ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI MOBILI ED IMMOBILI

Luogo:

Via XXV Aprile, 20 - Viadana (MN)
Via Dalmazia - San Donaci (BR)

Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Mantova
e Corte d'Appello di Brescia
Geom. Monicelli Alessandro
Via Trieste n. 36 - 46100 MANTOVA
Telef. e fax 0376.21.00.23
Cell. + 39.349.104.60.78
alessandro.monicelli@gmail.com
alessandro.monicelli@geopec.it

Studio Tecnico MONICELLI Geom. ALESSANDRO Mantova, via Trieste n. 36
Consulente Tecnico d'Ufficio Tribunale di Mantova e Corte d'Appello di Brescia
Tel. & Fax 0376/446417 - Cell. 349 1046078 Email: alessandro.monicelli@gmail.com
PEC: alessandro.monicelli@geopec.it

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI
COMMERCIALISTI MANTOVA

SOVRANDEBITAMENTO EX ART. 9 D.M. 202/2014

Procedimento N. 1383/2018

SIGNORI SCAZZI PANCRAZIO E INGROSSO POMPEA

Nella procedura in oggetto, il sottoscritto Monicelli geom. Alessandro nato a Mantova il 19/01/1947 e residente a Virgilio (Mn), Via Cisa n.82, con studio in Mantova, via Trieste n. 36, iscritto all'Albo dei Geometri di Mantova al n. 1262 e dei periti del Tribunale di Mantova e della Corte d'Appello di Brescia, veniva nominato dagli stessi soggetti del procedimento come richiesto dal liquidatore dott. Stefano Stringa.

L'incarico riguarda la valutazione dei pochi beni mobili pignorabili posti nell'abitazione così come risulta dal verbale del 21/07/2018 e dei beni immobili costituiti da una unità abitativa con locali cantina pertinenziali e garage posta in Comune di Viadana e la quota di 1/3 di un locale deposito sito in Comune di San Donaci (BR) come meglio oltre identificati.

Successivamente, a seguito di verifica catastale, è risultato interessato alla procedura anche un terreno agricolo posto in Comune di Brindisi per la quota di 1/3. Tale bene verrà prossimamente inserito nel piano di liquidazione.

Procedure

Al mio sopralluogo in data 07/08/2018, alle ore 10,30, nell'abitazione sita in Comune di Viadana, via XXV Aprile n. 20, erano presenti i signori Scazzi Pancrazio e la moglie Ingrosso Pompea.

In data 13/08/2018 ho effettuato accesso al Catasto di Mantova per il reperimento delle planimetria catastali ed inviato in data 14/08/2018 richiesta di accesso atti al Comune di Viadana, accesso che poi è avvenuto in data 13/09/2018.

Le verifiche catastali dei beni ubicati a Brindisi sono state eseguite mediante collegamento al sito geoweb e scaricate.

Procedendo sulla scorta del verbale di inventario sopra riportato, ho provvedute all'esame degli arredi e delle attrezzature al fine di dare loro il più reale valore di mercato.

Inventario

Oltre ai beni immobili costituiti da unità abitativa ed annesso garage in Viadana e quota di garage in San Donaci, come da inventario fornitomi risultano evidenziati i seguenti beni mobili.

1) Televisione Philips 13 pollici (in cucina)
2) Libreria piccola (nel soggiorno)
3) Libreria grande (nel soggiorno)
4) n. 1 tavolo e n. 4 sedie (nel soggiorno)
5) Armadio (in cameretta piccola)
6) letto (in cameretta piccola)
7) Un letto (in camera da letto)
8) Un armadio (in camera da letto)
9) un comò (in camera da letto)
10) un comodino (in camera da letto)
11) un puff (in camera da letto)

Risultano inoltre presenti una pedana ed una ciclette utilizzate come strumenti di riabilitazione dal sig. Scazzi
Inoltre un'auto Opel ADAM targata EA064FE non messa a disposizione della procedura.

(vedi foto allegato n. 1)

BENI MOBILI

Descrizione sommaria

Per ciascun bene è stata effettuata foto di cui all'allegato e per ciascuno vengono di seguito evidenziate caratteristiche ed eventuali particolarità inerenti il loro stato conservativo e manutentivo.

Per i beni mobili si nota la loro vetustà ed il normale degrado conseguente all'uso ed al tempo che, unito a tipologie qualitativamente "normali" ed in alcuni casi medio/basse (i letti ad esempio…), portano ad una valutazione molto bassa, in alcuni casi quasi simbolica, dei beni stessi.

Valorizzazione dei beni mobili

) Televisione Philips 13 pollici (in cucina)	€	10,00
2) Libreria piccola (nel soggiorno)	€	30,00
3) Libreria grande (nel soggiorno)	€	100,00

4) n. 1 tavolo e n. 4 sedie (nel soggiorno)	€	80,00
5) Armadio (in cameretta piccola)	€	60,00
6) Un letto (in cameretta piccola)	€	20,00
7) Un letto (in camera da letto)	€	70,00
8) Un armadio (in camera da letto)	€	140,00
9) un comò (in camera da letto)	€	80,00
10) un comodino (in camera da letto)	€	30,00
11) un puff (in camera da letto)	€	5,00
Totale	€	625,00

BENI IMMOBILI

INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI

I beni sono costituiti da un appartamento con cantina e garage in Comune di Viadana intestati ad entrambi ed una quota (1/3) di locale deposito in Comune di San Donaci (BR) intestata alla sola sig.ra Ingrosso Pompea.

Come detto, a seguito di verifica catastale per proprietà, va ricompreso nella procedura anche un terreno agricolo intestato alla sig.ra Ingrosso Pompea per la quota di 1/3 e sito in Comune di Brindisi.

Si ritiene pertanto di suddividere i beni in tre lotti distinti.

LOTTO 1

I beni costituiti da unità abitativa al 3° p., con cantina e garage al piano seminterrato, e garage al piano seminterrato si trovano in edificio condominiale a quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed un piano mansardato, posto in Comune di Viadana, via XXV Aprile n. 20 e risultano così identificato catastalmente:

Catasto Fabbricati del Comune di Viadana, Foglio 108,
Mappale 562, Sub. 23, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. vani 8, Superficie catastale mq.125 , Rendita € 557,77;

- Mapp. 562, Sub. 24, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 16, Superficie catastale mq.16, Rendita € 39,66.

I beni risultano intestati a Scazzi Pancrazio nato a San Pancrazio Salentino (BR) il 24/03/1962, Cod. Fis. SCZPCR62C24I066H proprietario per la quota di ½ in regime di comunione dei beni e Ingrosso Pompea, nata a San Donaci il 04/03/1968, Cod. Fis. NGRPMP68C44H822A, proprietaria per la quota di ½ in regime di comunione dei beni.

(vedi documentazione allegato n. 2)

L'unità abitativa confina:

a Nord: affaccio su area condominiale verso strada
ad Est: ragioni altra unità di piano e vano scala comune
a Sud: ragioni altra unità di piano ed affaccio su area cortiva retrostante l'edificio
ad Ovest: affaccio su area cortiva condominiale fianco edificio

La cantina al piano seminterrato confina:

a Nord: muro di contenimento
ad Est: ragioni altra cantina
a Sud: corridoio comune
ad Ovest: ragioni altra cantina

Il garage confina:

a Nord: cortile comune
ad Est: ragioni altro garage
a Sud: corridoio comune
ad Ovest: ragioni altro garage

CONFORMITA' CATASTALE

Lo stato di fatto riscontrato nel sopralluogo corrisponde alle planimetrie in atti dal 10/12/1990 per quanto riguarda sia gli ingombri complessivi dell'edificio, sia la distribuzione degli spazi interni.

PROVENIENZA

La proprietà del bene deriva:

- da atto di compravendita notaio dott. Francesco Besana in data 21/04/2006, Rep. N. 162170 e n. Racc. 23668, registrato a Suzzara il 10/05/2006 al n. 1464 e trascritto a Mantova il 11/05/2006 ai n. 7914/4448.

  I beni risultano intestati a Scazzi Pancrazio nato a San Pancrazio Salentino (BR) il 24/03/1962, Cod. Fis. SCZPCR62C24I066H proprietario per la quota di ½ in regime di comunione dei beni e Ingrosso Pompea, nata a San Donaci il 04/03/1968, Cod. Fis. NGRPMP68C44H822A, proprietaria per la quota di ½ in regime di comunione dei beni.

STATO LOCATIVO

I beni risultano abitati dagli intestatari.

CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Protocollata via PEC la richiesta di accesso agli atti in data 14/08/2018, si sono visionate le pratiche in data 13/09/2018 richiedendo fotocopia degli atti utili alla pratica.

L'edificio condominiale è sorto in forza della Licenza di Costruzione n. 28 del 26/05/1975 rilasciata alla ditta Smeraldo s.a.s. di Gardani Primo Walter e C. in sostituzione della precedente licenza n. 281 del 27/12/1973 intestata ad altra ditta e lasciat decadere, con inizio lavori del 03/06/1975, fine lavori del 30/04/1978. Con la richiesta di abitabilità risulta presentata una domanda di Concessione Edilizia in Variante rilasciata il 01/09/1980, Prot. N. 8840 per opere interne e successivo rilascio di abitabilità in data 18/11/1981, N. 28/75.

Esaminato il PTG vigente e da tali documentazioni sopra descritte, unita alla corrispondenza dello stato di fatto alla planimetria in atti dal 11/11/2008, si deduce la conformità urbanistico/edilizia del bene nel suo complesso planivolumetrico ed nella distribuzione degli spazi interni.

(vedi documentazione edilizia ed urbanistica allegato n. 3)

LOTTO 2

Il bene è costituito dalla quota di 1/3 di un locale deposito con area pertinenziale posto in Comune di San Donaci (BR), via Dalmazia e catastalmente così identificato.

Catasto Fabbricati di San Donaci, foglio 18, Mappale 1568, Cat. C/2, Cl. 4, Cons. mq. 48, Superficie catastale mq. 85 , Rendita € 158,66.

I beni risultano intestati a De Filippis Addolorata nata a San Donaci il 11/11/1935, Cod. Fis. DFLDLR35S51H822Y, proprietaria per la quota di 1/3, a Ingrosso Vincenza NATA A San Donaci il 26/05/1962, Cod. Fis. NGRVCN62E66H822X, proprietaria per la quota di 1/3 e ad Ingrosso Pompea, nata a San Donaci il 04/03/1968, Cod. Fis. NGRPMP68C44H822A, proprietaria per la quota di 1/3.

Il lotto su cui sorge la costruzione confina:

a Nord: ragioni mappale 1485
ad Est: ragioni mappali 44 e 1270
a Sud: ragioni mappale 1226
ad Ovest: ragioni strada di accesso con mapp. 258

Non si è in possesso della planimetria catastale non essendo stata fornita dagli interessati, né richiedibile tramite l'Ufficio Catasto di Mantova.
Non si è quindi in grado di verificare la conformità catastale.
Per la sua lontananza, non è stato effettuato alcun sopralluogo, come non si è potuto verificare la sua conformità edilizio/urbanistica.

La valutazione dell'edificio, visionato tramite accesso ad internet, è stata fatta quindi basandosi sui valori OMI dell'Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Brindisi e prudenzialmente tenuti al loro minimo previsto in tabella tenendo conto che il bene si trova alla periferia del paese. Si fa riferimento anche ai valori derivanti dal calcolo per il pagamento dell'IMU, anno 2018. Si è altresì tenuto conto, visionato online il PRG, dell'area pertinenziale poiché il lotto ha capacità edificatoria ed in quanto tale va considerata a tutti gli effetti area edificabile.

PROVENIENZA

La proprietà del bene deriva per successione in morte di Ingrosso Giuseppe con denuncia del 29/04/2013 notaio Dott. De Filippis registrato a Brindisi il 26/03/2014 n. 530.

STATO LOCATIVO

I beni risultano occupati ed utilizzati, come viene detto dagli interessati,, dalla madre e dalla sorella cointestatarie residenti in San Donaci.

LOTTO 3

Il bene è costituito dalla quota di 1/3 di un terreno agricolo posto in Comune di Brindisi , prospicente la Strada Provinciale n. 51

Catasto Terreni Comune di Brindis, foglio 188, Mappale 585,
AA vigneto, cl. 3, Sup. Are 7,39, Red. Dom. € 8,02, Red. Agr. € 4,96
AB uliveto, cl. 3, Sup. Are 51,03, Red. Dom. € 21,08, Red. Agr. € 17,13.

I beni risultano intestati a De Filippis Addolorata nata a San Donaci il 11/11/1935, Cod. Fis. DFLDLR35S51H822Y, proprietaria per la quota di 1/3, a Ingrosso Vincenza NATA A San Donaci il 26/05/1962, Cod. Fis. NGRVCN62E66H822X, proprietaria per la quota di 1/3 e ad Ingrosso Pompea, nata a San Donaci il 04/03/1968, Cod. Fis. NGRPMP68C44H822A, proprietaria per la quota di 1/3.

Il terreno agricolo confina:

a Nord: ragioni mappale 584
ad Est: ragioni mappali 584, 447 e 103
a Sud: ragioni strada Provinciale 51
d Ovest: ragioni mappale 14

PROVENIENZA

La proprietà del bene deriva per successione in morte di Ingrosso Giuseppe con denuncia del 29/04/2013 notaio Dott. De Filippis registrato a Brindisi il 26/03/2014 n. 530.

STATO LOCATIVO

Il terreno risulta prevalentemente ad uliveto ed utilizzato, come viene detto dagli interessati,, dalla madre e dalla sorella cointestatarie residenti in San Donaci.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- Per gli immobili di Viadana esiste un'iscrizione ipotecaria volontaria da € 240.000,00 a favore di UBI Banca S.p.A. stipulata in data 16/11/2007 dal notaio Dott. A. Chizzini, Rep. N. 17794, Racc. 9599 debitamente registrata e trascritta;
- Risulta altresì trascritto l'attuale procedimento in corso per gli immobili di Viadana e per il terzo di quota di proprietà per l'immobile di San Donaci.
- Per il terreno agricolo sarà trascritto l'attuale procedimento.

DESCRIZIONE SOMMARIA

LOTTO 1

Il bene è costituito da unità abitativa al p. terzo di edificio condominiale denominato " Smeraldo C", a quattro piani fuori terra oltre al piano seminterrato ed un piano mansardato, locale cantina e locale garage a p. seminterrato.
L'edificio è in pilastri in c.a. con muratura di tamponamento in blocchi tipo "Poroton" intonacato e tinteggiato, solaio in latero cemento, tetto a spiovere in c.a e copertura in tegole, lattonerie in lamiera preverniciata, scale in c.acon gradini di marmo, ingresso e pianerottoli pavimentati con mattonelle di ceramica, ascensore.
L'unità residenziale al piano terzo è formata da ingresso, cucina collegata ad un pezzo di terrazzo chiuso da veranda, soggiorno, corridoio notte, lavanderia/bagno di servizio, stanzetta, due letto, un bagno ed un balcone che gira attorno all'unità.
L'appartamento è intonacato e tinteggiato, pavimenti in monocottura, per la parte giorno e corridoi, in palquet le tre stanze da letto, rivestimenti bagni in piastrelle, serramenti in legno con vetri termici e tapparelle esterne in plastica, l'impianto di riscaldamento con termosifoni in acciaio con caldaia autonoma a gas, impianto di condizionamento, impianto elettrico sotto traccia, impianto idrico collegato all'acquedotto comunale, impianto fognario in condotta comunale.

La cantina al piano seminterrato ha porta in lamiera e pavimento in battuto.

Il garage al piano seminterrato ha basculante in lamiera verniciata, pavimento in piastrelle, pareti intonacate, impianto elettrico.

(vedi fotografie allegato n. 4)

LOTTO 2

Per avere almeno un'idea della costruzione ho richiesto che mi venissero inviate alcune foto esterne ed interne dell'immobile onde verificare il suo stato conservativo e manutentivo, ma senza riscontro.
Ho comunque scaricato da internet la zona del paese in cui si trova l'immobile ed alcune immagini dello stesso edificio che lo rilevano, almeno esternamente, in buono stato.

(vedi documentazione catastale, fotografica ed urbanistica allegati n.5-6-7)

LOTTO 3

Anche in questo caso, per la lontananza e l'irrilevanza del bene, non si è effettuato alcun sopralluogo limitandosi alle verifiche catastali da cui si assume consistenza e qualità del terreno adibito prevalentemente ad uliveto e come tale considerato nella sua valutazione sulla base dell'ultima tabella dei valori agricoli medi emanato dalla Commissione Provinciale Espropri di Brindisi nel 2016 a validi per l'anno 2015.

(vedi documentazione allegati n.8-9-10)

VALUTAZIONI

Si ritiene, come sopra detto, che i beni siano venduti in due lotti separati di cui il primo formato da appartamento, accessori e garage posti in Viadana ed il secondo costituito dalla quota di 1/3 del locale deposito con area pertinenziale posto in Comune di San Donaci.

Verificate le caratteristiche del mercato immobiliare di Viadana in questo momento, preso atto dei valori OMI espressi nelle tabelle redatte dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Mantova, relativi alla zona di competenza, tenuto conto del contesto urbanistico in cui sorge e delle caratteristiche costruttive, dello stato di fatto manutentivo e conservativo dell'unità nel suo complesso, dello stato degli impianti e delle sistemazioni esterne, considerata la vetustà, i valori a mq. applicabili, possono ritenersi prudenzialmente essere pari ad € 900,00/mq. per l'abitazione e € 600,00/mq. per il garage.

LOTTO 1

Superficie lorda vendibile abitazione.	(al 100%)	mq.	1,00
Superficie veranda e balcone	(al 25%)	mq.	
Superficie cantina	(al 25%)	mq.	
Superficie lorda vendibile garage	(al 50%)	mq.	16,00

In ragione di ciò ne deriva il seguente valore commerciale:

mq. SLV abitazione mq. 125,00 x € 900,00/mq.	€	112.500,00
mq. SLV garage mq. 16,00 x € 600,00/mq.	€	9.600,00
Totale valore commerciale del bene	€	122.100,00

che viene arrotondato ad **€ 122.000,00** (diconsi euro cento ventidue mila/00).

LOTTO 2

Verificate le caratteristiche del mercato immobiliare in questo momento, preso atto dei valori OMI espressi nelle tabelle redatte dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brindisi, relativi alla zona di competenza, tenuto conto del contesto urbanistico in cui sorge e del presunto stato di fatto manutentivo e conservativo dell'unità nel suo complesso come da informazioni fornite dagli stessi, considerata la vetustà, i valori a mq. applicabili, possono ritenersi prudenzialmente essere pari ad € 300,00/mq. Il lotto, edificabile, viene invece valutato in € 50,00 al mq.

Il valore viene tenuto volutamente basso non solo per un mercato immobiliare sostanzialmente "fermo", ma anche in considerazione del fatto che la quota di proprietà da mettere in vendita è la sola quota di 1/3 per cui, tranne i due cointestatari, ben poche altre persone potranno essere interessate ad un eventuale acquisto. E' stato verificato che il valore IMU per tale bene ammonta ad € 26.654,88.

Sup. Cat. Mq. 48,00* x € 250,00/mq.	€	12.000,00
Superficie lotto mq. 350 circa x € 50,00/mq	€	17.000,00
Totale valore commerciale del bene	€	29.000,00
Quota di proprietà 1/3 (arrotondato)	€	10.000,00

- Riguardo alla superficie si fa notare che sulle visure del catasto risulta una consistenza di mq. 48 ed una superficie catastale di mq. 85: tale differenza deriva dall'inserimento dell'area pertinenziale.

LOTTO 3

Il valore di mercato può essere ritenuto orientativamente quello espresso nella tabella dei valori agricoli medi della Commissione Provinciale di Brindisi tenendo altresì conto di fattori, al di là di quelli di mercato anche locale non certamente positivi, quali la sua relativa superficie (mq. 5842,00) che non lo rende appetibile in sé, ma solo eventualmente per i confinanti al fine di aumentare le loro proprietà adiacenti e la messa in vendita del solo terzo intestato alla sig.ra Ingrosso Pompea.

Tutto ciò riduce di molto l'appetibilità ed il conseguente valore commerciale del bene che la suddetta tabella provinciale (ultima disponibile quella del 2016) stabilisce in € 10.180,00 /HA., valore che si ritiene tuttora valido e che viene abbassato del 50% e quindi portato ad € 5.000,00/HA per le motivazioni specifiche sopra riportate.

In conseguenza di ciò, il valore commerciale del bene risulta essere:

Superficie terreno mq. 5.842,00 x € 0,50/mq	€	2.910,00
Quota di proprietà 1/3 (arrotondato)	€	1.000,00

RIEPILOGO

BENI MOBILI	€	620,00
BENI IMMOBILI		
Abitazione e garage Viadana	€	122.000,00
Locale ed area San Donaci (quota di 1/3)	€	10.000,00
Terreno agricolo Brindisi (quota di 1/3)	€	1.000,00

In fede.

IL PERITO ESTIMATORE
Monicelli geom. Alessandro

Mantova, 19 settembre 2018

ALLEGATI:

Allegato n. 1: foto beni mobili .

Allegato n. 2: documentazione catastale lotto 1.

Allegato n. 3: documentazione edilizio/urbanistica lotto 1.

Allegato n. 4: foto beni immobili lotto 1.

Allegato n. 5: documentazione catastale lotto 2

Allegato n. 6: documentazione urbanistica e IMU lotto 2.

Allegato n. 7: foto beni immobili lotto 2.

Allegato n. 8: documentazione catastale lotto 3

Allegato n. 9: documentazione urbanistica e VAM lotto 3.

Allegato n. 7: foto beni immobili lotto 3.

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI MOBILI

Descrizione:

FOTOGRAFIE A COLORI

Allegato:
1

1) Televisione Philips 13 pollici (in cucina)

2) Libreria piccola (nel soggiorno)

3) Libreria grande (nel soggiorno)

4) n. 1 tavolo e n. 4 sedie (nel soggiorno)

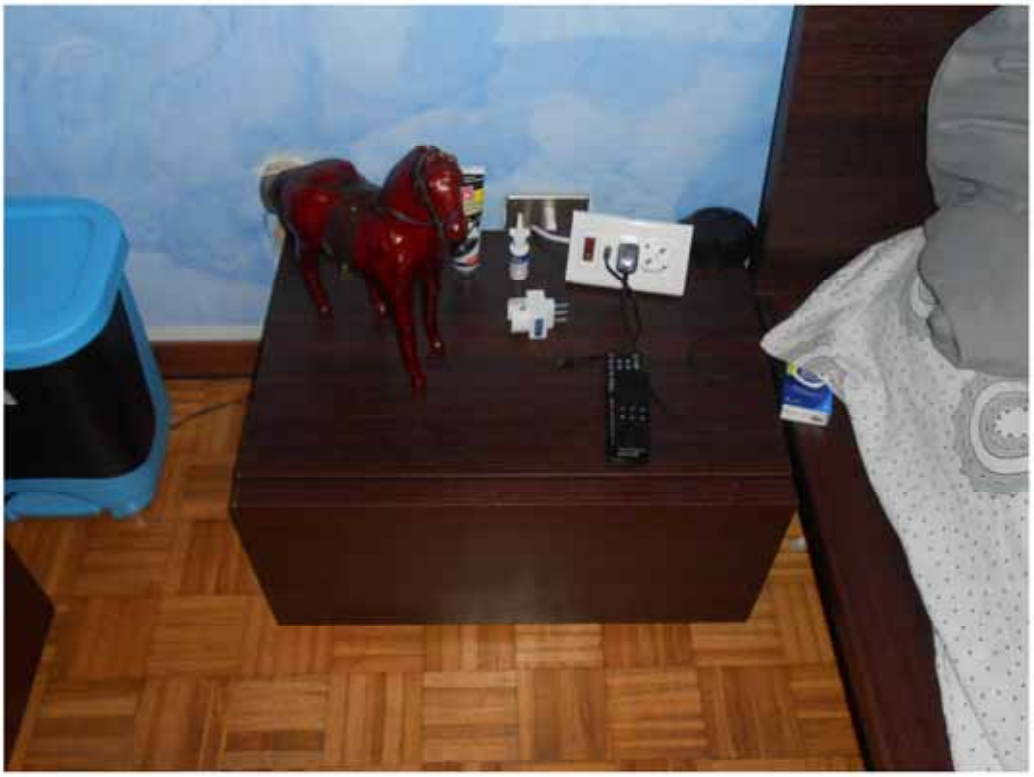
5) Armadio (in cameretta piccola)

6) letto (in cameretta piccola)

7) Un letto (in camera da letto)

8) Un armadio (in camera da letto)

9) un comò (in camera da letto)



10) un comodino (in camera da letto)

11) un puff (in camera da letto)

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO - 1

Allegato:
2

14-Ago-2018 12:2:30
Prot. n. T59134/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: VIADANA
Foglio: 108

Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 11.39.59 Fine

Visura n.: T112639 Pag: 1

Dati della richiesta	**SCAZZI PANCRAZIO**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MANTOVA
Soggetto individuato	**SCAZZI PANCRAZIO nato a SAN PANCRAZIO SALENTINO il 24/03/1962 C.F.: SCZPCR62C24I066H**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VIADANA(Codice L826) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**108**	**562**	**23**			**A/2**	**3**	**8 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 115 m²**	**Euro 557,77 L. 1.080.000**	VIA XXV APRILE n. 20 piano: T-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		**108**	**562**	**24**			**C/6**	**6**	**16 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 39,66 L. 76.800**	VIA XXV APRILE n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8 m² 16 Rendita: Euro 597,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con SCAZZI PANCRAZIO
2	SCAZZI Pancrazio nato a SAN PANCRAZIO SALENTINO il 24/03/1962	SCZPCR62C24I066H*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con INGROSSO POMPEA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/05/2006 Repertorio n.: 162170 Rogante: BESANA FRANCESCO Sede: VIADANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4448.1/2006)		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 11.41.37 Fine

Visura n.: T113826 Pag: 1

Dati della richiesta	**INGROSSO POMPEA** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MANTOVA**
Soggetto individuato	**INGROSSO POMPEA nata a SAN DONACI il 04/03/1968 C.F.: NGRPMP68C44H822A**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VIADANA(Codice L826) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**108**	**562**	**23**			**A/2**	**3**	**8 vani**	**Totale: 125 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 115 m²**	**Euro 557,77** **L. 1.080.000**	VIA XXV APRILE n. 20 piano: T-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		**108**	**562**	**24**			**C/6**	**6**	**16 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 39,66** **L. 76.800**	VIA XXV APRILE n. 20 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8 m² 16 Rendita: Euro 597,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con SCAZZI PANCRAZIO
2	SCAZZI Pancrazio nato a SAN PANCRAZIO SALENTINO il 24/03/1962	SCZPCR62C24I066H*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con INGROSSO POMPEA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/05/2006 Repertorio n.: 162170 Rogante: BESANA FRANCESCO Sede: VIADANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4448.1/2006)		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE EDILIZIO/URBANISTICA - LOTTO 1

Allegato:
3

COMUNE DI VIADANA

(PROVINCIA DI MANTOVA)

Prot. N. 822 Rip. IV - LL. PP./F.g. N. 28 del Reg. 75

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista ed esaminata la domanda presentata in data 25.1.1975.

dalla Sig. S.a.s. SMERALDO di GARDANI Primo Walter e C.

residente in Viadana Via Mascagni

corredata di progetto a firma Ing. Silvano Sanfelici

e tendente a ottenere il permesso per la costruzione di N.3 fabbricati ad uso abitazione civile di n.20 appartamenti ciascuno - tipo A.B.e C.- fra le Vie Vitellio,XXV Aprile e Vigna- in sostituzione della licenza di costruzione N. 281 in data 27.12.1973 intestata a Goi Primo e Fratelli sul mapp.n.152-156-157-161-162-163-164-165-166 e 395. Foglio n. 108.

Visto che l'assuntore dei lavori è: da destinarsi

Sentito il parere espresso dalla Commissione Comunale di Edilizia, come da verbale N. 4 in data 24-2-1975.;

Sentito anche il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto l'impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, in data 14-2-1975.;

Visto il versamento della somma di L. //// per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune per conto dell'interessato;

A norma delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale di Edilizia;

dà licenza

alla Sig. S.a.s. SMERALDO di GARDANI Primo Walter e C.

di eseguire i lavori di cui alla richiesta sopra indicata in conformità del progetto presentato e sotto la osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia locale, delle norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, nonchè delle prescrizioni riportate a tergo, che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente e delle seguenti particolari: "resta inteso che la presente licenza è subordinata all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, impegni e prescrizioni come risultano dal documento in data 14/2/1975,registrato a Viadana l'8/4/1975 al N. 475 Mod. 2. Vol. 2".

La presente licenza ha la validità di un anno; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo.
Si restituisce in allegato una copia del progetto col visto di approvazione.
Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

IL SINDACO

Viadana, 26 MAG. 1975 (On.Dott.C.Baroni)

COMUNE DI VIADANA

Alla Sig.Soc. S.a.s. SMERALDO di GARDANI Primo Walter e C.- Via Mascagni-VIADANA.

e p.c. All'Ufficio Tecnico — SEDE
All'Ufficio Sanitario — SEDE
Al Comando Vigili Urbani — SEDE

CONDIZIONI GENERALI

1) Restano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese che potessero in qualsiasi tempo e modo e, per qualsiasi ragione, essere cagionate dal rilascio della presente licenza.

2) Le variazioni, qualunque ne sia la natura ed importanza, che il Comune introduca, per qualsiasi motivo, nelle strade o nelle piazze o lo spostamento o la soppressione delle medesime, non danno mai diritto al richiedente di pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti arrecati agli edifici od alle adiacenze e dipendenti di questi.

   Gli sporti degli edifici, sia fissi, come ad esempio balconi ecc., sia mobili, come persiane chiudenti o simili, protendentisi nel soprassuolo stradale, s'intendono sempre concessi in via precaria ed il Comune avrà in ogni tempo diritto che vengano tolti, senza bisogno di ricorrere all'Autorità giudiziaria, a seguito di semplice intimazione del Sindaco al proprietario, il quale avrà anche l'obbligo di sistemare decorosamente la facciata. In caso di disobbedienza si farà luogo alla esecuzione d'ufficio, senza pregiudizio del procedimento contravvenzionale.

3) Prima di iniziare le costruzioni, che sorgono a confine di vie o altri spazi pubblici, dovrà essere chiesta all'Autorità Comunale la determinazione e fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate.

   L'interessato potrà essere chiesto di fornire personale e mezzi per tali operazioni, che saranno fatte a totali sue spese. I lavori dovranno essere condotti in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza.

4) L'occupazione, anche se momentanea, di suolo stradale, con ponteggi, materiali od altro, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune ed il richiedente sarà responsabile di qualsiasi danno che, comunque, possa derivare alla cosa pubblica o privata.

   Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie o spazi pubblici. Tali assiti devono essere strisciati in bianco e nero, agli angoli salienti a tutta altezza. Dovranno altresì essere esposti segnali di sicurezza ed altri segnali del caso a cura e spese del richiedente che sarà tenuto personalmente responsabile verso il Comune e verso i terzi della loro regolarità ed efficienza funzionale, sia di giorno che di notte.

   Se nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie, per i provvedimenti del caso. Ogni eventuale danno alle stesse sarà a carico del richiedente.

   Ad opera finita od anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, con la rimozione dei ponteggi, materiali od altro, verrà perfettamente pulita la zona occupata, a spese del richiedente e, qualora il piano stradale fosse stato danneggiato, il suo ripristino sarà fatto dal richiedente stesso; nel caso di mancata esecuzione, il lavoro verrà fatto dall'Amministrazione a spese del richiedente.

   L'occupazione del suolo, s'intende precaria e revocabile a richiesta della Autorità Municipale, con semplice avviso, senza che il richiedente possa prentendere alcun compenso o indennizzo, per danni, sospensioni, ecc.

5) Dovrà essere comunicato l'inizio dei lavori, che devono essere eseguiti conformemente ai disegni e secondo il parere della Commissione Edilizia; che nel caso contrario sarà disposta la sospensione dei lavori o l'abbattimento dell'opera, salva ed impregiudicata ogni altra azione a norma di Legge e di Regolamento.

6) A cura del concessionario, deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico. A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda in bollo per ottenere, prima dell'occupazione dei locali di nuova costruzione, il prescritto permesso di abitabilità, che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate.

7) Per i lavori nei quali è previsto l'impiego di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o di strutture metalliche, dovranno essere osservate tutte le norme della Legge 5-11-1971 n. 1086 ed in particolare:
   — prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata, a cura del costruttore, denuncia allo Ufficio del Genio Civile;
   — prima del rilascio del certificato di abitabilità, dovrà essere presentata copia del prescritto certificato di collaudo, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile.

8) Il proprietario, il Progettista-Direttore e l'Assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

NOTIFICAZIONE

1682

La presente licenza è stata notificata alla Ditta S.A.S SMERALDO di Gordani Primo e C.

in data odierna, mediante consegna di copia, fatta alle mani di Gordani Primo presidente

Viadana, li 26-5-75

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VIADANA CORPO VIGILI

Tipo-Lito 'Castello' (c. 2000) 2-75

COMUNE DI VIADANA

(PROVINCIA DI MANTOVA)

Prot. N. 8840 Rip. IV-LL.PP. N. — del Reg.

CONCESSIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 9/7/1980

dal Sig. S.a.s. SMERALDO Costr. edili C.f. 00285160206

residente in Viadana via Mascagni,14

corredata di progetto a firma Geom. Enzo Mattioli e tendente ad ottenere la concessione per apportare varianti interne ai 3 fabbricati di abitazione civile autorizzati con concessione n. 28 del 26/5/1975.

in Via Vigna - Vittorio - XXV Aprile sul Mapp. n. 554-551-564-565-562 F. n. 108

di proprietà S.a.s. Smeraldo Costr. Edili

Visto che l'assuntore dei lavori è in economia

Il progettista è il Geom. Enzo Mattioli C.f. MTT NZE 36E19 E897C

Il direttore dei lavori è il Geom. Enzo Mattioli

Sentito il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale di Edilizia, come da verbale N. 31 in data 27/8/1980.

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 9/7/1980;

Visti i regolamenti edilizio e d'igiene;
Vista la Legge Comunale e Provinciale;
Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la Legge Regionale n. 51 del 15 aprile 1975;
Vista la Legge n. 10 del 28 gennaio 1977;
Vista la Legge Regionale n. 48 del 19 agosto 1974 e la Legge n. 319 del 10 maggio 1976 e n. 650 del 24 dicembre 1979 recanti norme per la disciplina degli scarichi delle acque dall'inquinamento;

RILASCIA CONCESSIONE DI VARIANTE

al Sig. Soc. S.a.s. SMERALDO Costr. Edili

di eseguire i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia d'edilizia, d'igiene e di tutte le altre disposizioni vigenti, di progettazione esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, nonchè delle condizioni e prescrizioni generali riportate a tergo, che s'intenderanno integralmente accettate dal richiedente e delle seguenti particolari:

1) che i lavori siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione;

2) che i lavori siano ultimati e l'edificio reso agibile entro tre anni dalla data del rilascio della presente concessione;

3)

Si restituisce in allegato una copia del progetto col visto d'approvazione.
Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'autorità sul luogo dei lavori.

Viadana, li - 1 SET. 1980

IL SINDACO
(Dr. Antonio Federici)

COMUNE DI VIADANA

Al Sig. Soc. S.A.S. SMERALDO - via Mascagni,14 - VIADANA

e p.c. — All'Ufficio Tecnico — SEDE

PRESCRIZIONI E CONDIZIONI GENERALI

1) Restano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese che potessero, in qualsiasi tempo e modo e, per qualsiasi ragione, essere cagionate dal rilascio della presente concessione.

2) Le variazioni, qualunque ne sia la natura ed importanza, che il Comune introduca, per qualsiasi motivo, nelle strade o nelle piazze o lo spostamento o la soppressione delle medesime, non danno mai diritto al richiedente di pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti arrecati agli edifici od alle adiacenze e dipendenti di questi.
Gli sporti degli edifici, sia fissi, come ad esempio balconi ecc., sia mobili, come persiane chiudenti o simili, protendentisi nel soprassuolo stradale, s'intendono sempre concessi in via precaria ed il Comune avrà in ogni tempo diritto che vengano tolti, senza bisogno di ricorrere all'Autorità giudiziaria, a seguito di semplice intimazione del Sindaco al proprietario, il quale avrà anche l'obbligo di sistemare decorosamente la facciata. In caso di disobbedienza si farà luogo alla esecuzione d'ufficio senza pregiudizio del procedimento contravvenzionale.

3) Prima di iniziare le costruzioni, che sorgono a confine di vie o altri spazi pubblici, dovrà essere chiesta all'Autorità Comunale la determinazione e fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate.
L'interessato potrà essere chiesto di fornire personale e mezzi per tali operazioni, che saranno fatte a totali sue spese.
I lavori dovranno essere condotti in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza.

4) L'occupazione, anche se momentanea, di suolo stradale, con ponteggi, materiali od altro, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune ed il richiedente sarà responsabile di qualsiasi danno, che, comunque, possa derivare alla cosa pubblica o privata.
Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie o spazi pubblici. Tali assiti devono essere strisciati in bianco e rosso, agli angoli salienti a tutta altezza. Dovranno altresì essere esposti segnali di sicurezza ed altri segnali del caso a cura e spese del richiedente, che sarà tenuto personalmente responsabile verso il Comune e verso i terzi della loro regolarità ed efficienza funzionale, sia di giorno che di notte.
Se nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti proprietari, per i provvedimenti del caso. Ogni eventuale danno alle stesse sarà a carico del richiedente.
Ad opera finita od anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, con la rimozione dei ponteggi, materiali od altro, verrà perfettamente pulita la zona occupata, a spese del richiedente e, qualora il piano stradale fosse stato danneggiato, il suo ripristino sarà fatto dal richiedente stesso; nel caso di mancata esecuzione, il lavoro verrà fatto dall'Amministrazione a spese del richiedente.
L'occupazione del suolo s'intende precaria e revocabile a richiesta della Autorità Municipale, con semplice avviso, senza che il richiedente possa pretendere alcun compenso o indennizzo, per danni, sospensioni, ecc.

5) **Il proprietario dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico municipale la data d'inizio e fine dei lavori.**

6) A cura del concessionario, deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico. A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda in bollo per ottenere, prima dell'occupazione dei locali di nuova costruzione, il prescritto permesso di abitabilità, che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate.

7) Per i lavori nei quali è previsto l'impiego di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o di strutture metalliche, dovranno essere osservate tutte le norme della Legge 5-11-1971 n. 1086 ed in particolare:
— prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata, a cura del costruttore, denuncia all'Ufficio del Genio Civile;
— prima del rilascio del certificato di abitabilità, dovrà essere presentata copia del prescritto certificato di collaudo, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile.
Copia della denuncia con gli allegati dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità sul luogo dei lavori.

8) Il proprietario, il progettista-direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruzione.

9) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13 luglio 1966 n. 615 e relativo regolamento ed i relativi apparecchi contenenti liquidi sotto pressione dovranno rispondere alle norme di sicurezza previste dal D.M. 1° dicembre 1975.

— Visto l'avvenuto pagamento degli oneri (.....) con quietanza N. .....

del ..... si autorizza la consegna.

Viadana, li .....

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(Dr. Ing. Carlo Ferri)

NOTIFICAZIONI

7212

Ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, la presente concessione è stata notificata alla Ditta S.C.S. Smeraldo Costruzioni Edili in data odierna, mediante consegna di copia, fatta alle mani di Flisi Clemente - Socio Accomandatario

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VIADANA

CONDOMINIO SMERALDO
PIANTE DEFINITIVE PALAZZINA "C"
VIA XXV APRILE - VIADANA -

COMUNE DI VIADANA

li, - 1 SET 1980

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia di cui al verbale n. 31 del 27/8/1980, si rilascia concessione per apportare varianti interne n. 2840 prot. al fabbricato C) esteriazato con concessione n. 86 del 26/6/1972.

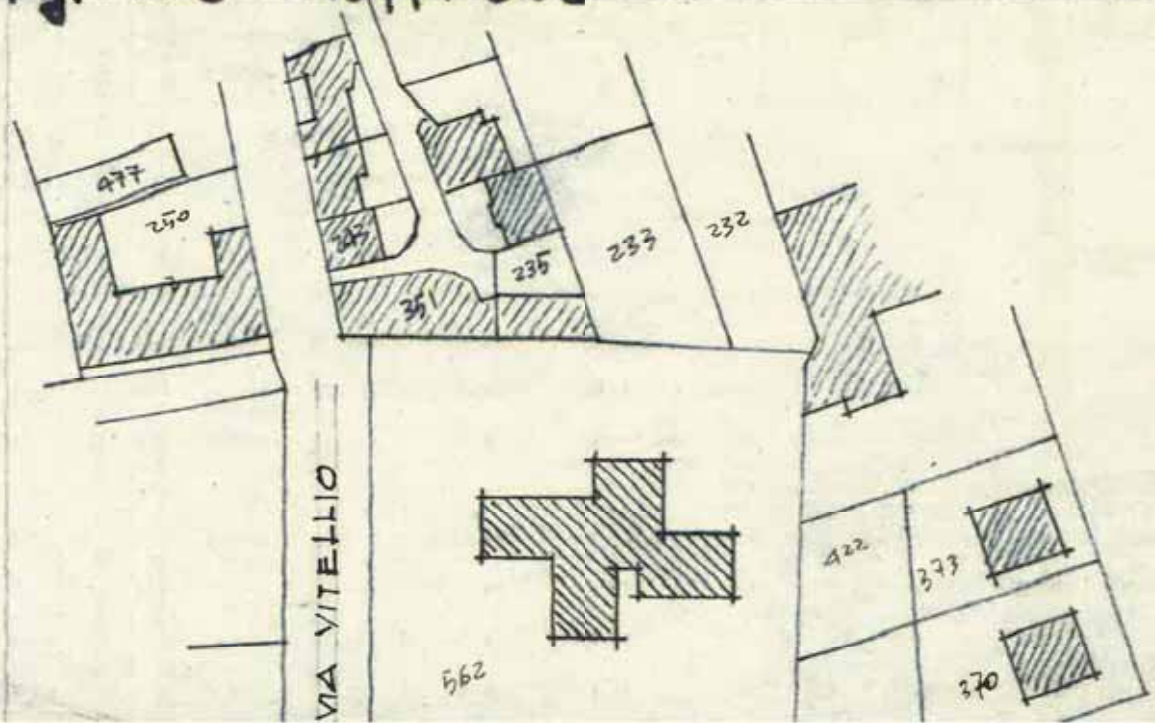
IL SINDACO
(Dr. Antonio Federici)

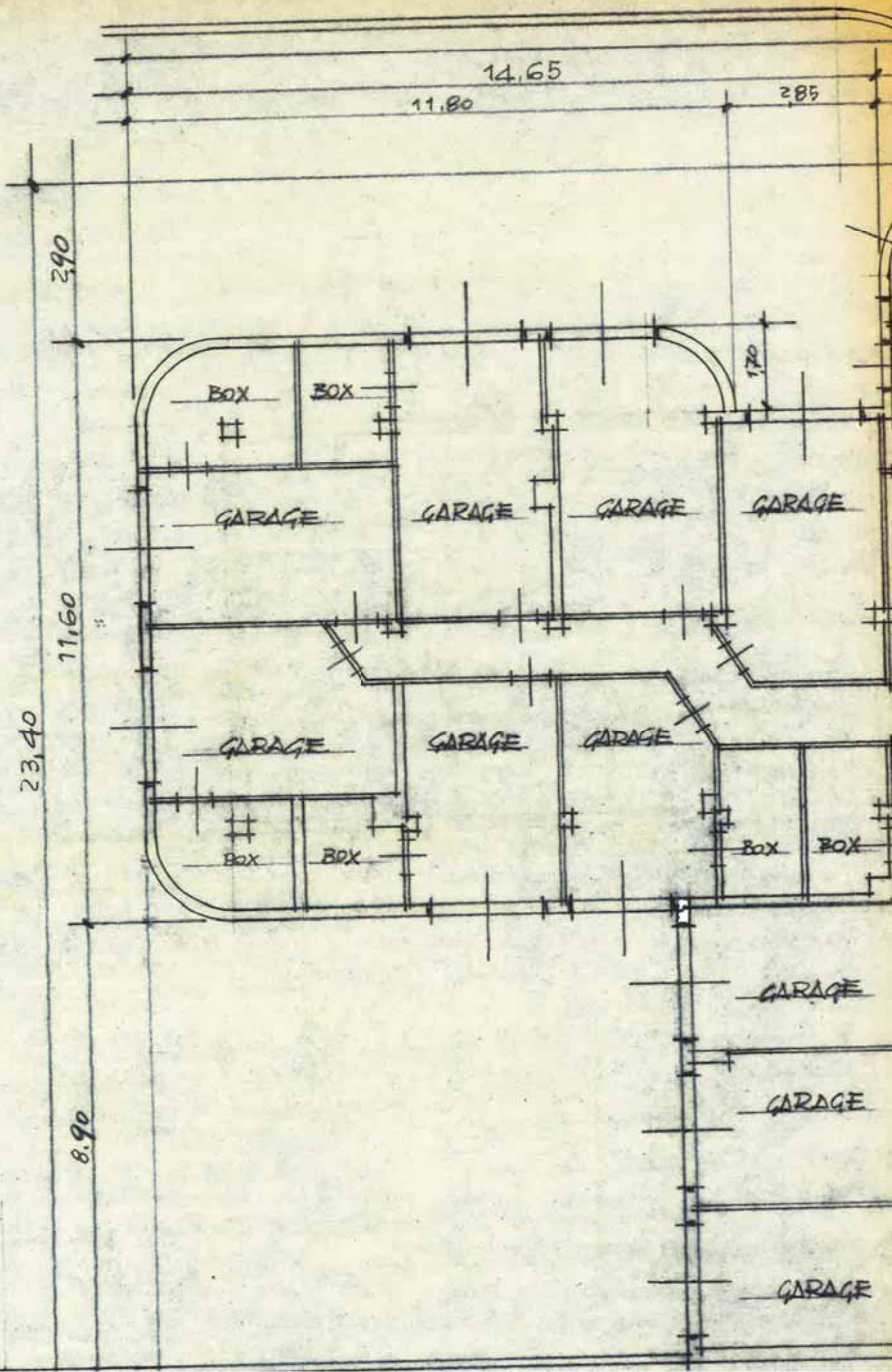
IL PROGETTISTA:

Geom. Enzo Mattioli - N. 776 - Mantova

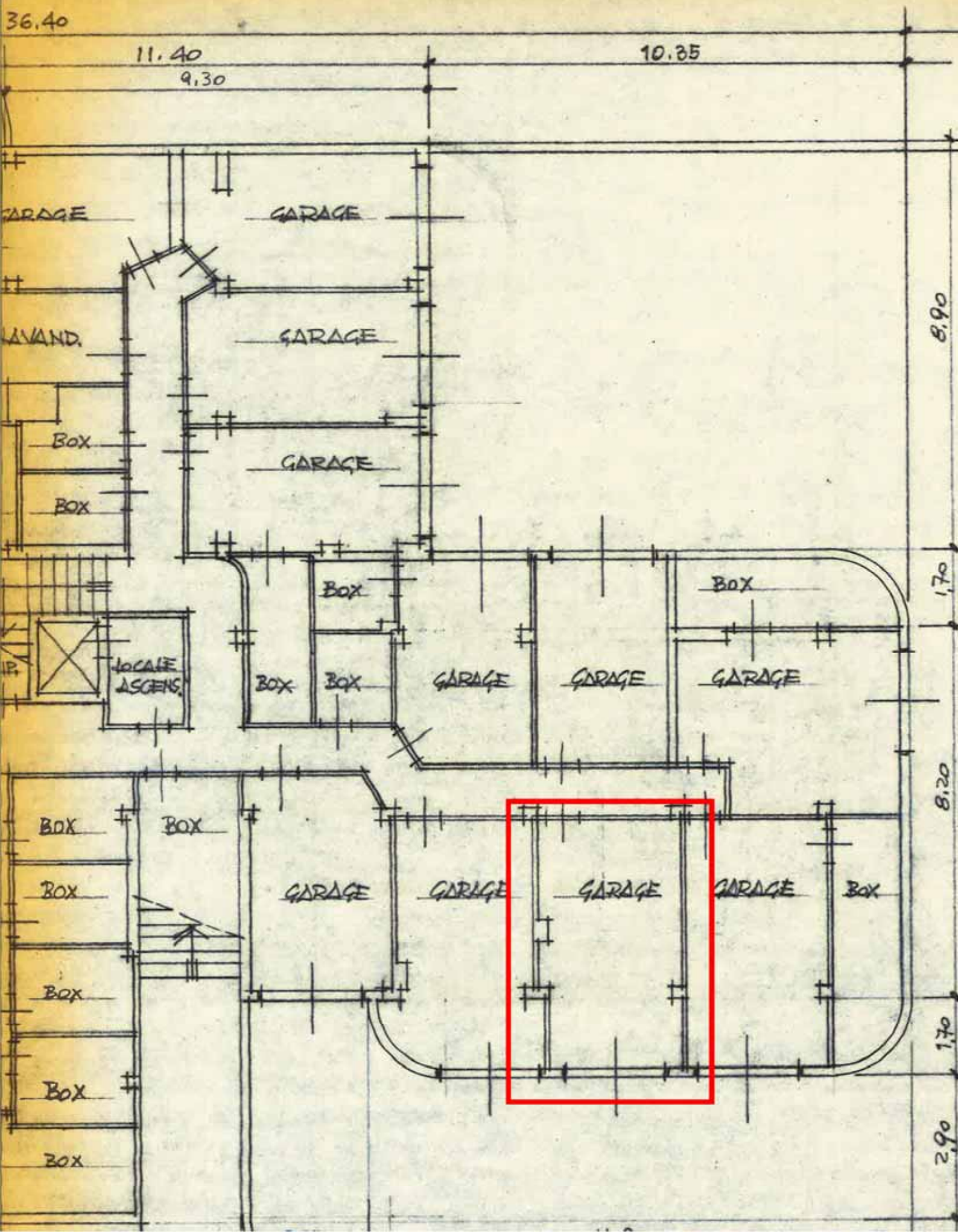
COMUNE DI VIADANA

ESTRATTO DI MAPPA 1:1000
Fg. 108 Mapp. 562

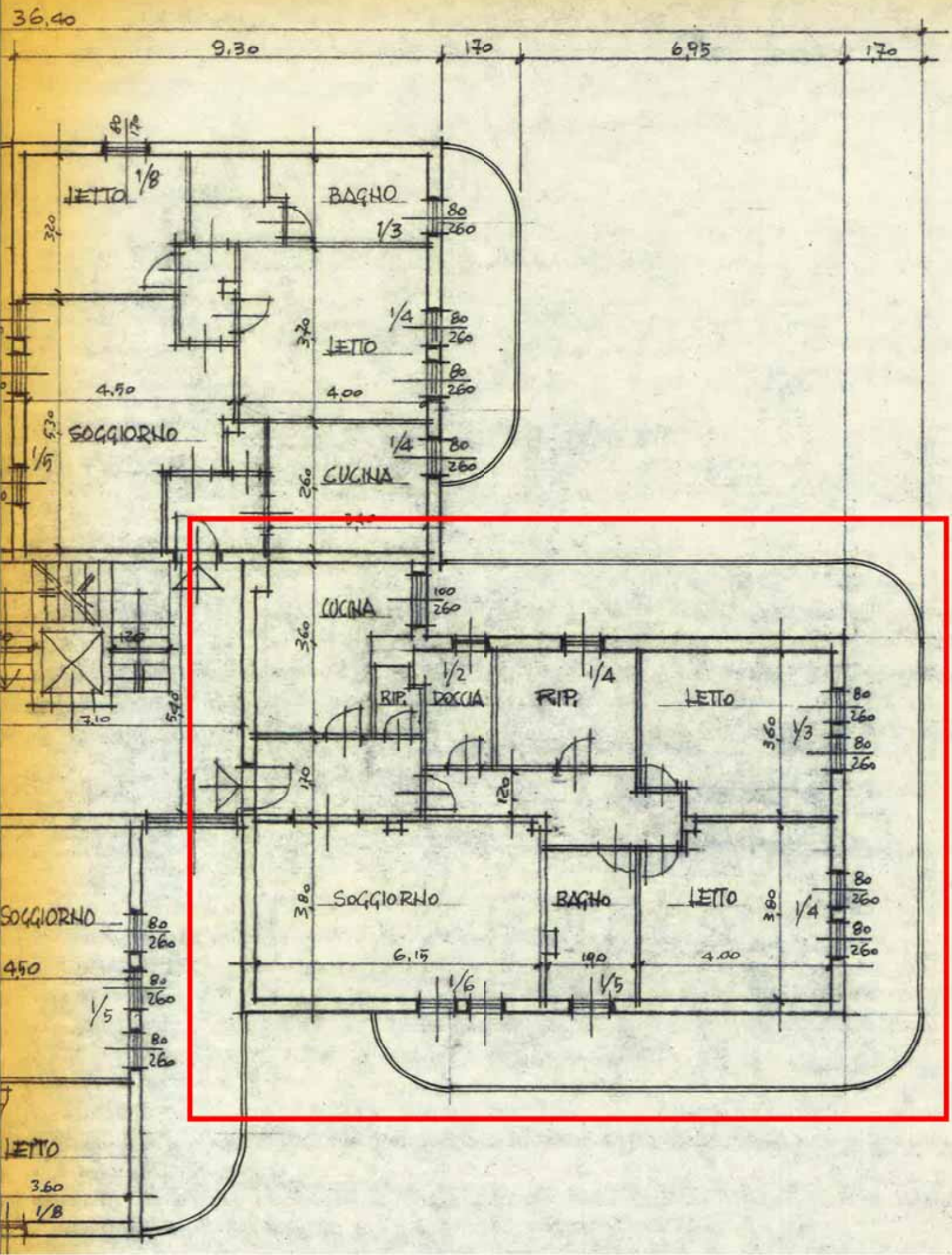


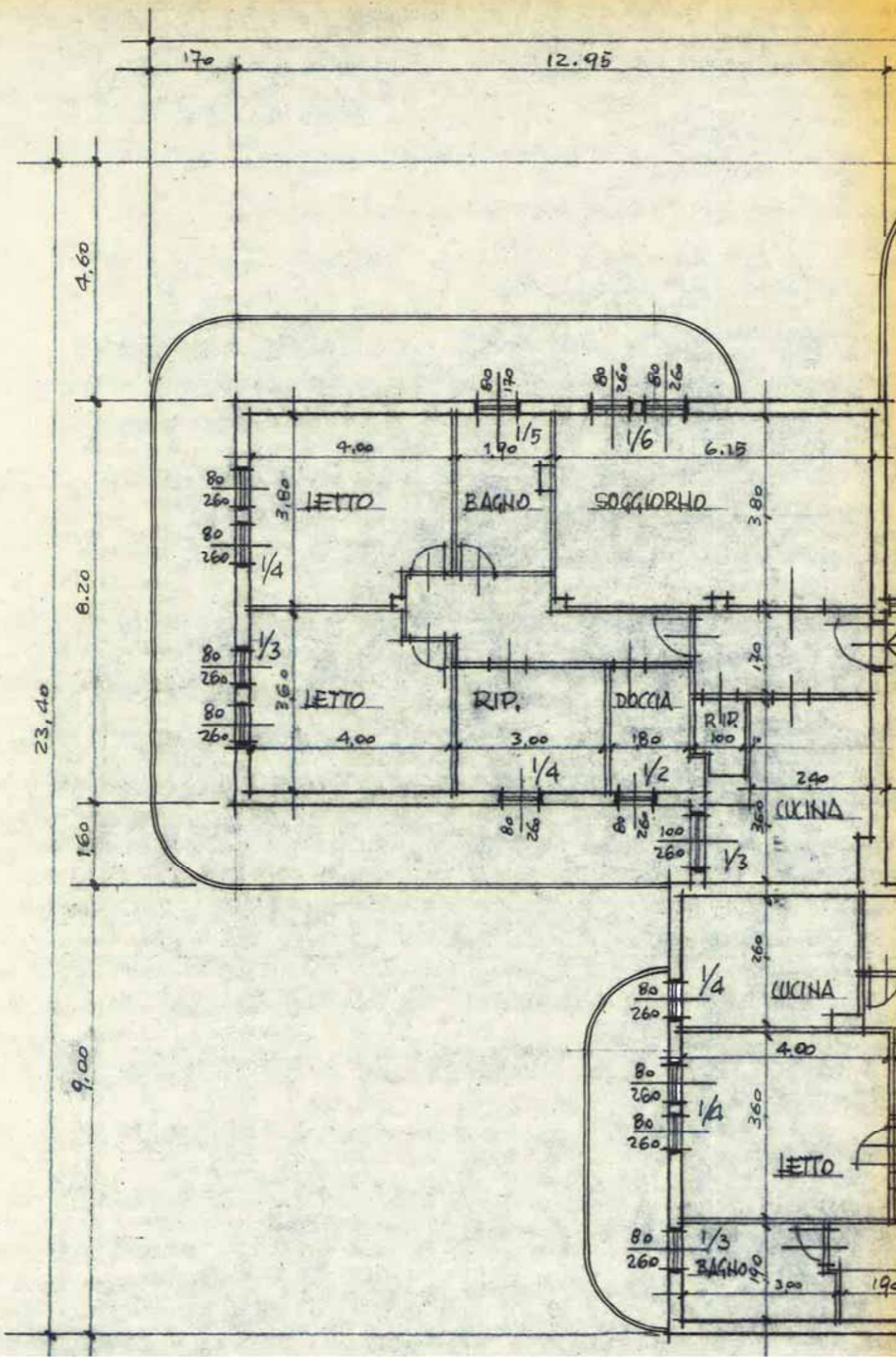

14,65
11,80
2,85
2,90
1,70
BOX
BOX
GARAGE
GARAGE
GARAGE
GARAGE
11,60
23,40
GARAGE
GARAGE
GARAGE
BOX
BOX
BOX
BOX
GARAGE
GARAGE
8,90
GARAGE

SCANTINATO 1:100



PIANO TIPO 1:100




12.95
170
4.60
8.20
23.40
1.60
9.00
LETTO
BAGNO
SOGGIORNO
LETTO
RIP.
DOCCIA
RIP.
CUCINA
CUCINA
LETTO
BAGNO
4.00
1.90
6.15
3.80
3.60
4.00
3.00
1.80
1.70
2.40
4.00
3.00
1/5
1/6
1/4
1/3
1/4
1/2
1/3
1/4
1/4
1/3

N. 28/75 Reg. costruzioni

COMUNE DI VIADANA
PROVINCIA DI MANTOVA

Marca da bollo

AUTORIZZAZIONE ALL'ABITABILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.5.1978 prodotta da 1 Sig. GARDANI Primo per S.a.s. SMERALDO con sede in Viadana tendente ad ottenere il rilascio della autorizzazione all'abitabilità relativa alla (1) costruzione di un nuovo edificio di proprietà: della S.a.s. SMERALDO di Gardani Primo & C. adibito ad uso (2) abitazione civile di n.20 appartamenti - palazzina tipo C) sito in località Viadana Via XXV Aprile N. 562 (mappale N. 108 Fg. N. 28 del Comune Censuario di Viadana).

Vista la licenza di costruzione N. 26.5.75, varianti del 1.10.75 e 1.9.80 in data

Vista l'autorizzazione all'uso delle opere in conglomerato cementizio rilasciato dall'Uff. del Genio Civile di Mantova il 14.12.1978 col N. 3507 Div. — (3).

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 29.5.1978 e 24.4.1979

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di — in data — N. — prot.

accertato che i lavori sono iniziati il 3.6.1975 e terminati in data 30.4.1978

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T.U. delle Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, numero 1265.

Vista la ricevuta del versamento sul c/c postale N. 17/12332 intestato al COMUNE DI VIADANA Tasse di Concessioni Comunali effettuato in data 17.11.1980 presso l'Ufficio postale di Viadana comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa in L. (4) 198.000;

AUTORIZZA

che l'edificio sopraindicato sia adibito all'uso di (2) abitazione civile di n.20 appartamenti con decorrenza dal giorno 24.4.1979

Descrizione dell'Edificio:

	Vani abitabili N.	altri vani N.
— Sotterraneo	—	45 (20 garage, 20 cantine ripostiglio e 4 pass
— Piano rialzato o terreno	14	23 (7 bagni, 4 cucine, 9 passaggi e 3 ripost.)
— Primo piano	14	22 (6 bagni e idem c.s.)
— Secondo piano	14	22 (idem c.s.)
— Terzo piano	14	22 idem c.s.
— Quarto piano		
— Quinto piano		
— mansarde		(4 bagni, 4 cucine, 9 passaggi e 4 ripost.
— Sottotetto	10	21
TOTALE vani abitabili N.	66	altri vani N. 155

Il 18.11.1980 197

IL SINDACO
(Dott. A. Federici)

COMUNE DI VIADANA

(1) «Costruzione di un nuovo edificio», oppure «sistemazione del preesistente fabbricato».
(2) Abitazione civile, albergo, collegio, ecc.
(3) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.
(4) Per le abitazioni di lusso: L. 8450 per vano; per le altre: L. 1.690 per vano. Per immobili rurali e per le abitazioni aventi [illegible] Enti previsti dal T.U. 1938: L. 338 (D.P.R. 1° marzo 1961, n. 121).

N. 28/75 *reg. costruzioni*

COMUNE DI VIADANA

(Provincia di Mantova)

IL SINDACO

certifica

1) che i lavori per la costruzione del fabbricato adibito a abitazione civile di n.20 appartamenti palazzina C) sito in Via XXV Aprile di Viadana (mappale n. 562 Foglio 108) di proprietà del Sig. S.a.s. SMERALDO di Gardani Primo & C. vennero iniziati il 3.6.1975 ed ultimati il 30.4.1978;

2) che il fabbricato medesimo occupa una superficie di mq. 546 e di mc. 6.653;

3) che, in relazione alle norme di piano regolatore, l'area necessaria per realizzare la presente costruzione è di mq. 2.666 (art. 6/ter legge n. 26 del 7-2-1968);

4) che, in relazione alla natura dei materiali impiegati ed alla sua consistenza, non riveste le caratteristiche di lusso, previste dal D. M. 2-8-1969 (Gazzetta Ufficiale 27-8-1969 n. 218).

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li 18.11.1980

Il Sindaco
(Dott. Federici)

COMUNE DI VIADANA

Arti Grafiche 'Castello' (c. 500) 7-76

Data presentazione: 10/12/1990 - Data: 13/08/2018 - n. MN0035303 - Richiedente SCAZZI PANCRAZIO - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1

MODULARIO
F. rig. rend. 496

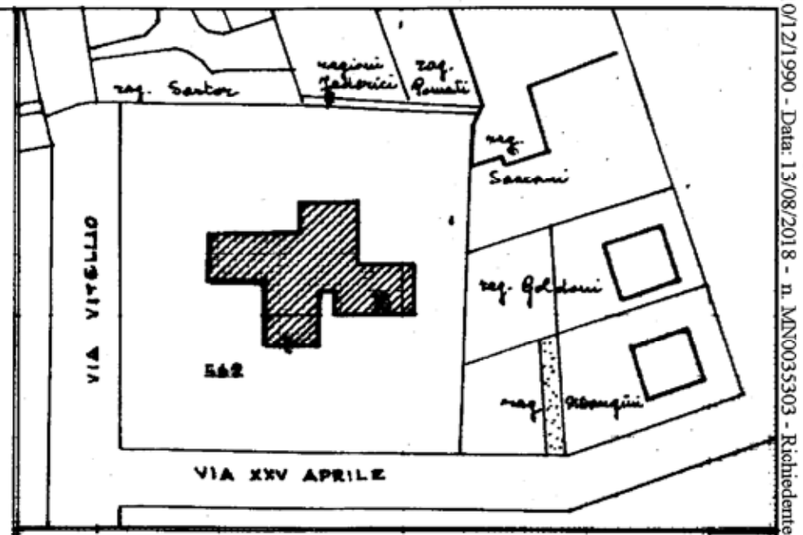
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

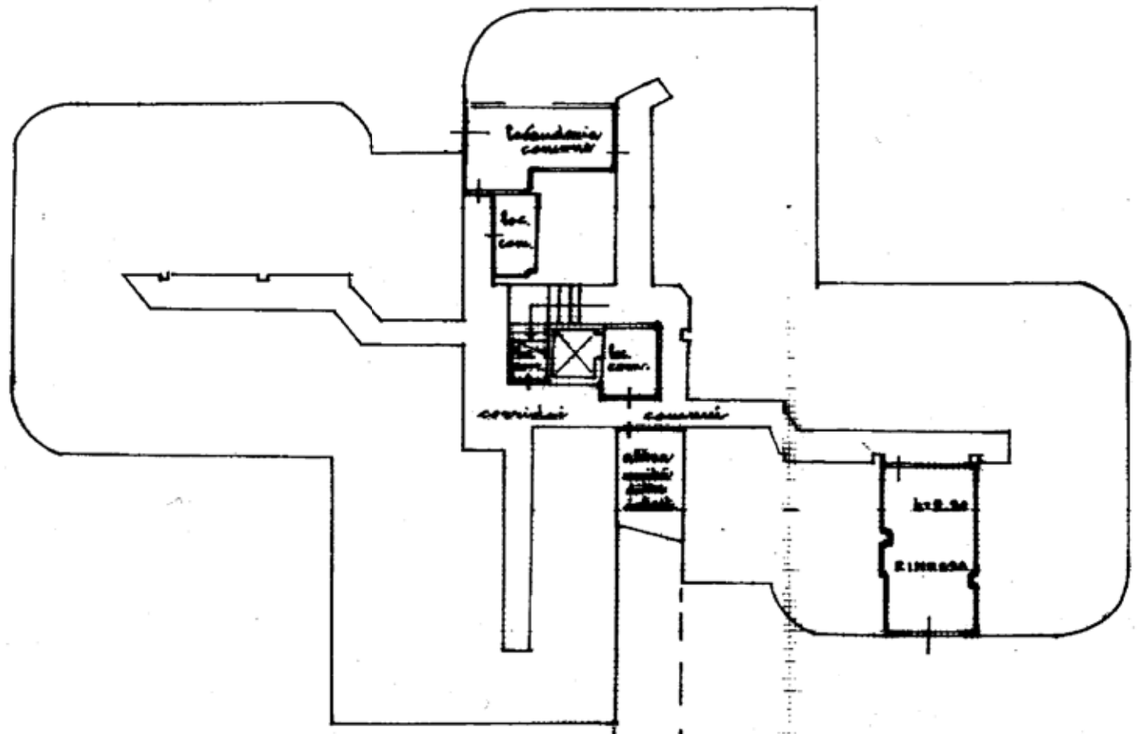
MOD. AN (CEU)

LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di VIADANA via XXV APRILE civ. 20



F. 108 SCALA 1:1000



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2018 - Comune di VIADANA(L826) - < Foglio: 108 Particella: 562 - Subalterno 24 >
VIA XXV APRILE n. 20 piano: T;

VIA XXV APRILE

VIA VITELLIO

PIANO TERRA

ALBO GEOMETRI della Provincia di MANTOVA n. 139

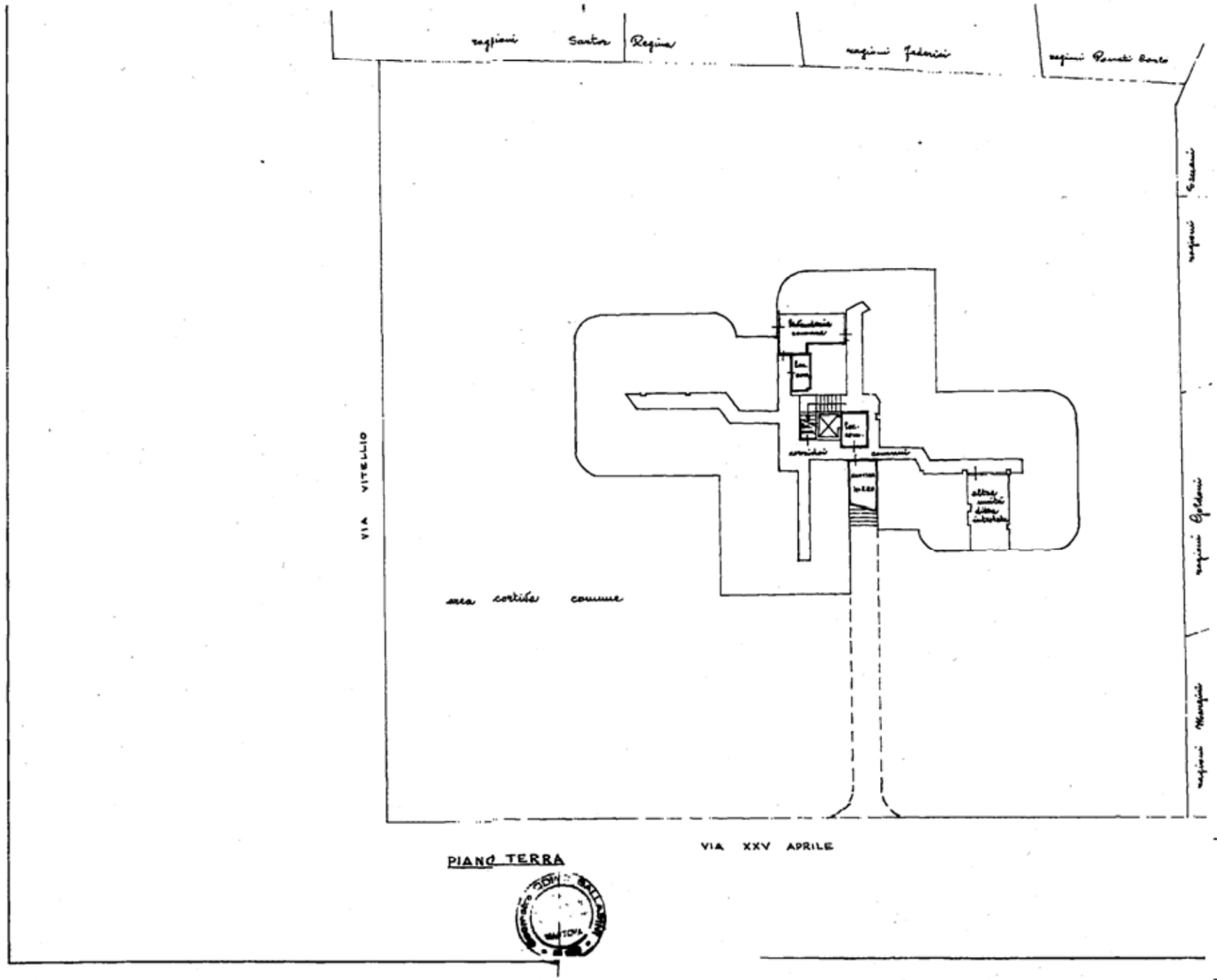
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☑	Compilata dal GEOM. ODINO BALLASINI (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 108 n. 562 sub. 24	Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di MANTOVA n. 139 data 20-11-1990 firma	3047/2

Data presentazione: 10/12/1990 - Data: 13/08/2018 - n. MN0035303 - Richiedente SCAZZI PANCRAZIO - Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 10/12/1990 - Data: 13/08/2018 - n. MN0035302 - Richiedente SCAZZI PANCRAZIO - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A1(594x842) - Fatt. di scala: 1:2



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

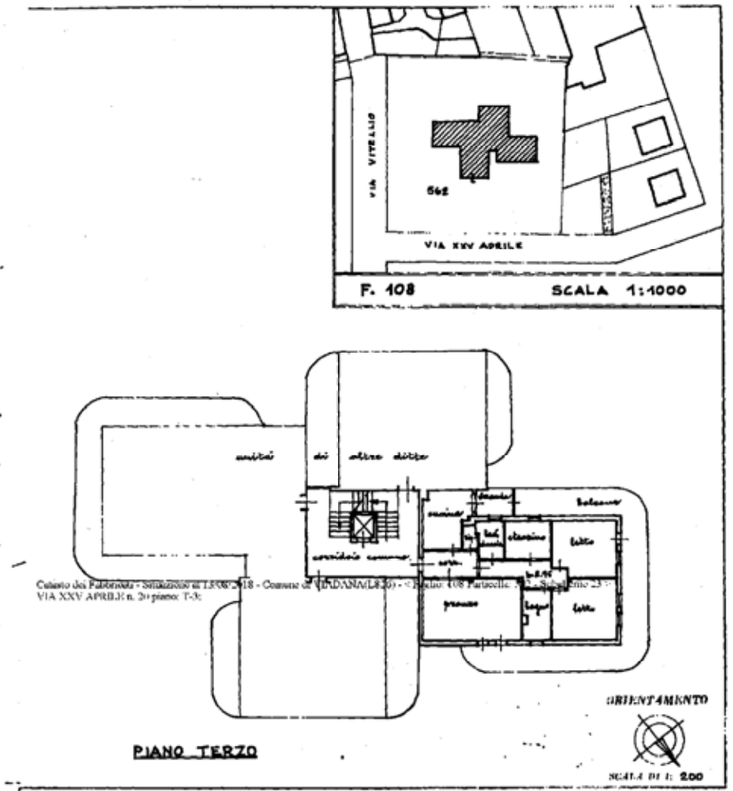
Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VIADANA Via XXV APRILE 20

Ditta DEFENDI MARINA NATA A VIADANA IL 11-3-1920

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MANTOVA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2018 - Comune di VIADANA(L826) - < Foglio: 108 Particella: 562 - Subalterno: 23 >
VIA XXV APRILE n. 20 piano: T-3;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT.	F. 108 N. 562 sub. 23

Compilato dal
GEOM. ODINO BALLASINI
iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di MANTOVA N. 159
data 20-11-1990
firma Odino Ballasini

Data presentazione: 10/12/1990 - Data: 13/08/2018 - n. MN0035302 - Richiedente SCAZZI PANCRAZIO - Ultima Planimetria in atti

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
INFORMATIVA URBANISTICA

Si evidenzia che le informazioni contenute nel presente attestato non sostituiscono il certificato di destinazione urbanistica ed hanno valore indicativo.

Comune: L826 Foglio: 108 Numero: 562 (Area: 3112,36 mq)

Piano delle Regole

AMBITO CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Ambiti con consistenti limitazioni - classificazione geologica - Per circa 3112,36 mq pari al 100% dell'area

- NTA (Artt: 4.5.5) (Pg: 68)

AMBITO FLUVIALI PAI

Ambiti fluviali PAI - Ambiti definiti 'C' - Per circa 3112,36 mq pari al 100% dell'area

- NTA (Artt: 4.5.5) (Pg: 68)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Perimetro di tessuto urbano consolidato (TUC) - Per circa 3112,36 mq pari al 100% dell'area

VIABILITA'

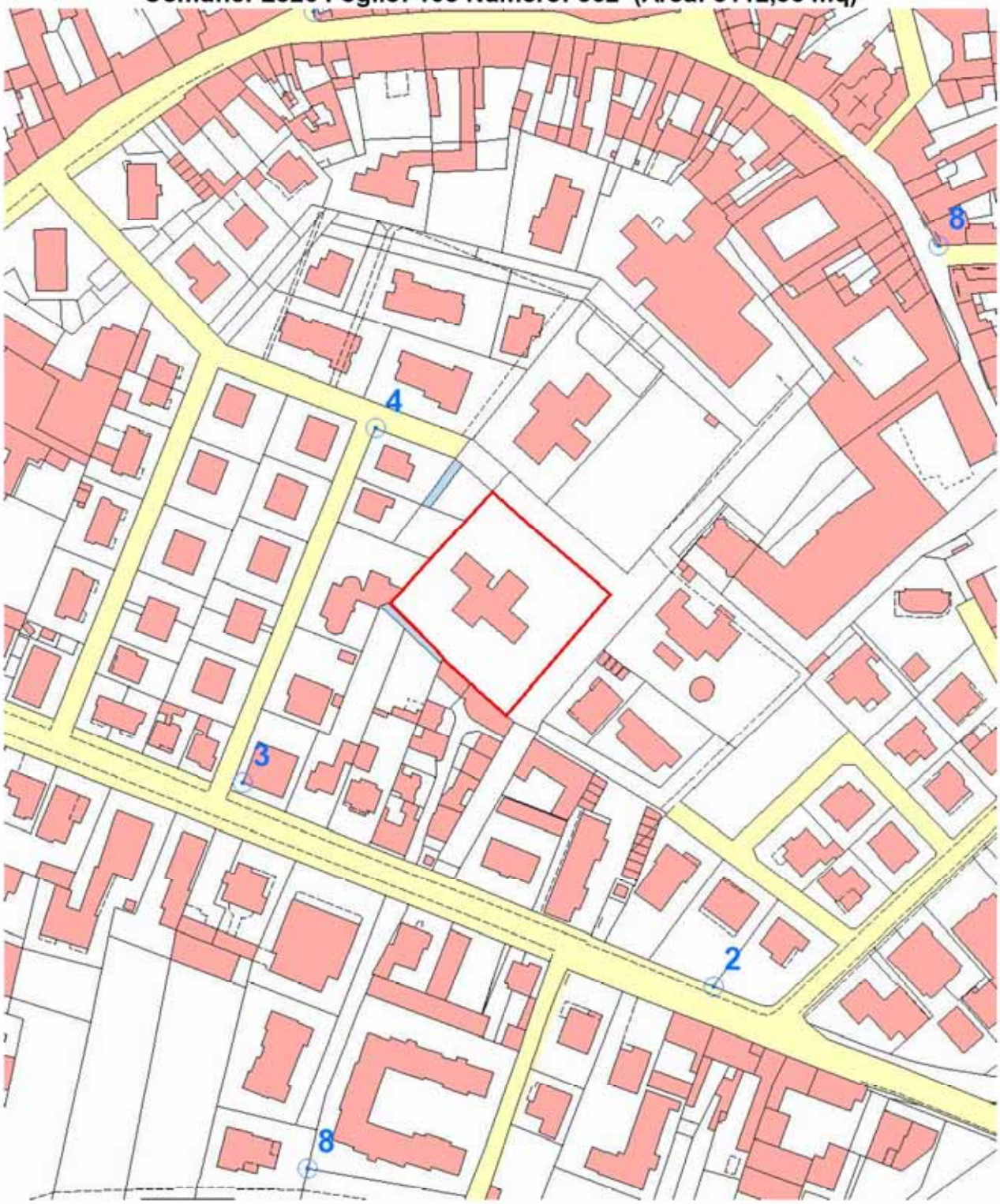
Viabilità esistente - Per circa 72,56 mq pari al 2,33% dell'area

ZONA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Zone prevalentemente residenziali - Per circa 3039,53 mq pari al 97,66% dell'area

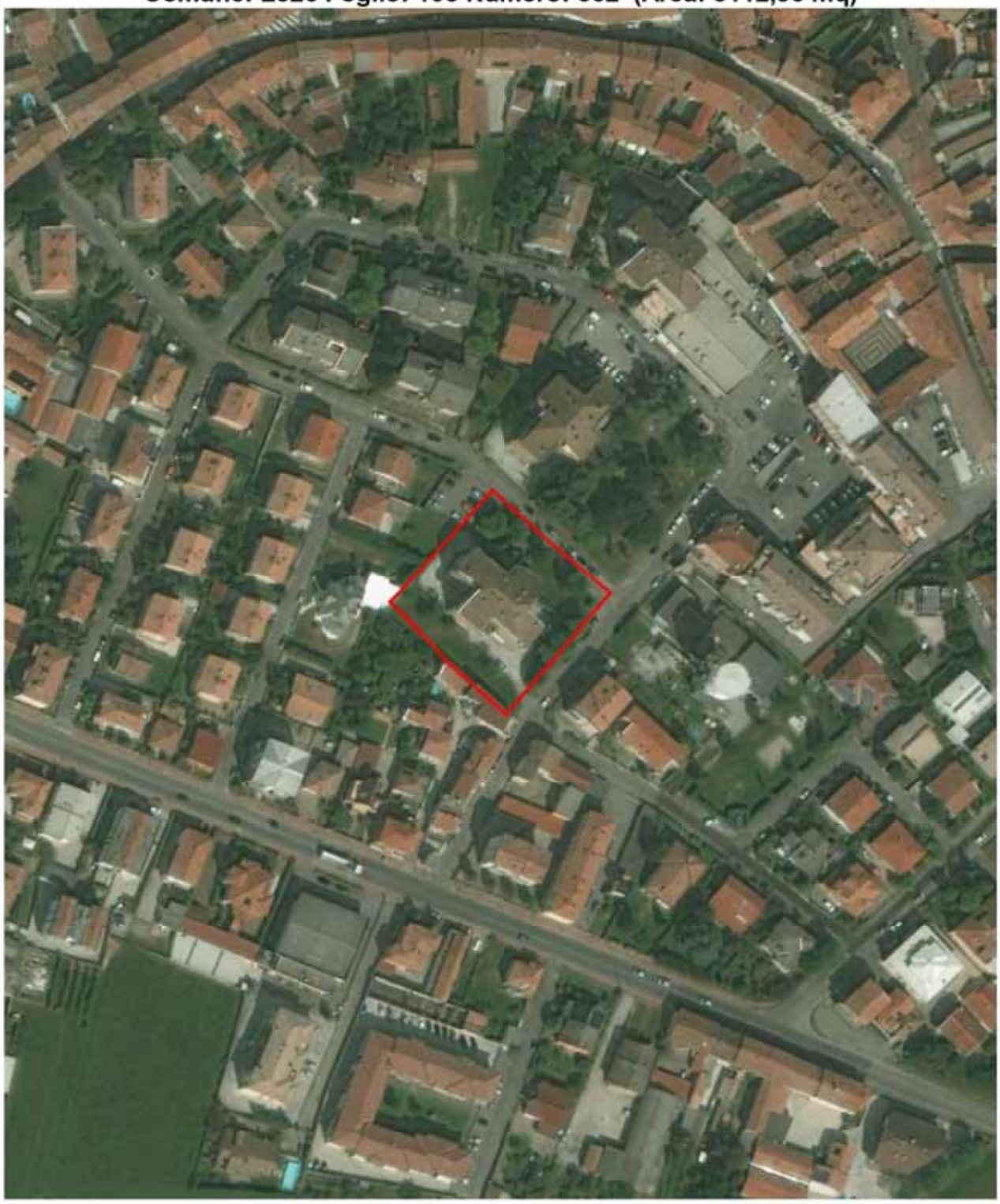
- NTA (Artt: 4.1.6) (Pg: 39, 40, 41)

ESTRATTO PLANIMETRICO
Catasto
Comune: L826 Foglio: 108 Numero: 562 (Area: 3112,36 mq)



Sportello Telematico Unificato
Comune di Viadana

ESTRATTO PLANIMETRICO
Ortofoto
Comune: L826 Foglio: 108 Numero: 562 (Area: 3112,36 mq)



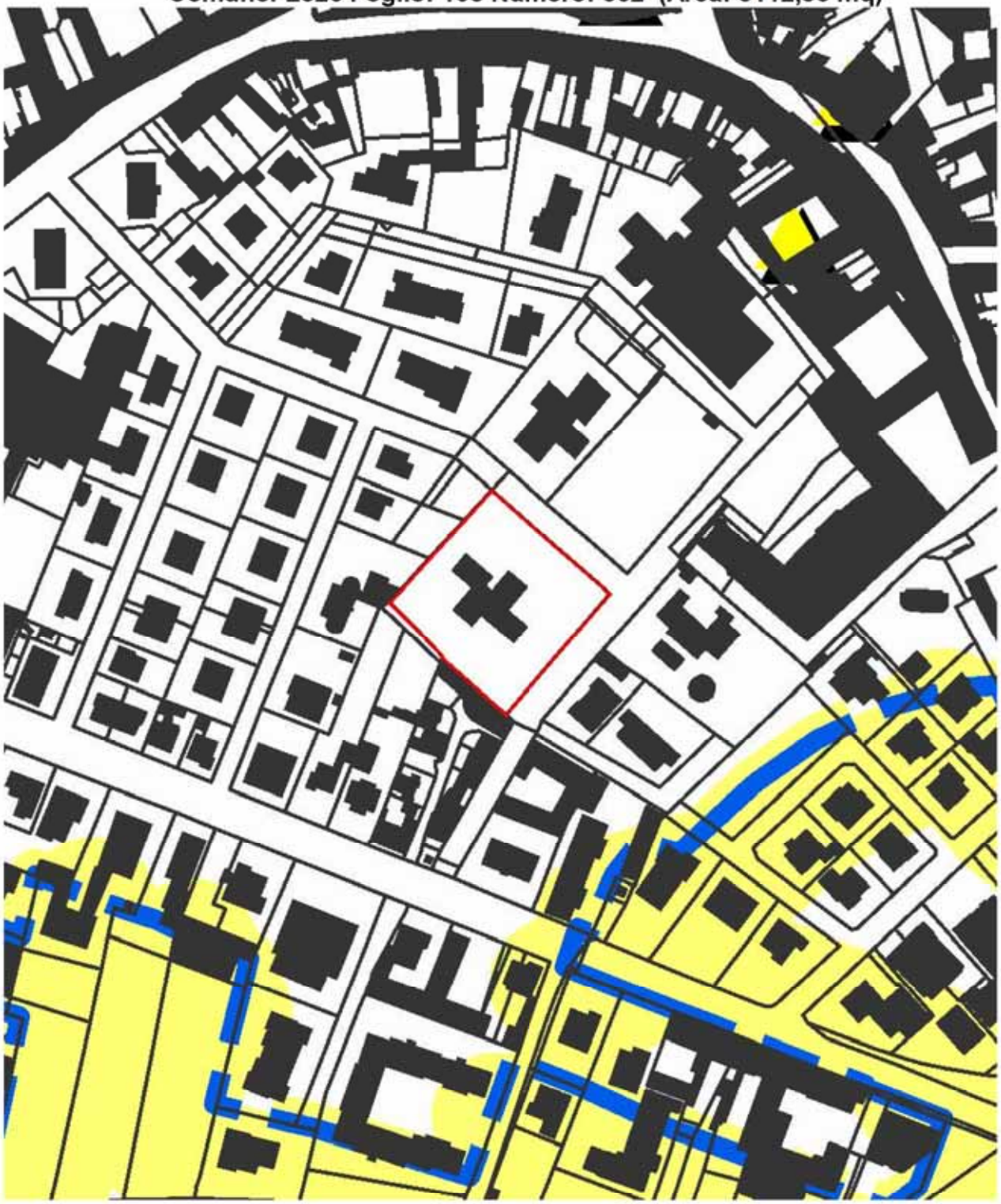
Sportello Telematico Unificato
Comune di Viadana

ESTRATTO PLANIMETRICO
PdR Tavole 4 e 5
Comune: L826 Foglio: 108 Numero: 562 (Area: 3112,36 mq)

ESTRATTO PLANIMETRICO

Sportello Telematico Unificato
Comune di Viadana

PdR Tav.2
Comune: L826 Foglio: 108 Numero: 562 (Area: 3112,36 mq)



facciate di particolare pregio architettonico e dovranno salvaguardare gli elementi tipologici e formali caratteristici delle diverse tipologie edilizie comprese in questi ambiti.

I parametri e gli indici esistenti, al momento della prima approvazione del P.G.T., possono essere incrementati "una tantum", fino a un massimo del 20% della volumetria esistente e per non più di 400 m^3 per edificio (con registrazione sull'atto di proprietà).

I cambi di destinazione d'uso non comportanti opere edilizie che interessino parti di edifici con superficie superiore a 200 m^2 sono ammessi tramite titolo edilizio convenzionato, nel caso in cui tali superfici siano adibite a sede di esercizi commerciali; dovranno essere indicate le modalità di cessione delle aree per standard urbanistici e di contribuzione ai servizi di qualità, in entrambi i casi eventualmente monetizzabili.

Per realizzare altri modelli di intervento l'operatore interessato è tenuto a presentare almeno un preprogetto, completo di rilievo accurato della situazione esistente, di analisi delle trasformazioni avvenute nel tempo, di rilievo fotografico, di relazione storica e di documentazione comprovante le condizioni statiche esistenti; una commissione di esperti, nominata dal sindaco, previo sopralluogo, individua il modello di intervento di riferimento e valuta la ammissibilità del preprogetto. La documentazione e il sopralluogo possono essere effettuati in via anticipata rispetto alla richiesta di permesso di costruire: in tal caso all'operatore vengono fornite le indicazioni /prescrizioni cui deve attenersi nel progetto.

4.1.5.5. nuova edificazione

4.1.5.5. 1. modelli di intervento e procedure di attuazione

Esclusivamente per utilizzazione di aree libere o per sostituzione o ampliamento di edifici esistenti, tramite piano attuativo preliminare.

Gli interventi innovativi devono essere finalizzati al miglioramento della qualità urbana, o di particolari esigenze compositive.

Per realizzare eventuali nuovi interventi edilizi, ristrutturazioni, nonché interventi di risanamento conservativo che comportino aumento della superficie utile o alterazioni delle caratteristiche interne ed esterne l'operatore interessato è tenuto a presentare un piano attuativo esteso all'intero complesso edilizio, completo di rilievo accurato della situazione esistente nella scala più opportuna, di analisi delle trasformazioni avvenute nel tempo, di rilievo fotografico, di relazione storica e di documentazione comprovante le condizioni statiche esistenti e di relazione paesaggistica, redatta secondo le indicazioni del DPCM del 12 dicembre 2005.

L'approvazione del piano attuativo è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

La predisposizione di piano attuativo presuppone il conferimento gratuito di aree per servizi pubblici in ragione di 18 m^2/abitante (standard di livello locale) e di 17,5 m^2/abitante (standard di livello sovra locale) e di contribuzione ai servizi di qualità in entrambi i casi eventualmente monetizzabili.

4.1.5.5.2. parametri e indici quantitativi

If max = 2,50 m^3/m^2, calcolato complessivamente sull'intera Sf disponibile

H max: compatibile con quella degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 9,00

Rc: 50 %

4.1.5.6. criteri specifici di sostenibilità ambientale

Divieto di incrementare la superficie impermeabilizzata; uso di materiali e tecnologie conformi e adatte alla edificazione esistente; inserimento di impianti a basso consumo energetico o che utilizzano energie alternative e rinnovabili e di dispositivi per la riduzione dei consumi di acqua potabile.

4.1.6. Zone prevalentemente residenziali

4.1.6.1. definizione

In quest'ambito rientrano le aree consolidate a edificazione residenziale che non presentano caratteristiche di particolare pregio ambientale totalmente o parzialmente edificate, nelle quali è comunque presente una adeguata dotazione di opere di urbanizzazione, come risultanti dal rilievo e dalle analisi preliminari della situazione esistente sul territorio.

4.1.6.2. obiettivi e finalità delle trasformazioni

In caso di interventi singoli, mantenimento della situazione esistente; in caso di interventi coordinati, trasformazione della tipologia insediativa ed edilizia per una migliore efficienza del sistema insediativo ed un migliore uso del territorio.

4.1.6.3. destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree

Le destinazioni principali in tali ambiti comprendono la residenza e le destinazioni accessorie; sono considerate compatibili con la destinazione principale quelle per uffici pubblici e privati (Td) e per attività commerciali di vicinato (E.D.V.).

Le destinazioni presenti e quelle previste devono essere conformi e adatte, in considerazione delle caratteristiche architettoniche, funzionali, distributive e tecnologiche della edificazione esistente: per ogni intervento di trasformazione la destinazione principale deve comunque costituire almeno il 70% della Slp dell'intero intervento.

In questi ambiti non sono ammesse destinazioni "Pia" produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio), destinazioni "M.S.V.", "G.S.V." e "C.C." commerciali di media e grande dimensione, ed è comunque vietato l'insediamento di attività che possono creare molestia alle funzioni presenti, con particolare riferimento alle funzioni residenziali; sono inoltre vietate le attività (A) agricole tranne se già esistenti.

Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute; sui relativi immobili, in presenza delle funzioni non ammesse, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di utilizzazione (né di Slp, né di Rc) fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni di legge in materia di igiene ambientale.

4.1.6.4. interventi sul patrimonio edilizio esistente

4.1.6.4. 1. modelli di intervento e procedure di attuazione

Trasformazione con permesso di costruire per interventi su edifici esistenti; negli edifici possono essere conservate le funzioni esistenti, purché compatibili con la vocazione principale delle aree.

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono ammessi per le costruzioni esistenti, che non siano in contrasto con le destinazioni prevalenti nell'ambito considerato, tramite titolo edilizio convenzionato.

Sono ammessi gli ampliamenti o i sopralzi, tramite permesso di costruire alle seguenti condizioni:

- la nuova costruzione sia in continuità con l'edificio esistente e sia risolta in modo architettonicamente congruente;
- l'altezza massima fuori terra non sia superiore a m 9,00;
- l'indice massimo di edificabilità fondiaria non sia superiore a 3 m^3/m^2.

Per le attività produttive esistenti nelle zone residenziali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Eventuali ampliamenti potranno essere consentiti solo previa attestazione, mediante idonea documentazione, che gli stessi sono essenziali per il proseguimento dell'attività, in relazione alla necessità di adeguamento tecnologico, nonché al miglioramento dell'ambiente di lavoro o per la realizzazione di nuovi presidi atti a mitigare l'impatto dell'attività sull'ambiente circostante (ad esempio il miglioramento dell'accessibilità o la rimozione degli scarti di produzione).

L'autorizzazione per i predetti interventi potrà essere rilasciata solo qualora venga dimostrata la compatibilità delle attività con le funzioni residenziali con particolare riferimento a rumore, emissioni in atmosfera, odori, scarti di produzione e rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi di trasporto di materiali e merci. Non sono consentiti in ogni caso ampliamenti relativi a cicli di lavorazione classificati come insalubri di I classe.

4.1.6.5. nuova edificazione

4.1.6.5. 1. modelli di intervento e procedure di attuazione

Sono ammessi interventi di nuova costruzione tramite permesso di costruire su aree libere o liberate di superficie inferiore a 2.000 m^2; per interventi su aree libere o liberate di superficie superiore ai 2.000 m^2 è in ogni caso richiesta la predisposizione di un piano attuativo o di un permesso di costruire convenzionato.

Sono ammessi interventi di sostituzione e operazioni innovative (ivi comprese la nuova costruzione e la demolizione e ricostruzione) sulla base di piani attuativi coordinati di ristrutturazione urbanistico-edilizia e di trasformazione, estesi ad un intero isolato, o ad una estensione territoriale di almeno 2.000 m^2 di Sf, che

successivamente possono essere realizzati anche per lotti/interventi singoli successivi. I piani sono finalizzati a promuovere una migliore utilizzazione del territorio, a modificare l'assetto morfologico della edificazione (edificazione continua al posto della edificazione isolata), a recuperare dotazioni di spazi d'uso pubblico, a razionalizzare e contenere il traffico autoveicolare.

4.1.6.5.2. parametri e indici quantitativi

If max : 3,00 m3/m2 per interventi singoli; 2,50 m3/m2 per interventi compresi in strumenti attuativi

Rc: 50%

H max: 9,00 pari a tre piani abitabili

4.1.6.6. aree inserite in strumenti attuativi approvati

Sono fatte salve tutte le previsioni degli strumenti attuativi approvati in conformità con le prescrizioni dello strumento urbanistico generale previgente.

Gli interventi di trasformazione all'interno di tali piani sono ammessi con permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici previsti dallo strumento attuativo stesso e della convenzione in atto.

4.1.7. Zone prevalentemente residenziali (Rp approvato)

4.1.7.1. definizione

In quest'ambito rientrano le aree che essendo state individuate dal PGT come "zone di trasformazione urbanistica residenziale Rp", hanno ottenuto l'approvazione del Piano Attuativo e si sono convenzionate con il comune per la cessione o la monetizzazione degli standard e per la realizzazione delle urbanizzazioni previste nel Piano Attuativo stesso.

4.1.7.2. obiettivi e finalità delle trasformazioni

Gli interventi devono rispettare le normative e gli indici del Piano Attuativo approvato per la zona in cui ricadono.

4.1.7.3. destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree

Le destinazioni principali in tali ambiti comprendono la residenza e le destinazioni accessorie; sono considerate compatibili con la destinazione principale quelle per uffici pubblici e privati (Td) e per attività commerciali di vicinato (E.D.V.).

Le destinazioni presenti e quelle previste devono essere conformi e adatte, in considerazione delle caratteristiche architettoniche, funzionali, distributive e tecnologiche della edificazione esistente: per ogni intervento di trasformazione la destinazione principale deve comunque costituire almeno il 70% della Slp dell'intero intervento.

In questi ambiti non sono ammesse destinazioni "Pia" produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio), destinazioni "M.S.V.", "G.S.V." e "C.C." commerciali di media e grande dimensione, ed è comunque vietato l'insediamento di attività che possono creare molestia alle funzioni presenti, con particolare riferimento alle funzioni residenziali; sono inoltre vietate le attività (A).

4.1.7.4. modelli di intervento e procedure di attuazione

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, tramite permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività nel rispetto delle norme, degli indici e della convenzione del piano attuativo approvato, in cui ricadono le aree interessate.

4.1.7.5. parametri e indici quantitativi

It max : 1,00 m^3/m^2

Rc: 35%

H max: 9,00 pari a tre piani abitabili

4.1.8. Zone prevalentemente residenziali (Rt approvato)

4.1.8.1. definizione

4.5.3. Zone di rispetto dei pozzi di acquedotto

Comprendono le aree comprese entro un raggio di 20 m attorno alle opere di captazione dei pozzi ad uso acquedottistico.

Per gli interventi ricadenti in tali zone valgono le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme Tecniche geologiche.

4.5.4. Ambiti di rispetto dei depuratori

Si estendono per una profondità di 100 m dal perimetro dell'area su cui insiste tale tipo di impianti; all'interno di tali fasce non sono ammesse nuove costruzioni.

4.5.5. Aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica

Nelle aree individuate dall'autorità di bacino del fiume Po nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) come fascia di deflusso della piena (A), come fascia di esondazione (B) e come fascia di inondazione per piena catastrofica (C) valgono rispettivamente le prescrizioni degli articoli 18, 19 e 20 delle Norme Tecniche Geologiche allegate allo Studio di verifica della compatibilità geologica della pianificazione comunale.

Alla predetta normativa e in particolare agli articoli 22, 23, 24 e 25 delle Norme tecniche geologiche si dovrà fare riferimento per gli interventi in aree di classe 1, 2 , 3 e 4 individuate nella carta delle azioni di piano.

In queste zone, in funzione della classe di fattibilità in cui ricadono, ogni intervento edilizio dovrà essere accompagnato da uno studio geologico che verifichi la compatibilità dell'intervento stesso con la situazione idraulica dell'area. In tale studio andranno individuate di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

4.5.6. Fontanazzi

Per le zone caratterizzate dalla presenza di fontanazzi valgono le Norme tecniche geologiche indicate per gli ambiti con consistenti limitazioni (art.24).

4.5.7. Fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta tensione

Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento ai limiti di esposizione rispetto ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz) indicati dal DPCM 08/07/03.

4.5.8. Localizzazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

I nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, non possono essere installati all'interno delle zone destinate a vario titolo alla permanenza prolungata di persone.

Detti impianti devono essere localizzati, salve diverse prescrizioni regionali o nazionali in materia, a una distanza di almeno 50 m dalle zone urbanizzate o di nuova urbanizzazione; tale distanza è aumentata a m 100 rispetto a:

- aree di particolare intensità abitativa, asili, scuole, ospedali o case di cura, residenze per anziani;
- edifici di interesse storico ed artistico o altri monumenti o zone di interesse paesaggistico e ambientale.

4.5.9. Fasce di rispetto dei plessi scolastici

Le nuove costruzioni devono essere realizzate a una distanza minima di 100 metri dai nuovi plessi scolastici (compresi asili nido e scuole materne), fatto salvo per i plessi scolastici già esistenti all'interno dei centri abitati nei confronti dei quali è consentito il mantenimento delle distanze esistenti.

Per le nuove aree con destinazione residenziale individuate a ridosso dei plessi scolastici esistenti (compresi asili nido e scuole materne) la nuova edificazione dovrà rispettare una distanza minima di m 10 dal confine.

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO 1

Allegato:
4

Fotografia 1

Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 2

Fotografia 3

Fotografia 1

Fotografia 8

Fotografia 9

Fotografia 10

Fotografia 11

Fotografia 12

Fotografia 13

Fotografia 14

Fotografia 15

Fotografia 16

Fotografia 17

Fotografia 18

Fotografia 19

Fotografia 20

Fotografia 21

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO - 2

Allegato:
5

Direzione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SALICE VALENTINA

Vis. tel.(0.90 euro)

14-Ago-2018 12:4:32
Prot. n. T59468/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: SAN DONACI
Foglio: 18 All: A

1 Particella: 1568

Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

Dati della richiesta	**INGROSSO POMPEA** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRINDISI**
Soggetto individuato	**INGROSSO POMPEA nata a SAN DONACI il 04/03/1968 C.F.: NGRPMP68C44H822A**

1. Immobili siti nel Comune di BRINDISI(Codice B180) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**188**	**585**		**AA**	**VIGNETO**	**3**		**07**	**39**		**Euro 8,01**	**Euro 4,96**	**Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BR0306754 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 30229.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**ULIVETO**	**3**		**51**	**03**		**Euro 21,08**	**Euro 17,13**		

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPIS Addolorata nata a SAN DONACI il 11/11/1935	DFLDLR35S51H822Y*	(1) Proprieta' per 1/3
2	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/3
3	INGROSSO Vincenza nata a SAN DONACI il 26/05/1962	NGRVCN62E66H822X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/2013 protocollo n. BR0038338 in atti dal 01/04/2014 Rogante: DE FILIPPIS Sede: SAN DONACI Registrazione: UU Sede: BRINDISI Volume: 9990 n: 530 del 26/03/2014 SUCCESSIONE DI INGROSSO GIUSEPPE (n. 2753.1/2014)		

Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN DONACI(Codice H822) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**18**	**1568**				**C/2**	**4**	**48 m²**	**Totale: 85 m²**	**Euro 158,66**	VIA DALMAZIA n. SN piano: T; Variazione del 28/05/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPIS Addolorata nata a SAN DONACI il 11/11/1935	DFLDLR35S51H822Y*	(1) Proprieta' per 1/3
2	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/3
3	INGROSSO Vincenza nata a SAN DONACI il 26/05/1962	NGRVCN62E66H822X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/2013 protocollo n. BR0038338 in atti dal 01/04/2014 Rogante: DE FILIPPIS Sede: SAN DONACI Registrazione: UU Sede: BRINDISI Volume: 9990 n: 530 del 26/03/2014 SUCCESSIONE DI INGROSSO GIUSEPPE (n. 2752.1/2014)		

Totale Generale: m² 48 Rendita: Euro 158,66

Totale Generale: Superficie 58.42 Redditi: Dominicale Euro 29,09 Agrario Euro 22,09

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA e IMU- LOTTO 2

Allegato:
6

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI SAN DONACI

Provincia di Brindisi

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

DPP

Documento Programmatico Preliminare

Tav. STL.bp.3

Sistema territoriale locale

Bilancio della pianificazione in vigore

Riporto del PRG vigente su carta tecnica regionale

adeguamento alla DGR n.827/2001

Scala 1:5.000

Sindaco

D. Fina

Assessore all'Urbanistica

M. Presta

RUP/Responsabile/Coordinatore dell'UdP

ing. A. Arnesano

Consulenti progettisti

RTP: Studio Associato Fuzio - arch. C. Perrone - arch. M. Ottaviano

RTP: arch. G. Verardi - ing. C. M. Torre - arch. V. Maggiulli

RTP: avv. A. Vantaggiato - avv. P. Bacca

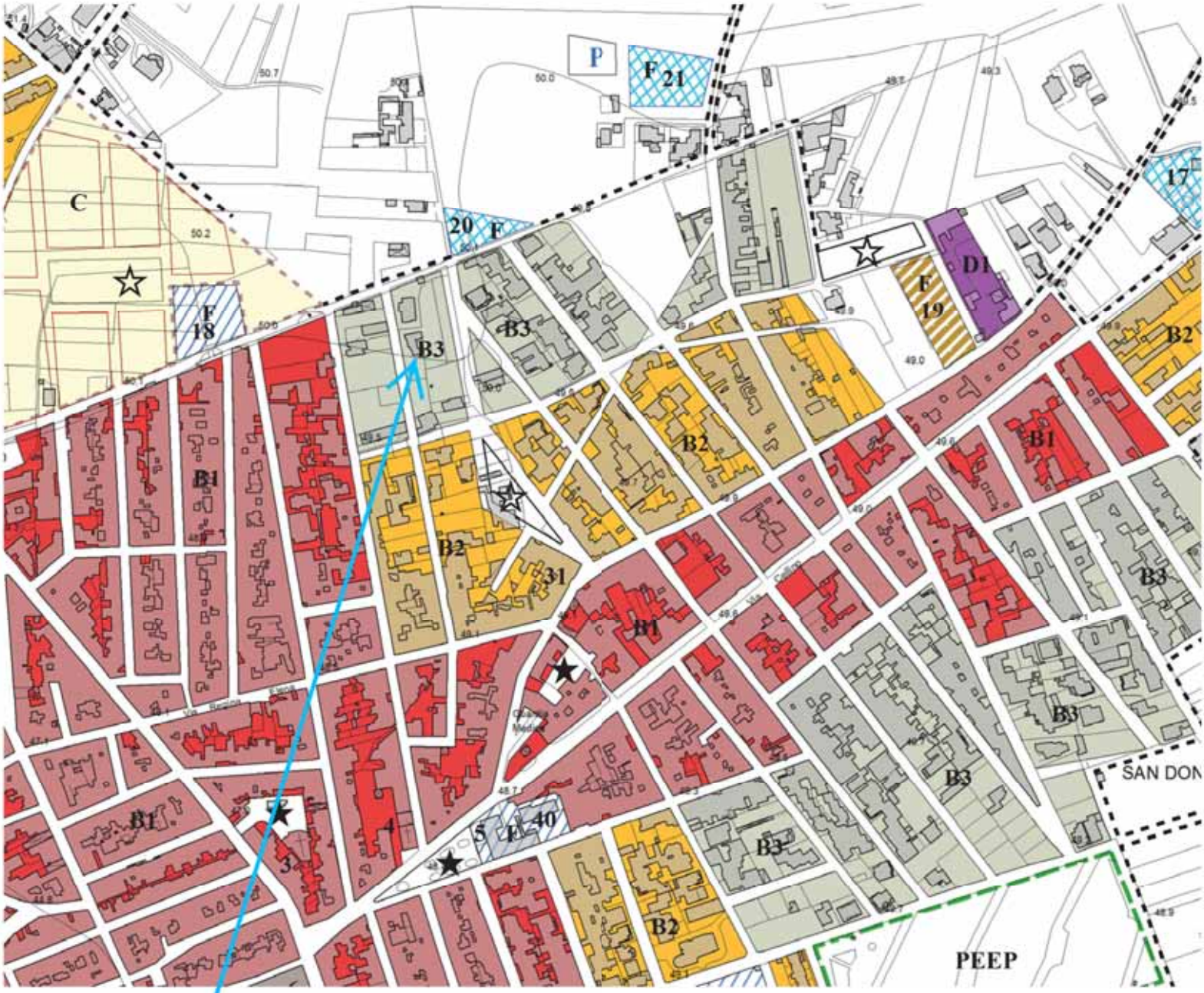
ing. M. De Filippis

dott. C. Napolitano

ing. J. F. Panna

geol. L. Serravalle

sig. A. Presta



Immobile di via Dalmazia

Legenda

Confini comunali

PRG vigente: stato giuridico centro urbano

Sistema residenziale: zona A-B

A- Zona di interesse storico/urbanistico

A1- Zona di interesse storico/urbanistico

B- Zona edificata di completamento e di interesse urbanistico/ambientale

B1- Zona satura di interesse ambientale

B2- Zona consolidata e di completamento urbanistico

B3- Zona di completamento urbanistico

Sistema produttivo, commerciale e direzionale: zone D

D1- Zona industriale ed artigianale esistente

D2- insediamenti artigianali esistenti nel territorio extraurbano

D3- Zona per attività commerciale e direzionale

Sistema agricolo e ambientale: zone E

E1- Zona agricola produttiva normale

E2- Zona di verde agricolo speciale (fasce di rispetto)

E3- Zona di particolare pregio e di interesse ambientale

E4- Zona boscata

COMUNE DI SAN DONACI

PROVINCIA DI BRINDISI

Piazza Pompilio Faggiano – 72025 San Donaci (BR) – Tel. 0831.631205 Fax: 0831.631215

http://www.comune.sandonaci.br.it pec: info@pec.sandonaci.net

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 1421 del 30/09/2002

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate alle prescrizioni della Deliberazione di Giunta Regionale n. 827 del 26/06/2001

Approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.___ del _____

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico III Settore

Servizio Urbanistica

Ing. Arcangelo ARNESANO

o H max dell'edificio = 8.50 mt.

o Piani fuori terra = n°2

o Distanza dai confini :

a) quando non si voglia o non si possa costruire sul confine o in aderenza, la distanza minima consentita é di 5.00 mt

b) per lotti contigui e per arretramento dal confine di un fabbricato contermine esistente inferiore a 5.00 mt,é consentito l'arretramento dallo stesso confinedel nuovo fabbricato fino alla distanza minima di 3.00 mt

o Distanza tra fabbricati contermini:

a) Distanza minima 10.00 mt

b) Nel caso di un fabbricato contermine esistente non posto ad una distanza di 5.00 mt, la distanza tra fabbricati deve comunque essere non minore di 5.00 mt, fermo restando l'obbligo di posizionarsi comunque a 3.00 mt dal confine. La distanza tra le pareti finestrate dello stesso edificio non deve essere inferiore a 6.00 mt. Le chiostrine e i pozzo luce possono essere realizzati all'interno di un edificio o sul confine se il fabbricato limitrofo é posto in aderenza,dovranno avere una dimensione minima di 9.00 mq, ed un lato di 3.00 mt, ed in essi possono affacciare solo ambienti di servizio(cucine,bagni,corridoi e ripostigli).

c)I nuovi interventi dovranno avvenire rispettando l'allineamento dei fabbricati esistenti e comunque con un arretramento massimo di 7.00 mt dal filo stradale(intendendo per esso anche il marciapiede)

o Superficie a parcheggio = 1/10 del volume realizzato.

E 'auspicabile la salvaguardia ed il recupero dei vani coperti con volte alla "leccese", a tal fine i suddetti vani sono esclusi dal calcolo del volume edificabile per una quantità pari al 40% del volume totale che essi esprimono. Per questo tipo di agevolazione il restauro conservativo delle volte rimane vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità dell'immobile.

ART. 37 – ZONA B3 DI COMPLETAMENTO URBANISTICO.

Sono le aree edificate ed in corso di edificazione sorte in parte senza uno strumento urbanistico preventivo e in parte senza strumento urbanistico.Tali zone sono per la maggior parte costituite da insediamenti abusivi per i quali è stata richiesta la concessione in sanatoria in base alla legge n° 47/1985 e successive modifiche.

n queste zone il rapporto di copertura dell'edificato esistente, rispetto alla superficie fondiaria della zona supera di poco il 12.5%, di conseguenza sono state tipizzate come zone di completamento e non di espansione.

Queste zone sono nella maggior parte sprovviste di urbanizzazione primaria e in alcune zone tali opere sono appena accennate.L'onere di portare tali opere deve essere ripartito tra il comune e il privato per mezzo di una convenzione concordata tra le parti interessate.

Sono ammesse le destinazioni d'uso della zona B1 e B2.

I parametri urbanistici di riferimento sono:

o Iff = 3.00 mc/mq

o Rc = 50% del lotto

o H max. dell'edificio = 8.50 mt.

o Piani fuori terra = n° 2

o Distanza dai confini :

a) quando non si voglia o non si possa costruire sul confine o in aderenza,la distanza minima consentita é di 5.00 mt)

b) per lotti contigui e per arretramento dal confine di un fabbricato contermine esistente inferiore a 5.00 mt,é consentito l'arretramento dallo stesso confinedel nuovo fabbricato fino alla distanza minima di 3.00 mt

o Distanze tra fabbricati contermini:

a) Distanza minima 10.00 mt.

b) Nel caso di un fabbricato contermine esistente non posto ad una distanza di 5.00 mt,la distanza tra fabbricati deve comunque essere non minore di 5.00 mt,fermo restando l'obbligo di posizionarsi comunque a 3.00 mt dal confine. La distanza tra le pareti finestrate dello stesso edificio non deve essere inferiore a 6.00 mt. Le chiostrine e i pozzo luce possono essere realizzati all'interno di un edificio o sul confine se il fabbricato limitrofo é posto in aderenza, dovranno avere una dimensione minima di 9.00 mq, ed un lato di 3.00 mt, ed in essi possono affacciare solo ambienti di servizio(cucine,bagni,corridoi e ripostigli).

c) Nel caso di pareti non finestrate la distanza può essere ridotta a 5.00 mt, a condizione che ambedue i proprietari rinuncino con atto scritto secondo le modalità previste per legge al diritto di aprire finestre sul fronte in questione,anche nel caso di demolizione e ricostruzione,mentre nel caso di sopraelevazione si riproporrà il procedimento,ovvero sarà ripristinata la distanza di 10.00 mt.

o Le dichiarazioni di rinuncia saranno prodotte insieme alla documentazione occorrente per la richiesta del permesso di costruire e conservate presso l'ufficio tecnico comunale.

o In questa zona non è previsto arretramento dal filo stradale ed i nuovi interventi dovranno avvenire in linea con i fabbricati esistenti.

o Nel caso di lotti attualmente interclusi, cioè di aree comprese tra due lotti che risultano edificati al momento dell'adozione del PRG è consentito che i distacchi laterali tra fabbricati possano essere ridotti a 5.00 mt con un minimo distacco dal confine di 1.50 mt.

o E' ammessa la costruzione in aderenza.

o Sono ammesse distanze inferiori a quelle in precedenza indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.P. o lottizzazione convenzionata con previsione planovolumetriche.

o I nuovi interventi dovranno avvenire rispettando l'allineamento dei fabbricati esistenti e comunque con un arretramento massimo di 10.00 mt dal filo stradale(intendendo per esso anche il marciapiede

o Superficie e verde privato = min 50 % del lotto.

o Superficie a parcheggio = 1/10 del volume realizzato.

E' auspicabile la salvaguardia ed il recupero dei vani coperti con volte alla "leccese", a tal fine i suddetti vani sono esclusi dal calcolo del volume edificabile per una quantità pari al 40% del volume totale che essi esprimono.Per questo tipo di agevolazione il restauro conservativo delle volte rimane vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità dell'immobile.

ART. 38 - ZONA ESPANSIONE PRIVATA E PUBBLICA (C1-PEEP).

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti integrati (residenziali e terziario) dal PRG. In queste zone si attua direttamente uno dei temi del contenuto ecologico del piano e cioè quello della trasformazione urbana che presenta un'alta percentuale di suolo destinato a verde permeabile sia pubblico che privato.

Nelle zone di espansione C 1 privata, che rappresentano l'offerta residua del PdF in particolare l'ex zona A4 e A5, e quella pubblica e cioè il P.E.E.P. C/1 e C/2, si è cercato di superare gli insediamenti di tipo monofunzionale, questo allo scopo di evitare i quartieri dormitori delle periferie oppure zone esclusivamente direzionali. L'obiettivo è quello di attuare gli insediamenti integrati, sia

Calcolo IMU anno: 2018

TIPOLOGIA IMMOBILE	S.U.	S.	FOGLIO	NUM.	SUB.	INDIRIZZO
C + F T N			18	1568	0	VIA DALMAZIA,SN SAN DONACI (BR)

DAL:	AL:	TIPOLOGIA:	SOTTOTIPOLOGIA:
01/01/2018	21/08/2018	Altri fabbricati	Altri fabbricati (ad eccezione delle uiu di categoria A/10-C/1-C/3 e gruppo D)

CATEGORIA:	CONTITOLARI CONVIVENTI	STORICO INAGIBILE	RENDITA	POSSESSO %
[C02] - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE ...	ND		€ 158,66	33,33%

RENDITA RIVALUTATA	MOLT.	VALORE	STORICO/INAGIBILE	IMPONIBILE ANNUO
€ 166,59	160	€ 26.654,88		€ 8.884,96

Nascondi RATE

Rata del	Codice	Aliquota	Calcolo	Imposta	Detrazione spettante/usata	Dovuto
18/06	3918	10,6‰	imp.anno / 12 x mesiacconto x aliquota 8.884,96 / 12 x 6 x 10,6‰	€ 47,09	€ 0,00 € 0,00	€ 47,09
17/12	3918	10,6‰	(imp.anno / 12 x mesipossesso x aliquota) - acconto (8.884,96 / 12 x 8 x 10,6‰) - 47,09	€ 15,70	€ 0,00 € 0,00	€ 15,70

Riepilogo calcolo e versamenti pregressi

Visualizza versamenti >

Anno	Rata del	Codice tributo	A/S	C/S	Nr imm.	Detrazione usata	Dovuto alla scadenza	Importo versato	Totale da versare
2018	18 giugno 2018	3918	A	C	1	€ 0,00	€ 47,00	€ 0,00	€ 47,00
2018	17 dicembre 2018	3918	S	C	1	€ 0,00	€ 16,00	€ 0,00	€ 16,00

Impostazioni del versamento

21/08/2018 Data versamento

- [x] Includi la rata di GIUGNO 2018 (CON RAVVEDIMENTO)
- [ ] Escludi ravvedimento
- [ ] Includi la rata di DICEMBRE 2018
- [ ] Compensa il saldo con i crediti di acconto

Riepilogo versamento

C/S	Rav.	A/S	Nr imm.	Codice tributo	Anno rif.	Detrazione spett/usata	Dovuto alla scadenza	Data scadenza	Importo versato	Giorni da ravvedere	Importo da versare	Sanzione	Interessi	Tasso	Totale da versare
C	X	A	1	3918	2018	€ 0,00 € 0,00	€ 47,00	18/06/2018	€ 0,00	64	€ 47,00	€ 0,78	€ 0,02	0,3%	€ 48,00

DETRAZIONE	€ 0,00
TOTALE	€ 48,00

Genera pdf F24 | Genera pdf riepilogo | Genera zip riepilogo + F24

Genera pdf dichiarazione

Si invita sempre alla verifica dei calcoli. Il software calcolo viene fornito gratuitamente cosi com'è. L'utente con l'utilizzo dell'applicazione solleva l'azienda fornitrice del servizio ed il Comune da ogni responsabilità, implicita ed esplicita, derivante dall'uso del servizio.

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO 2

Allegato:
7

Via Dalmazia, 74
72025 San Donaci BR
40.452167, 17.924189

Fotografia 1

Fotografia 2

Fotografia 3

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO - 3

Allegato:
8

Vis. tel.(0.90 euro)

17-Set-2018 11:48:48
Prot. n. T118873/2018

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

Comune: BRINDISI
Foglio: 188

Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

Dati della richiesta	**INGROSSO POMPEA** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRINDISI**
Soggetto individuato	**INGROSSO POMPEA nata a SAN DONACI il 04/03/1968 C.F.: NGRPMP68C44H822A**

1. Immobili siti nel Comune di BRINDISI(Codice B180) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**188**	**585**		**AA**	**VIGNETO**	**3**		**07**	**39**		**Euro 8,01**	**Euro 4,96**	**Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BR0306754 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 30229.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**ULIVETO**	**3**		**51**	**03**		**Euro 21,08**	**Euro 17,13**		

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPIS Addolorata nata a SAN DONACI il 11/11/1935	DFLDLR35S51H822Y*	(1) Proprieta' per 1/3
2	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/3
3	INGROSSO Vincenza nata a SAN DONACI il 26/05/1962	NGRVCN62E66H822X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/2013 protocollo n. BR0038338 in atti dal 01/04/2014 Rogante: DE FILIPPIS Sede: SAN DONACI Registrazione: UU Sede: BRINDISI Volume: 9990 n: 530 del 26/03/2014 SUCCESSIONE DI INGROSSO GIUSEPPE (n. 2753.1/2014)		

Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2018

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN DONACI(Codice H822) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**18**	**1568**				**C/2**	**4**	**48 m²**	**Totale: 85 m²**	**Euro 158,66**	VIA DALMAZIA n. SN piano: T; Variazione del 28/05/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPIS Addolorata nata a SAN DONACI il 11/11/1935	DFLDLR35S51H822Y*	(1) Proprieta' per 1/3
2	INGROSSO Pompea nata a SAN DONACI il 04/03/1968	NGRPMP68C44H822A*	(1) Proprieta' per 1/3
3	INGROSSO Vincenza nata a SAN DONACI il 26/05/1962	NGRVCN62E66H822X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/2013 protocollo n. BR0038338 in atti dal 01/04/2014 Rogante: DE FILIPPIS Sede: SAN DONACI Registrazione: UU Sede: BRINDISI Volume: 9990 n: 530 del 26/03/2014 SUCCESSIONE DI INGROSSO GIUSEPPE (n. 2752.1/2014)		

Totale Generale: m² 48 Rendita: Euro 158,66

Totale Generale: Superficie 58.42 Redditi: Dominicale Euro 29,09 Agrario Euro 22,09

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA e VAM - LOTTO 3

Allegato:
9

COMUNE DI SAN DONACI

PROVINCIA DI BRINDISI

Piazza Pompilio Faggiano – 72025 San Donaci (BR) – Tel. 0831.631205 Fax: 0831.631215

http://www.comune.sandonaci.br.it pec: info@pec.sandonaci.net

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 1421 del 30/09/2002

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate alle prescrizioni della Deliberazione di Giunta Regionale n. 827 del 26/06/2001

Approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.___ del _____

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico III Settore

Servizio Urbanistica

Ing. Arcangelo ARNESANO

Destinazioni produttive sono ammesse solo limitatamente a laboratori di carattere artigianale che presentino caratteristiche di innocuità ambientale in termini di emissioni tossiche o rumorose.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
I.f.t. = 1 mc/mq
I.f.f. = mc./mq. 3.00;
R.C. = mq./mq. 0.50;
H.max = 8.50 mt.
Distanza dai confini = 5.00 mt.
Distanza dai fabbricati = 10.00 mt.
Parcheggi = 40 mq/100 mq di SU per destinazioni commerciali
15mq/100mq di SU per altre destinazioni;
Inoltre deve essere lasciata una quantità minima di superficie pari a 60 mq/100 mq di SU attrezzata e piantumata a verde.

ART. 43 - ZONE E - VERDE AGRICOLO E DELLE ATTIVITÀ CONNESSE

Sono le zone del territorio comunale che sono destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività agricole ed alle attività connesse. Sono vietati interventi in contrasto con tali finalità e in generale con i caratteri ambientali del territorio agricolo. Il rilascio del permesso di costruire in tali zone è subordinata alla trascrizione a spese degli interessati, nei registri immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi per la durata di 30 anni dalla data di ultimazione dei lavori o appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici o per gli interventi di agriturismo e dell'impegno al rispetto della destinazione d'uso stabilita dalla concessione.Il permesso di costruire e deve essere subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e lo smaltimento dei liquami, dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti e di lavorazione dei prodotti agricoli nel pieno rispetto delle leggi vigenti in materia.Ai fini del calcolo del volume dei fabbricati da inserire nell'area, deve essere conteggiato, se esiste, anche quello di edifici esistenti sulle particelle catastali da asservire. Nel frazionamento funzionale del terreno agricolo, ove ammesso e nel rispetto delle leggi vigenti non sono consentite delimitazioni con strutture murarie stabili ad eccezione di muri a secco o con essenze arboree, ove necessario e richiesto da comprovate necessità di conduzione. Tutti gli interventi in tema agricolo devono porre la massima attenzione sull'assetto idrogeologico del terreno.
Per gli interventi produttivi autorizzabili con permesso di costruire gratuito è richiesto la certificazione dell'Ispettorato provinciale per l'agricoltura attestante la necessità e la funzionalità dell'intervento ai fini della conduzione e della lavorazione dei prodotti agricoli. È ammesso accorpare più fondi (art.51 lettera G) della L.R.56/80 anche ai fini del raggruppamento della superficie minima di intervento (S.M.I.).
Le zone agricole sono distinte e regolamentate come specificato dai successivi articoli.

ART. 44 - E1- ZONA AGRICOLA-PRODUTTIVA NORMALE

Tali zone sono destinate alle attività produttiva agricola normale o di quelle ad essa connesse.
È consentita l'attività agrituristica.
L'eventuale nuova edificazione deve avvenire nel pieno rispetto del verde esistente.
In queste zone sono consentite:

a)Le abitazioni per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole (imprenditori e dipendenti), nei soli casi e con le limitazioni previste dall'art.9 della L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni, e dall'art. 51 lettera g) della L.R. 56/80.
b)Attrezzature e infrastrutture produttive al servizio delle aziende agricole, quali: stalle, silos, serre, magazzini, depositi attrezzi, ricoveri per macchine agricole.
c)Locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli annessi alle aziende che lavorano prevalentemente propri prodotti (caseifici sociali o aziendali, cantine sociali o aziendali, oleifici ecc...).
d)Allevamenti industriali di pennuti, animali di pelliccia, bovini, equini e suini.
e)Installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio.
Nelle zone E1 gli interventi consentiti sono autorizzati, attraverso il permesso di costuire diretto, agli imprenditori agricoli singoli o associati ai sensi della legge 10/77 e dell'art.9 della L.R.6/79.
Gli interventi alla lettera c) e d) sono subordinati alla stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale, tenuto conto degli eventuali piani comunali nel settore produttivo.
Nelle zone E1 i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono:
Superficie minima d'intervento = 10.000 mq. a meno di indicazioni specifiche a livello provinciale per le strutture produttive considerate al punto b), c) e d).
I.f.f. = 0.1 mc/mq, compreso eventuale volume delle opere di cui alla lettera a) che non può superare lo 0,03 mc/mq.
H max = 8.50 m. con l'esclusione dei volumi tecnici.
Rapporto di copertura = 3 % del lotto
N. piani = 2.
Distanza minima tra edifici = mt. 20
Distanza minima dai confini = mt. 10
Distanza minima dalle strade comunali = mt 20
Distanza minima dalle strade interpoderali = mt 10
Superficie a parcheggio = 1mq/10 mc di volume
Superficie a verde agricolo = min. 80% del lotto

Per ciò che riguarda i caseifici e allevamenti industriali:
Distanza minima dalle strade = 30.00 mt.
Distanza minima dai confini = 15.00 mt.

Le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi devono distare mt 25 dalle abitazioni.
I complessi che riguardano la trasformazione dei prodotti agricoli devono rispettare:
Distanza dalle strade = 30.00 mt.
Distanza dai confini = 20.00 mt.
H.max dell'edificio = 8.50 mt.
Per quanto riguarda le serre esse devono rispettare:
distanza dalle strade = 10 mt
distanza dai confini = mt 5
Per la realizzazione di coperture stagionali (serre, tettoie ecc...) occorre la S.C.I.A..
Nel caso di accorpamento particellare di superfici agricole confinanti di diversa proprietà, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere sottoscritto congiuntamente da ciascun singolo proprietario i quali diverranno a tutti gli effetti contitolari del permesso di costruire.

d) Negli interventi di restauro o ristrutturazione e ampliamento degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella progettazione di nuove costruzioni si dovrà porre una notevole attenzione all'impiego dei materiali che devono essere tassativamente quelli locali, alla tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della abitazione agricola locale.
Gli elementi costitutivi del paesaggio agricolo devono essere assolutamente salvaguardati in particolare: i muri a secco, i fossi, i canali, viottoli, cancelli ecc. e ove deteriorati ripristinati nel rispetto dei materiali, delle tecniche costruttive e delle forme storiche. Per le recinzioni vale quanto detto in precedenza in merito al frazionamento funzionale del terreno agricolo,tuttavia sulla parte del lotto adiacente la sede stradale sono ammesse recinzioni oltre che con muri a secco o con essenze arboree,anche con muretto in mattoni di cemento dipinti di bianco calce, per una altezza non superiore ad 1.00 mt.,sormontato di una rete metallica dell'altezza di 1.50 mt.
Le ville, le case in campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali (masserie) sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 20% della superficie utile da destinarsi esclusivamente a servizi.
Gli edifici che in tali zone non si possono recuperare e ciò deve essere dettagliatamente provato, si possono anche demolire e ricostruire ma rispettando la collocazione planimetrica originaria dell'edificio demolito, salvo che questo sia in contrasto con le norme dettate dalle distanze sia dalle strade che dai confini,ma soprattutto si deve mantenere la tipologia, il volume e la superficie utile preesistente.
È prescritto l'uso del bianco calce o ocre quali colori predominanti per tutti i manufatti realizzati in zone E, sono assolutamente vietati colori in contrasto con l'ambiente naturale.
Per gli edifici ad uso non agricolo esistenti in zona E sono ammesse allo scopo di introdurre miglioramenti dal punto di vista igienico sanitario e funzionale per la loro riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio di quelle in corso, per un periodo maggiore di un anno oltre la data di adozione del P.R.G., è subordinata ad un permesso condizionato da convenzione a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della Legge n. 10/77.
Il permesso di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E1 agricole normali, al di fuori delle fasce di rispetto stradale e a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio agricolo.
In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a 200 metri da manufatti, edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenza.
Il permesso non potrà avere una durata superiore a tre anni e potrà essere rinnovata solo se si sia accertato che i lavori di escavazione possano essere proseguiti senza pregiudizio per l'ambiente.
I progetti per la coltivazione delle cave devono essere corredati dal rilievo topografico delle aree interessate da chiara documentazione fotografica dell'ambiente, dall'indicazione delle opere e modalità di ripristino del terreno vegetale sulle zone di cave dismesse e da una relazione idrogeologica.
Nei progetti dovranno essere precisate le quote finali delle sistemazioni previste al termine della coltivazione e le alberature che dovranno essere messe a dimora.
I lavori di coltivazione di cave dovranno essere affidati alla direzione tecnica di un professionista abilitato a norma di legge.

AGRITURISMO - L.R. n.4 2 del 13 dicembre 2013

Ai fini di favorire la diffusione di attività ricettive legate al turismo e al soggiorno nel territorio extraurbano recuperando allo stesso tempo e valorizzando il patrimonio architettonico rurale, si propone un programma che incoraggia e agevola l'attività agrituristica da parte di imprenditori agricoli, singoli o associati e loro familiari.

- Questi devono svolgere attività agricola a titolo principale secondo le vigenti leggi.
- Devono presentare domanda al comune per il riconoscimento quali operatori agrituristici contenente tutte le indicazioni sull'azienda, sugli edifici e sulle aree da asservire ad usi agrituristici, della capacità ricettiva attuale e potenziale.
- Ottenere il parere favorevole dell'ufficiale sanitario relativamente ai locali ed alle attrezzature da destinare all'ospitalità.
- Gli operatori agrituristici potranno ottenere concessione per la realizzazione di strutture da destinare all'ospitalità (max 13 posti letto), un piazzale dalla capienza massima di 20 posti tenda-caravan dotati di servizi igienico-sanitari e acqua potabile nella misura che verrà indicata dall'ufficiale sanitario. Tutti gli interventi devono essere realizzati nel pieno rispetto della tipologia esistente, dei materiali e delle essenze arboree evitando assolutamente interventi in contrasto con l'ambiente.

In zona E è consentita la realizzazione di modeste attrezzature per lo sport a carattere privato secondo gli indici e parametri sopra detti.

ART. 45 - E2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI .

Sono zone del territorio comunale sulle quali si può svolgere attività agricola, ma non è consentita la realizzazione di strutture stabili o precarie, in osservanza a specifiche disposizioni di legge.

Queste aree sono individuate e classificate come segue:

- Zone per vincolo di rispetto stradale, in base alla classificazione delle strade. D.M. 1404/68;
- Zone per vincolo di rispetto cimiteriale. R.D. n°1265/1934 art.38 e D.P.R. 803/75 art.57;
- Zone per vincolo di rispetto idrogeologico. R.D. n. 3267 del 30/12/1923;
- Zone per vincolo di rispetto paesaggistico. L.1497/39, L.431/85.

Per gli edifici costruiti in queste zone sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone E e per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e nel solo caso di nuova edificazione al di fuori della fascia di rispetto prevista dal PRG, di demolizione e ricostruzione.

Le zone di rispetto dei cimiteri sono aree adiacenti o circostanti un cimitero in cui il vincolo di inedificabilità é preordinato, da un lato, alla cura dell'interesse pubblico individuabile nella tutela dell'igiene e della sanità, e dall'altro alla soddisfazione dell'esigenza di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi della sepoltura. La fascia di rispetto prevista dal PRG in linea generale è di 200 mt. misurata a partire da ogni spigolo della recinzione (in fase di approvazione regionale é stata ripristinata la vecchia zona di rispetto del PdF), salvo diverso volere del C.C. di modificare tale limite attraverso le procedure previste per legge.

Gli strumenti in zona di rispetto con vincolo idrogeologico sono subordinati al parere favorevole dell'Ispettorato dipartimentale delle foreste.

Gli interventi in zona di rispetto paesaggistico sono subordinati al parere favorevole dell'ufficio regionale competente per la tutela e la salvaguardia del paesaggio.

Nelle fasce di rispetto stradale si possono installare a titolo precario distributori di carburante a condizione che non rechino intralcio alla circolazione e alla viabilità.

Le zone con vincolo paesaggistico, per il loro valore ambientale, naturalistico e paesaggistico possono essere destinate a Parco naturale. In queste zone può essere fatto il rimboschimento. Gli interventi devono essere subordinati all'approvazione di P.P. e di un progetto di utilizzazione di massima esteso all'intera zona e parti funzionali di essa, inoltre si dovrà prevedere un'adeguata porzione di parcheggi. I piani ed i progetti dovranno essere definiti sia per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali (rispetto assoluto della flora esistente) che per gli arredi fissi e mobili i percorsi e le pavimentazioni e quanto altro modifichi lo stato attuale dei luoghi e dell'ambiente.
È vietato ogni intervento al di fuori del restauro e/o del ripristino ambientale intendendo per restauro e/o ripristino ambientale, quell'insieme di operazioni tese alla ripiantumazione degli alberi, e la riqualificazione ambientale secondo parametri e modelli deducibili dalla tradizione. In queste zone non è ammessa l'edificazione di costruzioni residenziali ne di nuovi edifici legati alla trasformazione dei prodotti agricoli, ne all'allevamento e ricovero del bestiame, come pure i movimenti di terra e l'apertura di nuove viabilità al di fuori di quelle previste dal PRG.
Nel caso di frane e di deterioramento delle opere di sistemazione (es. muri a secco) è prescritto il restauro con gli stessi materiali e modalità costruttive preesistenti fatta salva la disponibilità dietro parere favorevole della commissione edilizia di introdurre elementi di consolidamento statico.
Non sono ammesse costruzioni di serre che abbiano una superficie coperta superiore a 30 mq.
È vietato qualsiasi scarico nell'area e nel terreno e nei corsi d'acqua (canali) come pure l'uso di sostanze chimiche nell'agricoltura che possano alterare l'equilibrio ecologico esistente.

ART. 46 - E3 - ZONE DI PARTICOLARE PREGIO E DI TUTELA AMBIENTALE .

Sono le parti di territorio che per il loro valore ambientale, naturalistico e paesaggistico possono essere destinate a Parco naturale ed agricolo.
In dette zone gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.P. o di un progetto di utilizzazione di massima esteso all'intera zona o a parti funzionali di essa individuate ed assunte con apposite deliberazioni consiliari e dovranno prevedere in dettaglio adeguate porzioni di parcheggi. Piani e progetti dovranno essere definiti sia per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali (nel rispetto assoluto della flora esistente), per gli arredi fissi e mobili, i percorsi, le pavimentazioni e quanto altro modifichi lo stato attuale dei luoghi e dell'ambiente.
È vietato ogni intervento al di fuori del restauro e/o del ripristino ambientale. Per "restauro e/o ripristino ambientale" si intende quell'insieme di operazioni tese alla ripiantumazione degli alberi, alla riqualificazione dell'ambiente naturale secondo parametri e modelli deducibili dalla cartografia storica. In altri termini l'assetto a cui fare riferimento è quello precedente le trasformazioni avvenute negli ultimi 50 anni.
In queste zone non è ammessa l'edificazione di costruzioni residenziali, salvo che per l'attività agrituristica e del tempo libero rispettando gli indici e parametri urbanistici delle zone agricole normali, non sono consentiti nuovi edifici legati alla trasformazione dei prodotti agricoli, né all'allevamento e ricovero del bestiame; come pure la realizzazione di movimenti di terra e l'apertura di ad ogni titolo di nuova viabilità (al di fuori di quella prevista dal piano).
Nel caso di deterioramento delle opere di sistemazione, (es. muri a secco, terrazzamenti ecc.) è prescritto il restauro con gli stessi materiali e modalità costruttive preesistenti.
Non è ammessa la costruzione di serre che abbiano una superficie coperta superiore a 30 mq.
È vietato qualsiasi scarico nell'aria e nel terreno e nei corsi d'acqua come pure l'uso di sostanze chimiche in agricoltura, che possono alterare l'equilibrio ecologico esistente.Su tutto il territorio comunale i canali di scolo naturale delle acque piovane devono essere ripristinati (la' dove sono stati distrutti o ostruiti), inoltre essi devono essere efficientemente conservati comprese anche le opere strutturali come terrapieni, ponticelli, muretti a secco tutto alfine di consentire uno scolo delle acque

adeguato.Deve essere consentita la vegetazione spontanea e salvaguardata attraverso periodici interventi di manutenzione.Lungo i canali devono essere salvaguardate delle fasce di rispetto su ambedue i margini del canale,esse devono essere della larghezza di 0.50 cm., la loro manutenzione deve essere fatta dal proprietario prospiciente la porzione di canale sotto una stretta sorveglianza ed attenzione da parte dell'ufficio tecnico comunale, inoltre nei casi di progettazione di strade di campagna negli elaborati devono essere evidenziati tutti i particolari che riguardano le opere per il corretto deflusso delle acque.

ZONE F

ART. 47 – AREE DESTINATE AD EDIFICI DI USO PUBBLICO NONCHÉ OPERE ED IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO O SOCIALE

Zona per servizi pubblici di quartiere.

Comprendono gli edifici, gli spazi a verde ed i parcheggi pubblici esistenti e le zone destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di quartiere, secondo le previsioni del P.R.G.
Le destinazioni specifiche delle singole aree indicate dal P.R.G. potranno essere ridefinite dal Consiglio Comunale, j sulla base di programmazioni settoriali e disposizioni legislative particolari.
Per tali zone è prevista l'acquisizione da parte del Comune di tutte le aree a standars indicate dal P.R.G. occorrenti per la realizzazione delle attrezzature.
Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato o di progetti comunali esecutivi.

ART. 48 – ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Asilo nido
- Scuola materna
- Scuola elementare
- Scuola media dell'obbligo

Le aree destinate all'istruzione sono vincolate a tale destinazione e sono sottoposte ad esproprio da parte degli enti autorizzati.
Negli edifici eventualmente esistenti su tali aree, prima dell'attuazione del PRG possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e piccoli volumi tecnici per il risanamento igienico nella misura necessaria all'abitabilità.
Le aree libere dovranno essere attrezzate con campi per il gioco e lo sport e a verde.
Uf = mq/mq = 0.50
H max = 12 ml
Dist.min.conf. = 5.00 mt.
Parcheggi = 1mq/8mq di S.U.

ART. 49 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E PER ATTIVITÀ COLLETTIVE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo le previsioni del PRG:

a) amministrative-gestionali;
b) culturali e partecipative;
c) sociali, sanitarie e assistenziali;

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRINDISI

(ART. 41 D.P.R 327/01 E ART. 17 L.R. 3/05 E S.M.I.)

c/o Provincia di Brindisi – Via De Leo n. 3 – Brindisi

oooooo

VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI BRINDISI PER L'ANNO 2015, APPROVATI NELLA SEDUTA DEL 01.08.2016 (ART. 41, C. 4, D.P.R 327/01 E ART. 17, C. 5 – LETT. A - L.R. 3/05 E S.M.I.)

TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 COMUNI DI: CEGLIE MESSAPICA – CISTERNINO FASANO – OSTUNI – VILLA CASTELLI (€)		REGIONE AGRARIA N. 2 COMUNI DI: CAROVIGNO – FRANCAVILLA F.NA - LATIANO – ORIA – S. MICHELE S.NO – S. VITO DEI N.NNI – (€)		REGIONE AGRARIA N. 3 COMUNI DI: BRINDISI – CELLINO S. MARCO – MESAGNE – ERCHIE – S. DONACI – S. PANCRAZIO S.NO – S. PIETRO V.CO – TORCHIAROLO – TORRE S. SUSANNA (€)	
Seminativo	5.090,00	(cinquemilaenovanta)	6.100,00	(seimilaecento)	6.610,00	(seimilaseicentodieci)
Carciofeto	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)
Seminativo irriguo	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)	11.450,00	(undicimilaquattrocentocinquanta)
Seminativo arborato	5.540,00	(cinquemilacinquecentoquaranta)	5.990,00	(cinquemilanovecentonovanta)	6.420,00	(seimilaquattrocentoventi)
Orto	12.730,00	(dodicimilasettecentotrenta)	12.730,00	(dodicimilasettecentotrenta)	12.730,00	(dodicimilasettecentotrenta)
Vigneto (x)	11.130,00	(undicimilacentotrenta)	12.100,00	(dodicimilaecento)	12.780,00	(dodicimilasettecentottanta)
Vigneto alto intelaiato (*) (x)	20.230,00	(ventimiladuecentotrenta)	20.680,00	(ventimilaseicentottanta)	19.900,00	(diciannovemilaenovecento)
Uliveto	12.460,00	(dodicimilaquattrosessanta)	10.180,00	(diecimilacentottanta)	10.180,00	(diecimilacentottanta)
Uliveto intens. spec.	13.870,00	(tredicimilaottocentosettanta)	13.740,00	(tredicimilasettecentoquaranta)	13.740,00	(tredicimilasettecentoquaranta)
Frutteto	8.530,00	(ottomilacinquecentotrenta)	8.270,00	(ottomiladuecentosettanta)	11.200,00	(undicimilaeduecento)
Agrumeto	12.090,00	(dodicimilaenovanta)	12.470,00	(dodicimilaquattrocentosettanta)	12.470,00	(dodicimilaquattrocentosettanta)
Ficheto	5.620,00	(cinquemilaseicentoventi)	5.130,00	(cinquemilacentotrenta)	5.130,00	(cinquemilacentotrenta)
Mandorleto	6.130,00	(seimilacentotrenta)	5.760,00	(cinquemilasettecentosessanta)	5.760,00	(cinquemilasettecentosessanta)
Pascolo	1.490,00	(millequattrocentonovanta)	1.490,00	(millequattrocentonovanta)	1.490,00	(millequattrocentonovanta)
Pascolo arborato	1.630,00	(milleseicentotrenta)	1.950,00	(millenovecentocinquanta)	1.630,00	(milleseicentotrenta)
Pascolo cespugliato	1.490,00	(millequattrocentosessantaquattro)	1.490,00	(millequattrocentosessantaquattro)	1.180,00	(millecentocinquantaquattro)
Bosco ceduo	2.210,00	(duemiladuecentodieci)	2.350,00	(duemilatrecentocinquanta)	2.350,00	(duemilatrecentocinquanta)
Bosco misto	3.850,00	(tremilaottocentocinquanta)	3.850,00	(tremilaottocentocinquanta)	3.910,00	(tremilanovecentodieci)
Bosco alto fusto	4.330,00	(quattromilatrecentotrenta)	4.330,00	(quattromilatrecentotrenta)	4.700,00	(quattromilasettecento)
Incolto produttivo (**)	1.490,00	(millequattrocentonovanta)	1.490,00	(millequattrocentonovanta)	1.490,00	(millequattrocentonovanta)

(*) Tendoni e/o spalliera

(**) da non applicare ai terreni momentaneamente "incolti" nell'ambito della rotazione agronomica aziendale

(x) per vigneti "alberello o alto intelaiato" ricadenti in zona D.O.C. e provvisti della prescritta regolare certificazione, il valore tabellare è da incrementarsi del 20%

IL SEGRETARIO
(sig. Camillo Pugliese)

IL PRESIDENTE DELEGATO
(arch. Giovanni Camassa)

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - COMMERCIALISTI MANTOVA

Sovraindebitamento:
N. 1383/2018

Sigg.ri:
SCAZZI Pancrazio
INGROSSO Pompea

Gestore della Crisi:
Dott. Stefano Stringa

Esperto Stimatore:
Geom. Alessandro Monicelli

Data:
19 settembre 2018

Elaborato:

PERIZIA DI STIMA

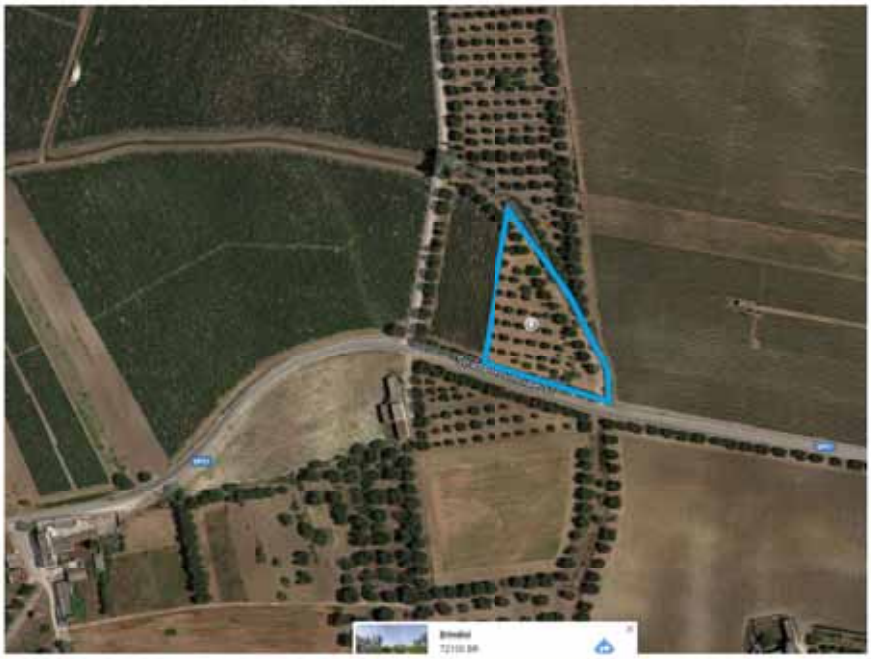
Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO 3

Allegato:
10



Fotografia 1

Fotografia 2

Fotografia 3