BAGNO IN POSIZIONE DIVERSA						



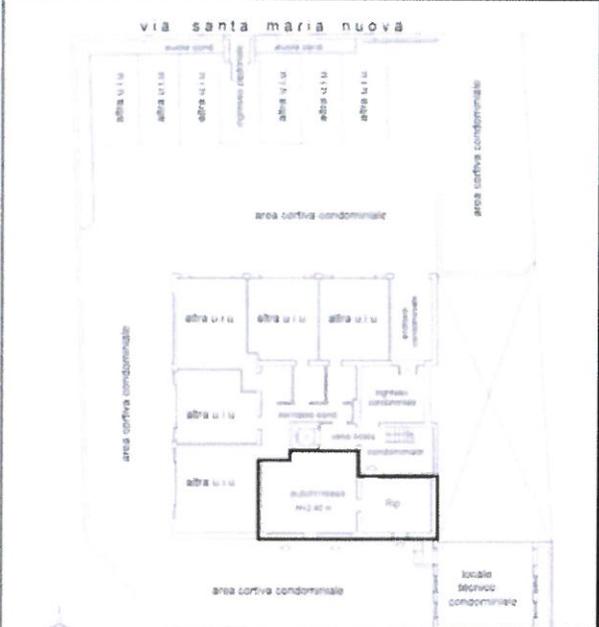
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo
N. 904
Geometra
Danilo Turla

(disegno non in scala)

ureati
e Albo

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 149-A	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	313	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	AUTORIMESSA CON RIPOSTIGLIO 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:	INGRESSI CARRABILI E PEDONALE POSIZIONATI A SUD						
Pavimenti:	GRES PORCELLANATO						
Rivestimenti:	IN PARTE INTONACO E IN PARTE BLOCCHETONI DI CEMENTO						
Serramenti:	Esterni	PORTE BASCULANTI IN ALLUMINIO VERNICIATE GRIGIO CHIARO E PORTA PEDONALE IN METALLO E VETRO					
	Interni	PORTA METALLICA DI ACCESSO AL VANO SCALE					
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico	A VISTA					
	Idrraulico	NO PUNTI ACQUA					
Riscaldamento					Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:	AREE COMUN
Sanitari:					Rubinerie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:							



PIANO TERRA

Ufficio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 N. Assoc. P.leonati

(disegno non in scala)

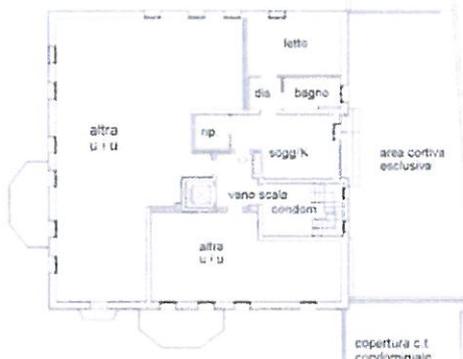
Iscrizione Albo
 N. 904

Geometra
 Danilo Turla

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 150	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	304	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	1°
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	A02	
Descrizione:	Appartamento al piano primo composto da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, camera, ripostiglio e corte esclusiva						
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:	SUL LAGO SUPERIORE, ACCANTO AL CENTRO SPORTIVO "CANOTTIERI MINCIO" - ESPOSIZIONE NORD ED EST						
Pavimenti:	SOLO MASSETO						
Rivestimenti:	NO - DA TERMINARE ANCHE INTONACO E TINTEGGIATURA						
Serramenti:	Esterni	IN LEGNO CON VETROCAMERA, MONOBLOCCO ZANZARIERA E SPORTELLONI IN LEGNO					
	Interni	NO					
	Ingresso	PORTONE BLINDATO DIERRE					
Impianti:	Elettrico	SOTTORACCIA					
	Idrraulico	SOTTOTRACCIA					
Riscaldamento	PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO				Climatiz. :	PREDISPOSIZIONE	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	SI	Giardino:	SI
Sanitari:	NO				Rubinerie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:	POCO LUMINOSO - PANNELLI SOLARI PER ACQUA SANITARIA DA INSTALLARE - TERMOSTATI IN OGNI STANZA						




PIANO PRIMO H = 3.20



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

(disegno non in scala)

Geometri Laureati
 Circolazione Albo
 904

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 150-A	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	308	
Comune:	MANTOVA					Provincia:	MN
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	AUTORIMESSA 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:	INGRESSO POSIZIONATO A NORD						
Pavimenti:	PALLADIANA DI PORFIDO E GRES PORCELLANATO						
Rivestimenti:	IN PARTE INTONACO E IN PARTE BLOCCHETTONI DI CEMENTO						
Serramenti:	Esterni	PORTA BASCULANTE IN ALLUMINIO VERNICIATA GRIGIO CHIARO					
	Interni	PORTA METALLICA DI ACCESSO AL VANO SCALE					
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico	A VISTA					
	Idrraulico	NO PUNTI ACQUA					
Riscaldamento					Climatiz. :		
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:	AREE COMUN
Sanitari:					Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:							





PIANO TERRA

(disegno non in scala)

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Asolo Piceno

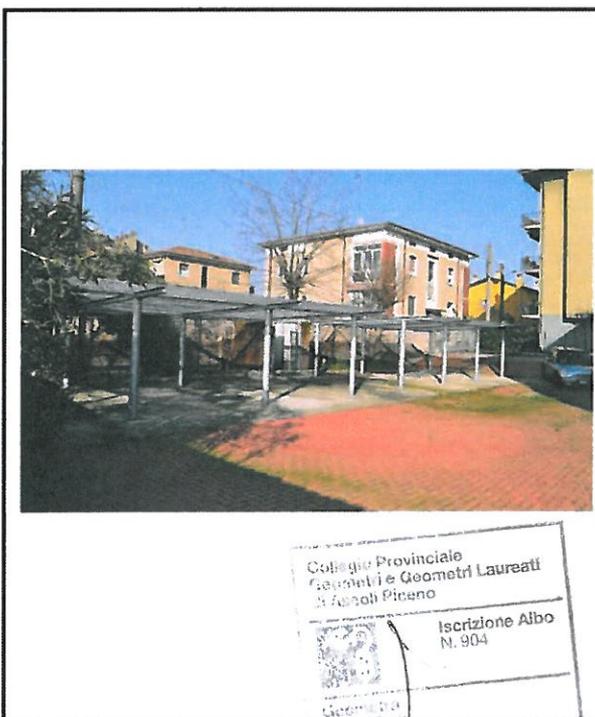
Iscrizione Albo N. 904

Geometra Danilo Turla

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

Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	317
-----------------	--------	----------	------------	------------	-----	------------

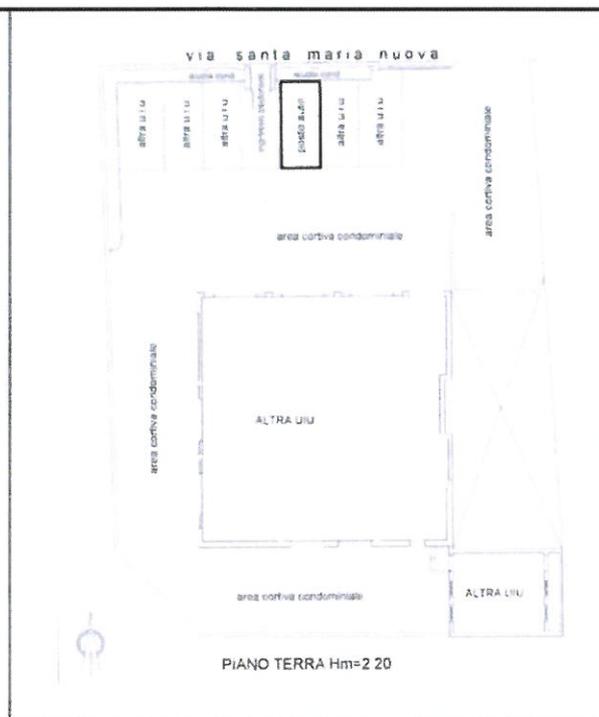
Comune:	MANTOVA			Provincia:	MN	
Località:		Quartiere:				
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA			Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc		Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	POSTO AUTO AL PIANO TERRA					
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc				
Proprietà:	B	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc				
Caratteristiche posizionali:						
Pavimenti:						
Rivestimenti:						
Serramenti:	Esterni					
	Interni					
	Ingresso					
Impianti:	Elettrico					
	Idrraulico					
Riscaldamento		Climatiz. :				
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:				Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	Fognatura:	
Note:	COPERTURA POSTO AUTO REALIZZATA CON TUBOLARI E GRIGLIATA ZINCATI					



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo Piacenza

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

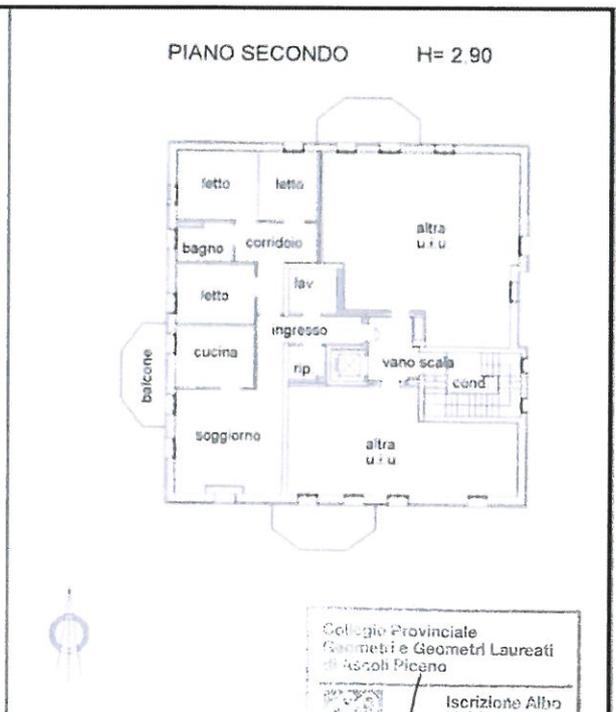
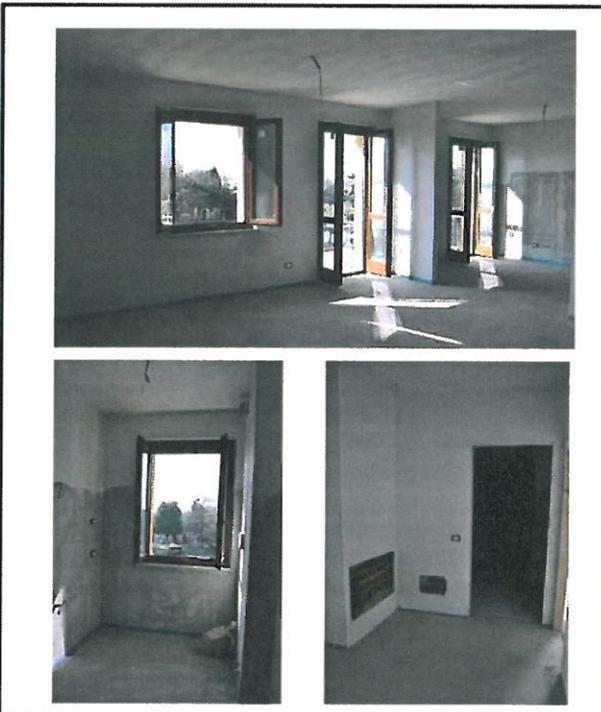


(disegno non in scala)

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica		Immobile Nr. 151

Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	306
-----------------	--------	----------	------------	------------	-----	------------

Comune:	MANTOVA		Provincia:	MN	
Località:			Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA		Nr. 10	Piano:	2°
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc	Categoria Catastale:	A02	
Descrizione:	Appartamento al piano secondo composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, tre camere, lavanderia, ripostiglio e 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:	SUL LAGO SUPERIORE, ACCANTO AL CENTRO SPORTIVO "CANOTTIERI MINCIO" - ESPOSIZIONE NORD ED OVEST				
Pavimenti:	SOLO MASSETTO				
Rivestimenti:	NO - DA TERMINARE ANCHE INTONACO E TINTEGGIATURA				
Serramenti:	Esterni	IN LEGNO CON VETROCAMERA, MONOBLOCCO ZANZARIERA E SPORTELLONI IN LEGNO			
	Interni	NO			
	Ingresso	PORTONE BLINDATO DIERRE			
Impianti:	Elettrico	SOTTORACCIA			
	Idraulico	SOTTORACCIA			
Riscaldamento	PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO		Climatiz. :	PREDISPOSIZIONE	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	SI
Sanitari:	NO			Giardino:	AREE COMUN
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI
Antifurto:				Fognatura:	
Note:	LUMINOSO - PANNELLI SOLARI PER ACQUA SANITARIA DA INSTALLARE - TERMOSTATI IN OGNI STANZA - PREDISPOSIZIONE PER CAMINO				



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

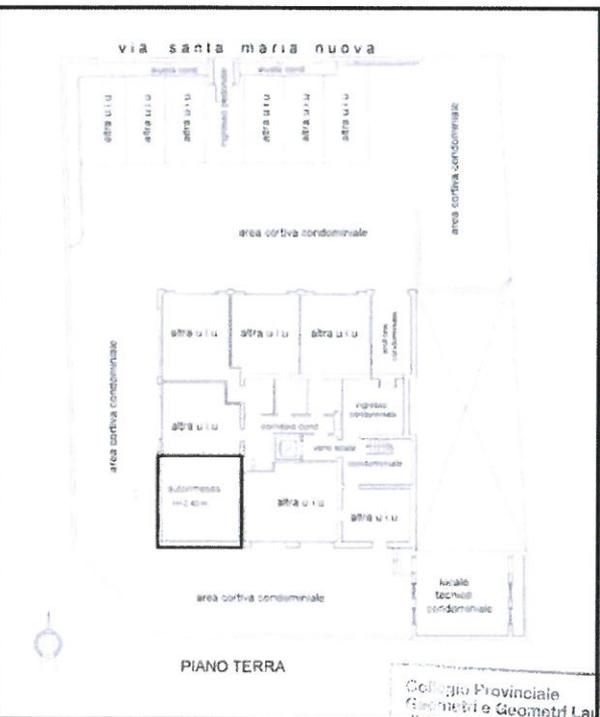
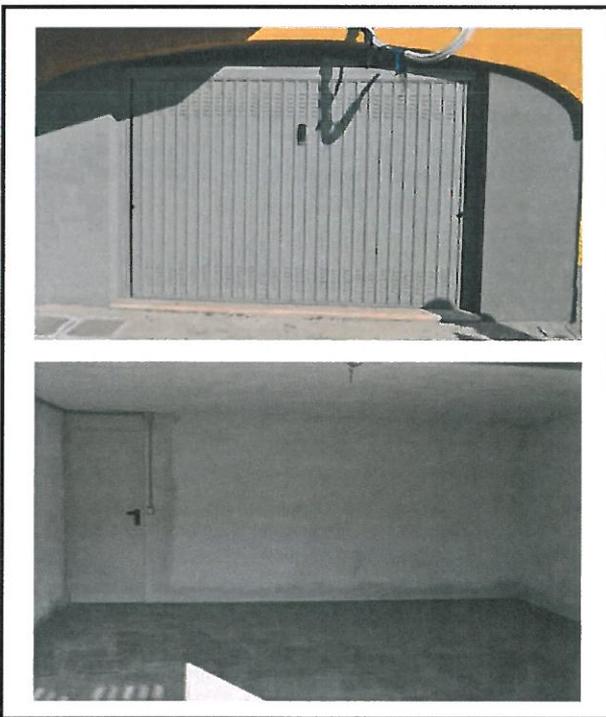
(disegno non in scala)

la
etri Laureat.
rizione Albo
104

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica			Immobile Nr. 151-A
--	---	--	--	------------------------------

Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	312
-----------------	--------	----------	------------	------------	-----	------------

Comune:	MANTOVA			Provincia:	MN
Località:				Quartiere:	
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA			Nr. 10	Piano: T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc		Categoria Catastale:	CO6
Descrizione:	AUTORIMESSA 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:	INGRESSO POSIZIONATO A OVEST				
Pavimenti:	GRES PORCELLANATO				
Rivestimenti:					
Serramenti:	Esterni	PORTA BASCULANTE IN ALLUMINIO VERNICIATA GRIGIO CHIARO			
	Interni	PORTA METALLICA DI ACCESSO AL VANO SCALE			
	Ingresso				
Impianti:	Elettrico	A VISTA			
	Idrraulico	NO PUNTI ACQUA			
Riscaldamento				Climatiz. :	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	
Sanitari:				Giardino:	AREE COMUN
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI
Fognatura:					
Note:	PRESENZA DI VECCHI CONTATORI				

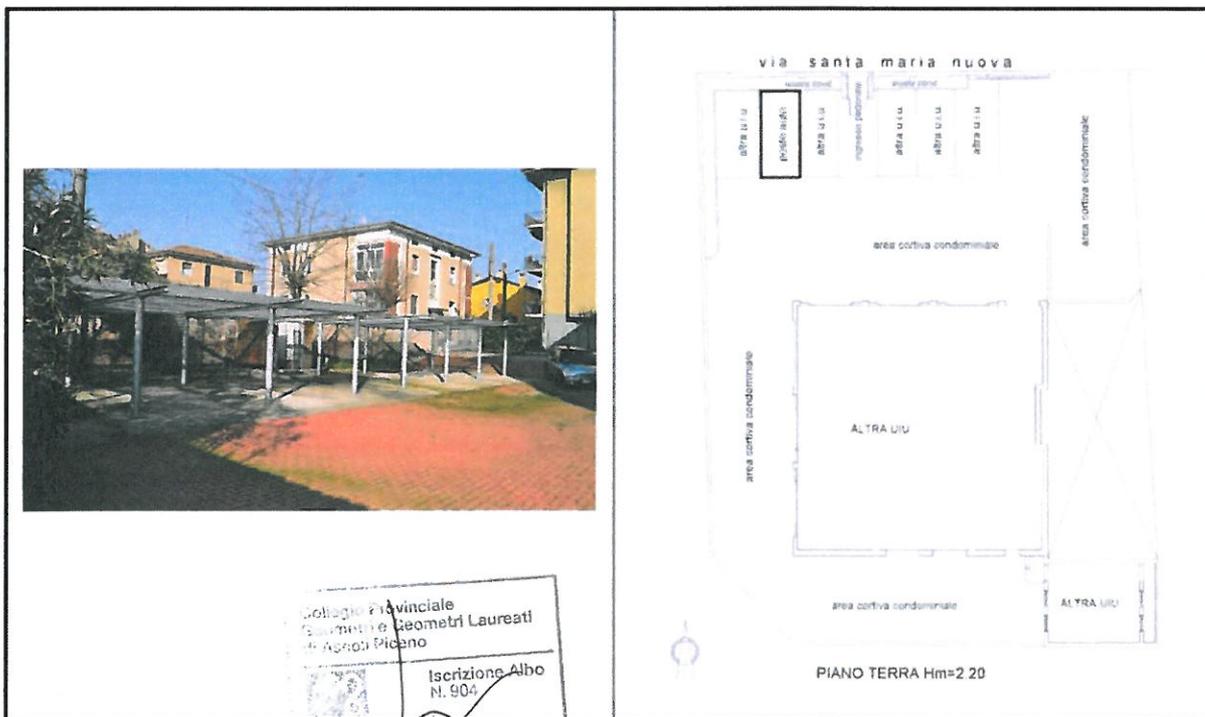


(disegno non in scala)

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 Mantova - P.leo
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla

i Laureati
zione Albo
14

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 151-B	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	315	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	POSTO AUTO 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:							
Rivestimenti:							
Serramenti:	Esterni						
	Interni						
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico						
	Idraulico						
Riscaldamento					Climatiz. :		
Imp. Telefonico	Imp. TV:				Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:					Rubinerie:		
Antincendio:	Antifurto:				Ascensore:	Fognatura:	
Note:	COPERTURA POSTO AUTO REALIZZATA CON TUBOLARI E GRIGLIATA ZINCATI						



Collegio Provinciale
 Geometri Laureati
 di Verona
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla

(disegno non in scala)

Laureati
Albo

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 152	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	307	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	2°
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	A02	
Descrizione:	Appartamento al piano secondo composto da ingresso, soggiorno/cucina, bagno, due camere, ripostiglio e 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:	SUL LAGO SUPERIORE, ACCANTO AL CENTRO SPORTIVO "CANOTTIERI MINCIO" - ESPOSIZIONE NORD ED EST						
Pavimenti:	SOLO MASSETTO						
Rivestimenti:	NO - DA TERMINARE ANCHE INTONACO E TINTEGGIATURA						
Serramenti:	Esterni	IN LEGNO CON VETROCAMERA, MONOBLOCCO ZANZARIERA E SPORTELLONI IN LEGNO					
	Interni	NO					
	Ingresso	PORTONE BLINDATO DIERRE					
Impianti:	Elettrico	SOTTORACCIA					
	Idrraulico	SOTTOTRACCIA					
Riscaldamento	PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO				Climatiz. :	PREDISPOSIZIONE	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:	SI	Giardino:	AREE COMUNI
Sanitari:	NO				Rubinerie:		
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:	MOLTO LUMINOSO - PANNELLI SOLARI PER ACQUA SANITARIA DA INSTALLARE - TERMOSTATI IN OGNI STANZA						

PIANO SECONDO H= 2.90 ml

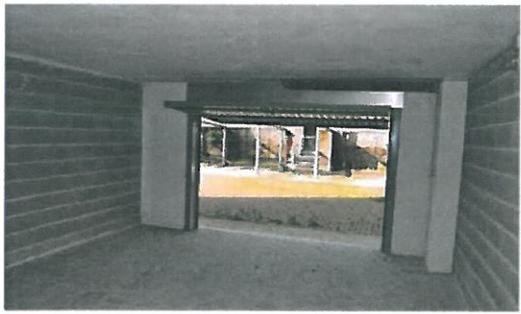
Ordine Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Pordenone

Inscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

(disegno non in scala)

geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 152-A	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	309	
Comune:	MANTOVA					Provincia:	MN
Località:						Quartiere:	
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA					Nr. 10	Piano:
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	AUTORIMESSA 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:	INGRESSO POSIZIONATO A NORD						
Pavimenti:	PALLADIANA DI PORFIDO E GRES PORCELLANATO						
Rivestimenti:	IN PARTE INTONACO E IN PARTE BLOCCHETTONI DI CEMENTO						
Serramenti:	Esterni	PORTA BASCULANTE IN ALLUMINIO VERNICIATA GRIGIO CHIARO					
	Interni	PORTA METALLICA DI ACCESSO AL VANO SCALE					
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico	A VISTA					
	Idrraulico	NO PUNTI ACQUA					
Riscaldamento						Climatiz. :	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:	AREE COMUNI
Sanitari:						Rubinerie:	
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:	SI	Fognatura:	
Note:	PRESENZA DI TUBAZIONI DI SCARICO A SOFFITTO - APERTURA DELLA PORTA DI ACCESSO AL VANO SCALE OSTACOLATA DA COLONNA A MURO						






(disegno non in scala)

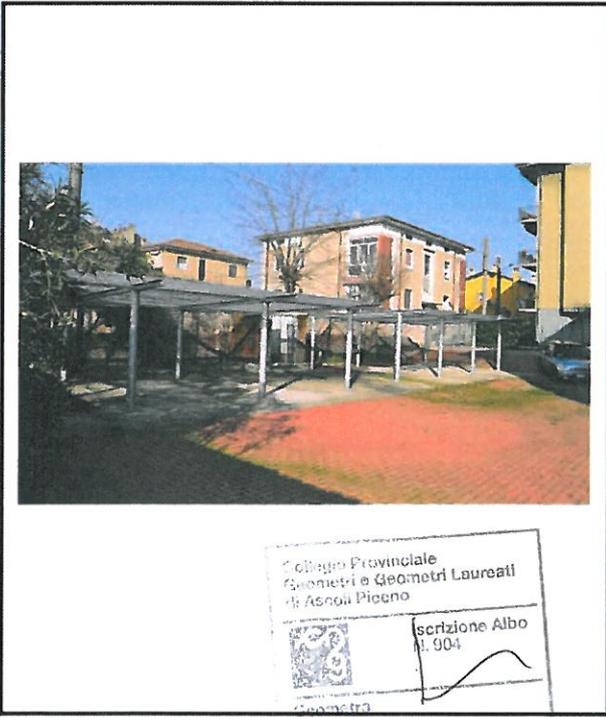
Collegio Provinciale
Ingegneri e Geometri Laureati
Marche Piceno

Inscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

ri Laureati
 ione Albo
 04

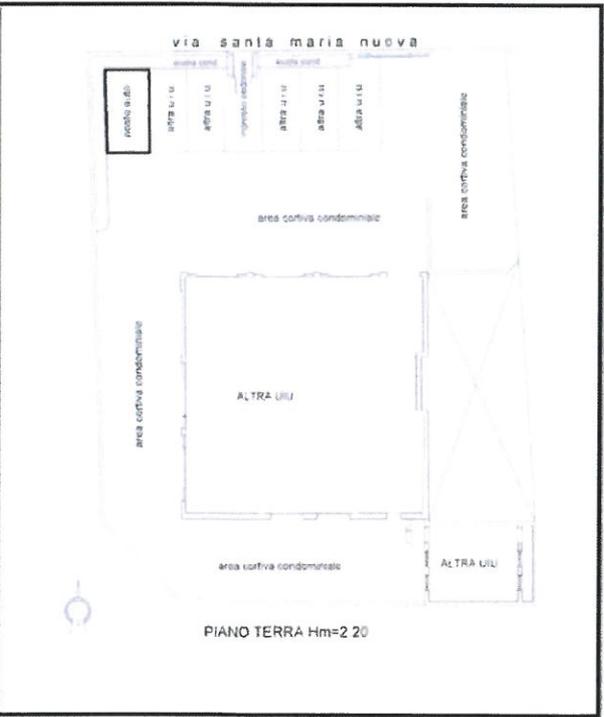
geometra DANILO TURLA		COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa Scheda Tecnica				Immobile Nr. 152-B	
Dati Catastali:	FOGLIO	7	PARTICELLA	288	SUB	314	
Comune:	MANTOVA				Provincia:	MN	
Località:					Quartiere:		
Indirizzo:	VIA SANTA MARIA NUOVA				Nr. 10	Piano:	T
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc			Categoria Catastale:	C06	
Descrizione:	POSTO AUTO 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:							
Rivestimenti:							
Serramenti:	Esterni						
	Interni						
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico						
	Idrraulico						
Riscaldamento					Climatiz. :		
Imp. Telefonico	Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:		
Sanitari:					Rubinetterie:		
Antincendio:	Antifurto:		Ascensore:		Fognatura:		
Note:	COPERTURA POSTO AUTO REALIZZATA CON TUBOLARI E GRIGLIATA ZINCATI						



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Asolo Piceno

Iscrizione Albo
 n. 904

geometra
 Danilo Turla



(disegno non in scala)

aureati

ne Albo

Attestati di Certificazione Energetica





Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Mantova

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 11/01/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale **COOP. CASE MANTOVA - Società Cooperativa**
 Indirizzo **via Cavriani**
 N. civico **20**
 Comune **Mantova**
 Provincia **MN**
 C.A.P. **46100**
 Codice fiscale / Partita IVA **00398020206**
 Telefono **0376 220591**

Catasto energetico

Numero di protocollo **20030 - 000031 / 11**
 Registrato il **11/01/2011**
 Valido fino al **11/01/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Matteo Dalla Ricca**
 Numero di accreditamento **5464**

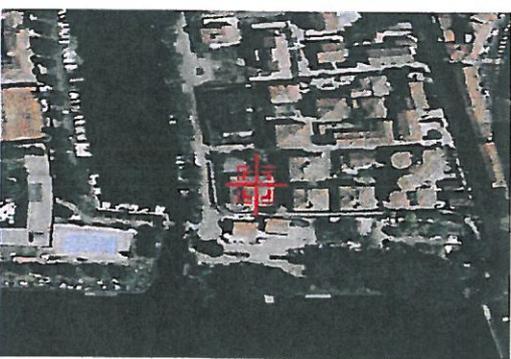
Dati catastali

Sezione	Foglio	7	Particella	288	Categoria catastale
Subalterni da 302 a 307		da	a	da	a

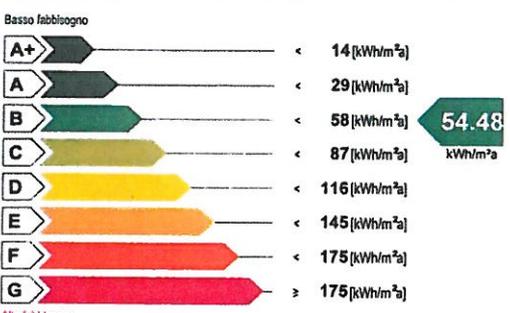
Dati edificio

Provincia **Mantova**
 Comune **MANTOVA**
 Indirizzo **VIA SANTA MARIA NUOVA, 10**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2388 [GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1977-1992**
 Superficie utile **495.26 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **1342.71 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **2283.09 [m³]**
 Rapporto SV: **0.59 [m³]**
 Progettista architettonico **Stuani arch. Silvia**
 Progettista impianto termico **P.I. Ferrarini Daniele**
 Costruttore **Impresa Residori**

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.89 [kWh/m²a]**

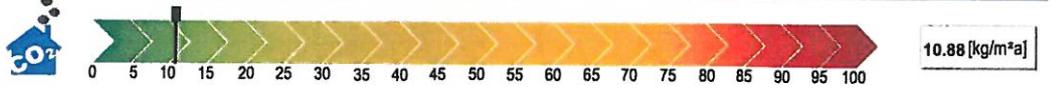
Prestazione raffreddamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,eq}



www.cened.it

Provincia di Mantova Pagina 1/2
 Geometri Laureati
 Albo Piceno
 Iscrizione Albo N. 904
 Geometra Danilo Turla



valido fino al 11/01/2021

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{th}	45.11 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	12.68 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	19.79 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{th}	54.48 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	21.98 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	11.9 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\delta_{g,sys}$	83 [%]
Acqua calda sanitaria $\delta_{g,sys}$	90 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\delta_{g,sys}$	85 [%]
Totale per usi termici EP_t	76.46 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			34.6
<input type="checkbox"/> pompe di calore			Gas naturale
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _n [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2e} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/3018 e s.m.i.

12 Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

SFORTI... IZI

Comune di Mantova

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Ordine Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Piceno

Iscrizione Albo
1904

Geometra
Danilo Turla

lo
stri Laureati
rizione Al.
904

Tabelle Millesimali



Laureati

ione Albo
4

Condominio "CAMPANA" - via Santa Maria Nuova, 1 - Mantova

RIASSUNTO DELLE TABELLE MILLESIMALI

Sub.	Millesimi di proprietà	Millesimi scale	Millesimi ascensore	Millesimi centrale termica
	Tab. A	Tab. B1	Tab. B2	Tab. C
302	106,897	95,732	70,682	106,897
303	236,072	211,416	156,096	236,072
304	110,737	99,171	73,222	110,737
305	106,897	147,131	173,480	106,897
306	203,359	279,900	330,026	203,359
307	121,078	166,650	196,494	121,078
308	14,249	0,000	0,000	0,000
309	14,184	0,000	0,000	0,000
310	15,765	0,000	0,000	0,000
311	12,753	0,000	0,000	0,000
312	15,832	0,000	0,000	0,000
313	21,720	0,000	0,000	0,000
314	3,646	0,000	0,000	0,000
315	3,228	0,000	0,000	0,000
316	3,228	0,000	0,000	0,000
317	3,228	0,000	0,000	0,000
318	3,228	0,000	0,000	0,000
319	3,899	0,000	0,000	0,000
	1.000,000	1.000,000	1.000,000	886,040

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

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