geometra
DANILO
TURLA
Consulente Tecnico Forense

COOP. CASE MANTOVA

Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa

Commissario Liquidatore Avv. Virgilio Sallorenzo

COMUNE DI SAN GIORGIO
VIA CANALETTO N.37

STIMA BENI IMMOBILI

fascicolo 18 di 18

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
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. 7
.....a pag. 9
Riepilogo ..... pag. 10
Riepilogo con dati ..... pag. 11
Allegati ..... pag. 14
Tabella di calcolo ..... pag. 15
Documentazione fotografica ..... pag. 16
Visure catastali ..... pag. 20
Precedenti edilizi ..... pag. 22
Schede tecniche ..... pag. 24
Tabelle millesimali ..... pag. 29

Provinciale
e Geometri Laureati
Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

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 18 di 18 è riferito alla stima dei beni immobili.**

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

o Provinciale
tri e Geometri Laureati
li Picano
Iscrizione Albo
N. 904
a
rla

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.37.
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.

gio Provinciale
etri e Geometri Laureati
oli Piceno
Iscrizione Albo
N. 904
tra
Turla

COMPENDIO IMMOBILIARE

Nello specifico il seguente fascicolo riguarderà gli immobili siti nel Comune di San Giorgio, Via Canaletto n.37.

Unità immobiliari:
- n. 1 appartamenti
- n. 1 garage
- n. 2 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.

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

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DA STIMARE

COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.37 (N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 2 POSTI AUTO)									
POS	**IMMOBILE NR.**		**FOGLIO**	**PARTICELLA**	**SUB**	**CATEG. CATAS.**	**CLASSE**	**RENDITA**	**STATO IMMOBILE**
274	**147**		16	1008	17	A02	1	298,25	LOCATO
275	**147**	**A**	16	1008	3	C06	3	24,79	
276	**147**	**B**	16	1033	7	C06	1	11,41	
277	**147**	**C**	16	1033	2	C06	1	11,41	

vinciale
Geometri Laureati
ano
Iscrizione Albo
N. 904

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

ovinciale
Geometri Laureati
iceno
Iscrizione Albo
N. 904

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPLESSO IMMOBILIARE

DESCRIZIONE

La palazzina in oggetto, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, è sita 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 dal quale trovano accesso sia l'ingresso ai vani scala che ai garage al piano terra.

RIFERIMENTI CATASTALI

I lotti sono individuati catastalmente al Comune di Mantova, foglio 16, particelle 1008 e 1033 e con gli specifici subalterni.

CONCESSIONE EDILIZA

Attestato agibilità immobile prot. 9231 del 15/07/2006.

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'ingresso al vano scala è stato realizzato in mattonelle autobloccanti mentre l'accesso carraio e il cortile in asfalto.

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.

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

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%'':

ovinciale
Geometri Laureati
iceno
Iscrizione Albo
N. 904

$$d\% = \frac{Vmax - Vmin}{Vmin}$$

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 allegate alla presente perizia le tabelle millesimali.

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

SITUAZIONE IPOCATASTALE

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.

ri Laureati
zione Albo

DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI E SVILUPPO DEL VALORE DI STIMA

LOTTO n. 147 – Comune di San Giorgio, località Mottella, via Canaletto appartamento con garage e n. 2 posti auto contraddistinto al foglio n. 16, part. 1008, subb. 17, 3, 7 e 2;
IMM.147 – Civile abitazione nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 1008, sub 17, cat. A/2, classe 1, rendita euro 298,25;
IMM.147 A– Garage nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 1008, sub 3, cat. C/6, classe 3, rendita euro 24,79;
IMM.147 B – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 1008, sub 7, cat. C/6, classe 1, rendita euro 11,41;
IMM.147 C – Posto Auto nel Comune di San Giorgio, via Canaletto catasto fabbricati - foglio n. 16, part. 1008, sub 2, cat. C/6, classe 1, rendita euro 11,41;

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

L'immobile di cui trattasi consiste in un appartamento completo di garage e n. 2 posti auto facente parte di una palazzina di n. 4 piani fuori terra. L'appartamento è situato al piano primo ed è formato da soggiorno, cucina, bagno, n.2 camere, ripostiglio e balcone. Lo stesso è esposto principalmente a nord-est.
Garage e posti auti 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 tipo C;
- ✓ 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;

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 804
Geometra Danilo Turla

- ✓ 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 fuori traccia con canaline esterne in pvc;
- ✓ l'impianto idraulico è a vista collegato all'acquedotto comunale;
- ✓ porta basculante in lamiera.

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

STRUTTURA E FINITURE DEL POSTO AUTO

- ✓ pavimentazione in mattonelle autobloccanti.

CONSISTENZA

La superficie del lotto è pari a:

- appartamento: mq 113,00 circa;
- garage: mq 25,00 circa;
- posto auto: mq 13,00 circa;
- posto auto: mq 13,00 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.

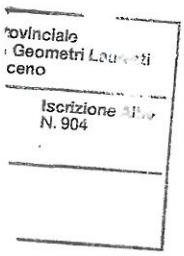
STATO DI POSSESSO

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.

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



Superficie Totale		Valore di Stima	
mq	Ragg.	€/mq	Totale
105,86	99,27	1.100,00	**109.000,00**
25,57	12,79	1.000,00	**12.500,00**
12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**
12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**

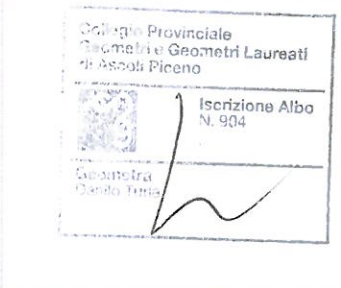
Per la stima tuttavia verranno prese in considerazione le superfici ragguagliate ottenute dal prodotto tra le superfici totali ed i coefficienti di ragguaglio inseriti nella tabella riportata in allegato.
Di conseguenza il valore totale dell'immobile è:

Lotto n. 147 **€ 131.500,00**

(diconsi euro centotrenunomilacinquecento/00)

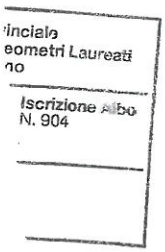
RIEPILOGO

descrizione lotto		valore di stima
Lotto n.147 -	€	131.500,00
TOTALE	€	131.500,00



RIEPILOGO CON DATI CATASTALI

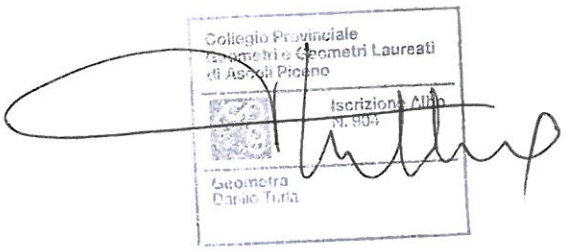
COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.37 (N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 2 POSTI AUTO)										Superficie Totale		Valore di Stima		
POS	IMMOBILE NR.		FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEG. CATAS.	CLASSE	RENDITA	STATO IMMOBILE	mq	Ragg.	€/mq	Totale	
274	147		16	1008	17	A02	1	298,25	LOCATO	105,86	99,27	1.100,00	**109.000,00**	
275	147	A	16	1008	3	C06	3	24,79		25,57	12,79	1.000,00	**12.500,00**	
276	147	B	16	1033	7	C06	1	11,41		12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**	
277	147	C	16	1033	2	C06	1	11,41		12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**	**131.500**



Il sottoscritto Esperto incaricato ritiene, con la presente relazione che si compone di n. **13** pagine, oltre agli allegati, per un totale di n. **31** 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



ovinciale
Geometri Laureati
ceno
Iscrizione Albo
N. 904

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno

Prot. n. 1103/2015

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'unita perizia composta da n. 13 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

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE - ASCOLI P.

IL TECNICO INCARICATO

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

rovinciale
Geometri Lau ti
iceno
Iscrizione Al o
N. 904

ALLEGATI

O DEL GIUDICE DI PACE

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

ELABORATO TABELLA DI CALCOLO

COMUNE DI S. GIORGIO - VIA CANALETTO N.37

(N. 1 APPARTAMENTO + N. 1 GARAGE + N. 2 POSTI AUTO)

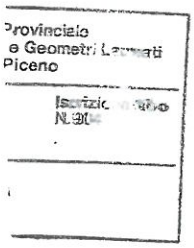
POS	IMMOBILE NR.		FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEG. CATAS.	CLASSE	RENDITA	STATO IMMOBILE
274	147		16	1008	17	A02	1	298,25	LOCATO
275	147	A	16	1008	3	C06	3	24,79	
276	147	B	16	1033	7	C06	1	11,41	
277	147	C	16	1033	2	C06	1	11,41	

appartamento			cantina			terrazzo / loggia			portico / area escl.			giardino			garage			posto auto			Superficie Totale		Valore di Stima	
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	Cof. R.	mq R.	mq	Cof. R.	mq R.	mq	Ragg.	€/mq	Totale
92,68	1,00	92,68			0,00	13,18	0,50	6,59			0,00			0,00			0,00			0,00	105,86	99,27	1.100,00	**109.000,00**
		0,00			0,00			0,00			0,00			0,00	25,57	0,50	12,79			0,00	25,57	12,79	1.000,00	**12.500,00**
		0,00			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00	12,96	0,40	5,18	12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**
		0,00			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00	12,96	0,40	5,18	12,96	5,18	1.000,00	**5.000,00**

€ 131.500,00

Provinciale
e Geometri Laureati
Piceno
Iscrizione Albo
N. 904

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



Documentazione fotografica

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

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 504

Geometra
Danilo Turla

geometra DANILO TURLA Consulente Tecnico Forense

ale
etri Laurea

crizione Albo
. 904

Visure catastali

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2015 - Ora: 17.51.55 Fine

Visura n.: T100236 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2015

Dati della richiesta	**Comune di SAN GIORGIO DI MANTOVA (Codice: H883)**
	Provincia di MANTOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 1008 Sub.: 17**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	1008	17			A/2	1	5,5 vani		Euro 298,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/03/2007 n. 16671.1/2007 in atti dal 03/03/2007 (protocollo n. MN0031696) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA CANALETTO n. 6 M piano: 1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP. CASE MANTOVA SOCIETA' COOPERATIVA - IN LIQUIDAZIONE con sede in MANTOVA	00398020206*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 4291/2012 in atti dal 13/01/2012 Repertorio n.: 26415 Rogante: CHIZZINI AUGUSTO Sede: VIADANA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		

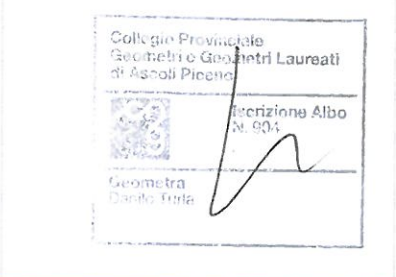
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

geometra DANILO TURLA Consulente Tecnico Forense

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'edifico 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.

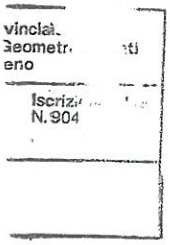
S.Giorgio, li 15/07/06 - Prot. 9231

Il Responsabile Settore Urbanistica
(arch. Trentini Roberto)

UFFICIO TECNICO

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Asola Mantova
Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla

Allegato: quadro catastale di individuazione di immobili ed alloggi



Schede Tecniche

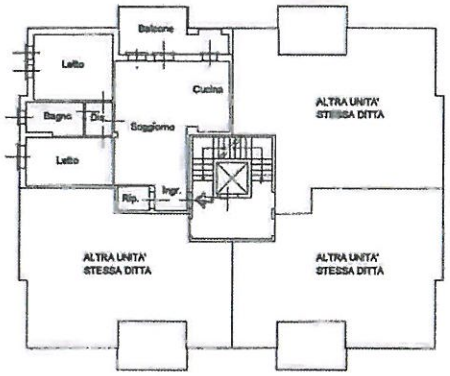
geometra DANILO TURLA

COOP. CASE MANTOVA
in liquidazione coatta amministrativa
Scheda Tecnica

Immobile Nr. **147**

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	1008	SUB	17	

Comune:	**SAN GIORGIO**				Provincia:	**MN**
Località:				Quartiere:		
Indirizzo:	**VIA CANALETTO**			Nr. -	Piano:	**1°**
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 DUE CAMERE DA LETTO ED IL BAGNO AD OVEST.**					
Pavimenti:	**GRES PORCELLANATO SCURO 33x33 cm + WC: GRES 20x20 cm**					
Rivestimenti:	**ANGOLO COTTURA CERAMICA 20x20 cm + WC: CERAMICA 20x20 cm BIANCO 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"**				
	Idraulico	**SOTTOTRACCIA**				
Riscaldamento	**AUTONOMO, CALDAIA "RIELLO"**			Climatiz. :	**NO**	
Imp. Telefonico	**SI**	Imp. TV:	**SI**	Vid. Citofono:	Giardino:	**NO**
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**					



(disegno non in scala)

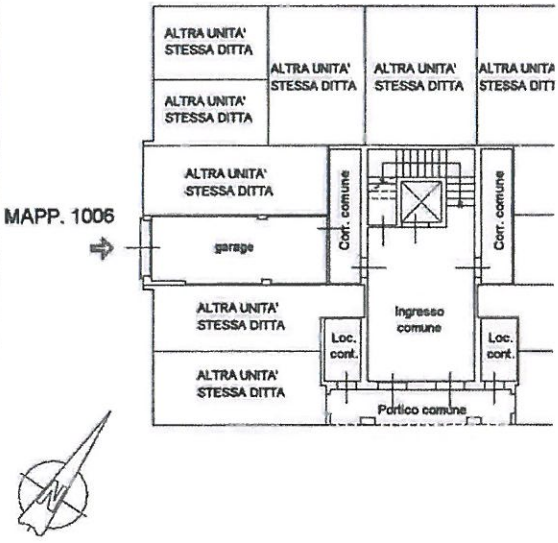
Iscrizione Albo N. 904

rovinciale
Geometri Laureati
iceno
Iscrizione Albo
N. 904

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa **Scheda Tecnica**	Immobile Nr. **147-A**

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	1008	SUB	3	

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:		**A02**
Descrizione:	**Garage al piano terra con accesso al vano scala**				
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:	**GRES 33x33 cm**				
Rivestimenti:					
Serramenti:	Esterni	**BASCULANTE IN ACCIAIO ZINCATO "SANDRINI"**			
	Interni				
	Ingresso				
Impianti:	Elettrico	**FUORITRACCIA CON CANALINA ESTERNA IN PVC**			
	Idraulico				
Riscaldamento			Climatiz.:		
Imp. Telefonico		Imp. TV:	Vid. Citofono:	Giardino:	
Sanitari:			Rubinetterie:		
Antincendio:		Antifurto:	Ascensore: **SI**	Fognatura:	
Note:	**INGRESSO DAL BASCULANTE PRESENZA DI SOGLIE IN GRANITO.**				



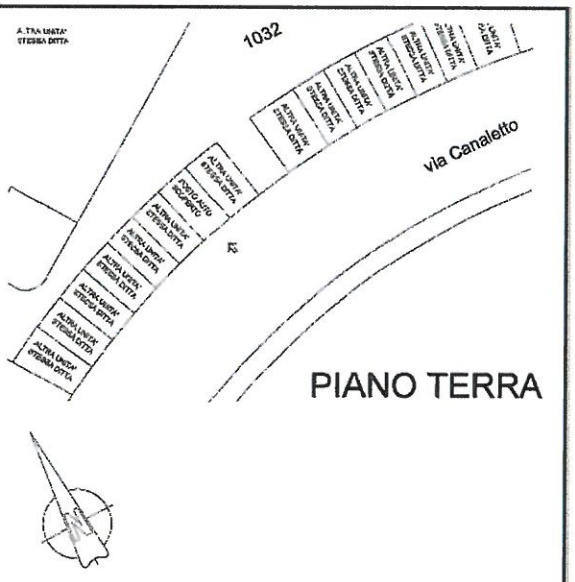
(disegno non in scala)

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

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa **Scheda Tecnica**	Immobile Nr. **147-B**

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	1033	SUB	7	

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:						
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:						



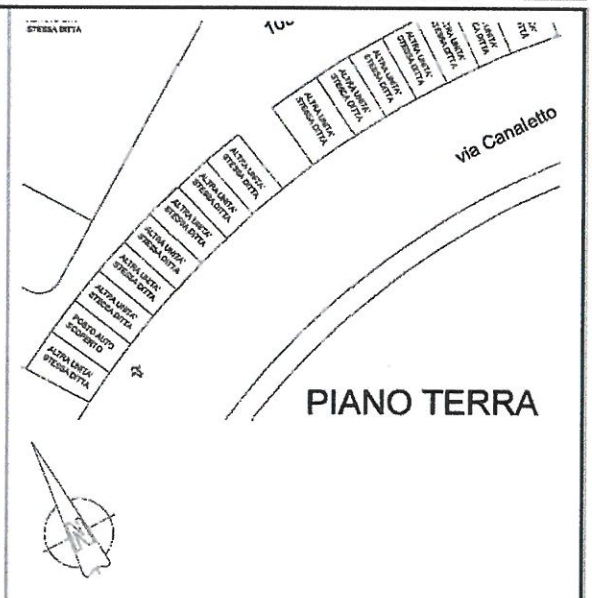
(disegno non in scala)

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

geometra DANILO TURLA	COOP. CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa **Scheda Tecnica**	Immobile Nr. **147-C**

Dati Catastali:	FOGLIO	16	PARTICELLA	1033	SUB	2	

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:						
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)

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

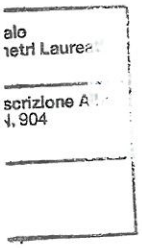
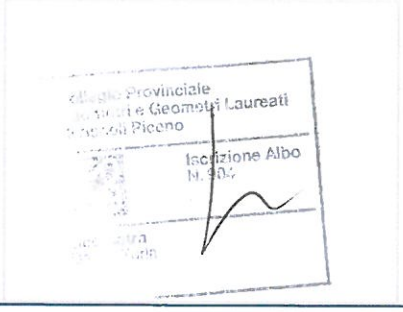


Tabelle Millesimali



Condominio RESIDENZA CANALETTO
Via Canaletto - San Giorgio (MN)

RIASSUNTO TABELLE MILLESIMALI

Foglio 16	*Palazzina Particella 1008*		*Palazzina Particella 1009*		*Parti Comuni Esterne*		
	Proprietà	*Scale*	*Proprietà*	*Scale*	*Particella 1008*	*Particella 1009*	*Altre Particelle*
	Tab."A"	Tab."B"	Tab."A"	Tab."B"	Tab."C"		
Sub.1	9,114		8,975		7,323	12,496	
Sub.2	10,084		9,931		7,200	12,544	
Sub.3	10,640		10,478		6,904	12,523	
Sub.4	10,162		10,008		6,503	12,638	
Sub.5	6,005		5,914		5,507	12,339	
Sub.6	6,005		5,914		5,221	12,637	
Sub.7	10,183		9,803		6,701	13,980	
Sub.8	11,750		11,311		7,860	14,692	
Sub.9	10,317		9,931		8,235	14,862	
Sub.10	5,700		5,914		9,558	15,567	
Sub.11	5,700		5,914		9,856	15,864	
Sub.12	9,646		10,008		10,841	16,826	
Sub.13	10,100		10,478		11,219	17,204	
Sub.14	9,735		10,100		11,543	17,518	
Sub.15	8,814		9,144		11,666	17,629	
Sub.16	78,945	70,031	78,956	70,016	13,576	13,210	
Sub.17	87,133	77,294	84,858	75,249	15,308	14,941	
Sub.18	83,586	74,148	83,277	73,847	14,937	14,570	
Sub.19	79,416	70,449	81,408	72,190	14,041	13,675	
Sub.20	64,223	76,864	65,299	78,116	11,562	11,196	
Sub.21	99,088	118,592	96,721	115,706	17,291	16,925	
Sub.22	83,507	99,944	83,200	99,531	14,902	14,536	
Sub.23	78,940	94,478	80,902	96,782	13,999	13,633	
Sub.24	106,156	159,932	105,245	158,479	18,612	18,245	
Sub.25	105,051	158,268	106,311	160,084	18,674	18,308	
Part.994 Sub.1							6,121
Part.994 Sub.2							24,459
Part. 995 Sub.1							6,716
Part. 995 Sub.2							25,802
Part. 996 Sub.1							9,452
Part. 996 Sub.2							28,537
Part. 997 Sub.1							9,612
Part. 997 Sub.2							28,312
Part. 1002 Sub.1							10,768
Part. 1002 Sub.2							29,468
Part. 1003 Sub.1							11,443
Part. 1003 Sub.2							30,529
Part. 1004 Sub.1							13,972
Part. 1004 Sub.2							33,058
Part. 1005 Sub.1							14,579
Part. 1005 Sub.2							32,917
Part. 1007 Sub.1							8,735
Part. 1007 Sub.2							9,021
Part. 1007 Sub.3							9,308
Part. 1007 Sub.4							9,594
SOMMA	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1000,000		

geometra DANILO TURLA Consulente Tecnico Forense

geometra
DANILO
TURLA

Consulente Tecnico Forense

Via del Commercio **209**
63100 Ascoli Piceno

tel. 0736 344903
fax 0736 347179
cell. **329 8626219**

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

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