

**MONICA CARDIN FONTANA**

architetto

**PERIZIA DI STIMA**

**Terreni edificabili siti in Comune di Cona (FE)**

**Foglio 265 Mappale383**

**LOTTO I**

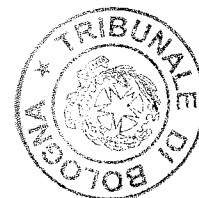
**di proprietà della**

**Società Cooperativa AURORA in L.C.A.**

**Commissario Liquidatore Dott. Francesco Pietrogrande**

**D.M. 22/09/2014 n. 402/2014**

**CONA**



## PERIZIA GIURATA DI STIMA

La sottoscritta Dott. Architetto Monica Cardin Fontana, con studio a Bologna (BO), in Via Calzoni n° 1/3, iscritto all'Albo professionale degli Architetti di Bologna con il n° 1972 è stata incaricata dal Commissario Liquidatore della **SOC. COOP. AURORA** in liquidazione coatta amministrativa – Dott. Francesco Pietrogrande – di eseguire la valutazione di stima del lotto edificabile, lotto **I**, ad uso residenziale, situato in Cona (FE), Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69, Via Pannunzio di proprietà della Società Cooperativa AURORA in Liquidazione Coatta Amministrativa..

La sottoscritta ha preso visione dei luoghi e delle opere eseguite (fondazioni) sulla base delle certificazioni catastali, degli elaborati grafici del progetto esecutivo allegati ai permessi di costruire, delle documentazioni riferite a eventuali passaggi di proprietà, nonché della destinazione d'uso, delle norme e delle condizioni previste dai regolamenti edilizi del Comune di Ferrara, della relazione ipo-catastale notarile e precisa:

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il lotto è così identificato al Catasto Terreni:

- Lotto I Foglio 265 Mappale 383 di mq. 1.075,00;

### PROVENIENZA DEL BENE

Negli allegati relazione ipo-catastale notarile (ventennale).

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

Area di espansione residenziale "sottozona C2" soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, approvato con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Ferrara il 22/10/2007, resa attuativa dalla stipula di CONVENZIONE URBANISTICA del 28/11/2007, notaio dr. Alberto Magnani Rep. N. 38506; Registrata a Ferrara il 11/12/2007 al N. 10132. (Allegati)

Questa Convenzione, ai sensi della delibera Comunale del 22/10/2007, stabilisce le modalità di attuazione del Piano Particolareggiato, in particolare sulle opere di Urbanizzazione primaria da realizzare a cura della proprietà Aurora srl.

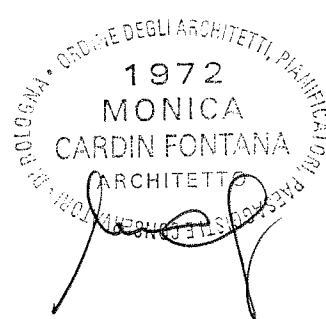
### PROGRAMMA RESIDENZIALE

L'attuazione del programma residenziale prevedeva la realizzazione di N. 10 Fabbricati di identica volumetria e tipologia composti da n. 8 alloggi ciascuno per un totale di n. 80 alloggi, da costruire su n. 10.

Lotti identificati con le lettere: A – B – C – D – E – F – G – H – I – L.

Attualmente sono stati realizzati con diverso grado di finitura n. 5 lotti e precisamente i Lotti B – C – D – E – F mentre per i lotti **I, A – G – H – I – L**, sono stati eseguiti solamente i pali di fondazione e le travi di collegamento.

**Il lotto oggetto di questa perizia è il lotto I**, dove sono stati eseguiti i pali di fondazione e le travi di fondazione di collegamento per un costo sostenuto pari a € 46.040,00.



## **PERMESSI EDILIZI E CONVENZIONI**

In data 23/02/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire P.G. 105671/07 - P.R. 6113/07 intestato alla soc. Aurora srl, per la costruzione delle opere di urbanizzazione.

A garanzia dell'esecuzione di detti lavori è stata depositata una garanzia fideiussoria rilasciata dalla Compagnia di Assicurazioni ARFIN per l'importo di Euro 1.386.866,00.

(Ad oggi questa garanzia risulta decaduta a seguito di fallimento della ARFIN, e non più sostituita con altra polizza per lo stato finanziario delle coop.ve socie di Aurora)

In data 24/11/2010, con rogito notaio dr. Alberto Magnani Rep. 42418, Registrato a Ferrara il 13/12/2010 al N. 7929, venivano cedute al Comune di Ferrara tutte le Aree Pubbliche destinate all'urbanizzazione (strade, parcheggi, verde, ecc.), pur rimanendo a carico della soc. Aurora srl l'obbligo di completare i lavori delle urbanizzazioni.

## **STATO OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione sono da completare per un valore stimato di circa € 100.000,00 più' IVA da dividere tra i 10 lotti e precisamente i lavori da completare sono:

- posa cordoli il cls per ml.40 ;
- tappeto di usura stradale di cm.3 per mq. 5.500 ;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale ;
- finitura aree verdi e arredo urbano .

## **COLLAUDI COMUNALI ESEGUITI**

Fognature eseguite al 100% e collaudate

Rete Idrica eseguite al 100% e collaudate

Rete Gas eseguite al 100% e collaudate

Infrastrutture eseguite al 90% e collaudate al 50%

Illuminazione Pubblica eseguite al 100% e collaudo richiesto ma non concluso

## **PERMESSI DI COSTRUIRE**

~~Lotto A: P.G. 53746/2008 del 24/06/2008 - P.R. 2600/2008 del 24/06/2008 rilasciata in data 27/05/2009 - Scaduta il 26/05/2014~~

Si precisa che in caso di **rinnovo** del titolo edilizio sarebbe sufficiente presentare una SCIA del progetto già approvato.

Lotto I: P.G. 54727/2008 del 26/06/2008 - P.R. 2662/2008 del 26/06/2008 rilasciata in data 27/05/2009 - Scaduta il 26/05/2014

## **INSERIMENTO URBANISTICO**

L'immobile è ubicato a Cona, frazione di Ferrara, facente parte della Circoscrizione 4. Dista dal capoluogo di provincia circa 10 km e dalla città di Bologna circa 54 Km.

Il complesso si sviluppa nei pressi del nuovo polo ospedaliero Sant'Anna sorto negli anni '90 all'avanguardia nel settore dei servizi sanitari che copre un ampio bacino di utenza.

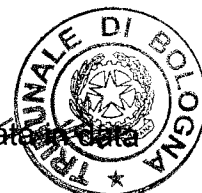
Il territorio comunale è pianeggiante e si sviluppa tra Cocomaro di Cona, Codrea e Quaratesana.

La frazione è situata fra la Superstrada Ferrara-Porto Garibaldi e la via Pomposa ed è dotata di una fermata ferroviaria lungo la linea Ferrara-Codigoro.

A pochi km si trova l'autostrada A13 uscita casello autostradale Ferrara Sud.

## **SUPERFICIE EDIFICATORIA**

Il piano particolareggiato autorizzato per questo lotto prevede una superficie edificatoria pari a MC.21.937,50 su una area di intervento pari a MQ.21.000,00. A tutt'oggi sono stati



costruiti MC.10.917,00 quindi rimane una superficie edificatoria pari a MC.11.020,50 da distribuire sui lotti rimasti (lotto A-G-H-I-L).

Il progetto approvato prevede l'utilizzo di MC.10.942,65 < MC. 11.020,50 edificabili.

In particolare :

- il lotto I prevedeva un progetto di area SF pari a mq. 1075,00 pari a mc 2189 per una Sup.lorda commerciale pari a 750 MQ CIRCA ;

### **SCELTE TIPOLOGICHE E PROGETTUALI**

La tipologia progettuale scelta per la realizzazione degli alloggi risulta quella di un fabbricato isolato (palazzina) a due piani oltre al piano terra.(identico alle palazzine realizzate nello stesso comparto)

Al piano terra si trovano due alloggi con rispettive autorimesse, mentre ai piani primo e secondo si trovano tre alloggi per piano, con un totale di n. 8 alloggi per edificio. Le rimanenti 6 autorimesse sono ricavate da corpi di fabbrica isolati che trovano collocazione dietro o ai lati del fabbricato principale.

Gli alloggi del piano terra sono dotati di giardino privato, mentre gli alloggi al 2° piano possono essere soppalcati.

### **SUPERFICE LORDA VENDIBILE**

Come indicato nell'inquadramento urbanistico, il progetto rilasciato dal Comune in data 27/05/2009 sfruttava l'intera edificabilità del lotto.

### **CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DEL TERRENO**

Valutati gli indici specifici stabiliti per la zona in esame dallo strumento urbanistico vigente, sui lotti trattati è possibile edificare le costruzioni così come indicato dai progetti rilasciati e scaduti.

Valutato che la trasformazione è tecnicamente possibile e giuridicamente attuabile, si procede a valutare il più probabile valore del terreno edificabile tenuto conto delle spese già sostenute .

#### **Considerato che:**

- il prezzo di acquisto dei 10 lotti è stato pari a € 1.245.000,00 che diviso in parti uguali è pari ai € 124.500,00 per il lotto in oggetto;
- che sono state pagate le opere di urbanizzazione pari a € 90.000,00;
- che sono state eseguite le opere di palificazione per un valore di € 46.40,00;
- che in caso di ripristino del progetto già esistente il costo dei progettisti è già stato sostenuto dalla proprietà;

#### **si determina che**

il valore del terreno allo stato di fatto sarebbe di € 200.000 (duecentomila) ma in considerazione del mercato immobiliare della zona , anche viziato da problemi immigratori riportati dai quotidiani di zona e nazionali e dalla accertata invendibilità al momento anche di altri beni facenti parte del comparto sia parzialmente edificati che totalmente il valore del bene in oggetto, anche per invito all'asta , non possa essere superiore a

**€ 130.000,00(centotrentamila/00)**

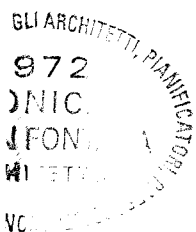
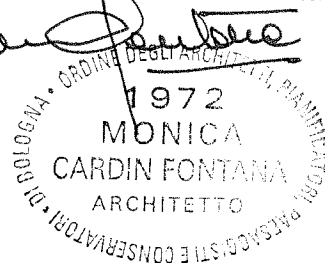
In Fede

Bologna, 08/10/2018

Dott. Arch.

Arch. Monica Cardin Fontana

3





## TRIBUNALE DI BOLOGNA

Cron. 11744

L'anno 2018 il giorno <sup>09</sup>~~08~~ del mese di Ottobre nella sede del Tribunale, avanti al sottoscritto cancelliere, è personalmente comparsa: Architetto Monica Cardin Fontana, nata a Bologna (Bo) il 10/11/1954 C.F.CRD MNC 54S50 A944C, residente a Bologna, Via Pizzardi n° 50; identificata con documento carta di identità N° CA 19565 BH rilasciato dal Comune di Bologna in data 15/05/2018.

La quale, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del DPR 445 del 28/12/2000, richiede di asseverare con giuramento la sopraesposta perizia di stima e pronunciando la formula di rito dichiara di avere fedelmente proceduto alle operazioni che le sono state affidate. Letto, confermato e sottoscritto.

### IL PERITO

Dott. Arch. Monica Cardin Fontana

### IL CANCELLIERE

ALL'ARCHIVIO  
972  
ONIC  
N FON  
CHITET

## **ALLEGATI**

- **Planimetria catastale;**
- **Permesso di costruire;**
- **Progetto;**
- **Documentazione fotografica.**

## **Planimetria catastale**

4-Mar-2015 10:34  
Prot. n. T72243/2015

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: FERRARA Foglio: 265

0086Z=N

E-3100

1 Particella 394

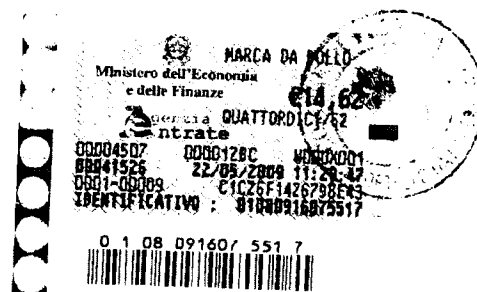
# **Permesso di costruire**



**COMUNE DI FERRARA**

Comune di Ferrara - Via dell'Industria, 1

**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Sportello Unico per l'Edilizia  
PM/**



**P.R. 2662/2008 del 26/06/08  
P.G. 54727/2008 del 26/06/08**

Vista la domanda inoltrata al Sindaco in data 26/06/2008 dalla Soc. **Aurora S.r.l. C.F.** 01444180382 con sede in Ferrara Via De Pisis, 43;

Visti i disegni allegati a firma del professionista Arch. Pastore Michele;

Vista l'autorizzazione allo scarico rilasciata da Hera Ferrara S.r.l. in data 02/07/2008 Prot. n. 1045/08;

Visti i riferimenti di ogni competente ufficio, nonché tutti gli atti relativi;

Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 18/09/2008;

Fatti salvi i diritti dei terzi e l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e di regolamenti comunali;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla richiesta del permesso di costruire e che non esistono condizioni di diritto ostative all'intervento;

Vista la L.R. n. 31 del 25.11.2002;

Visto il D.M. 14/09/2005 e la Delibera di G.R. n. 1677 del 24/10/2005;

Visto l'Atto Dirigenziale di delega Prot. 267/2002;

Vista la relazione tecnica e la Scheda Tecnica

Vista la dichiarazione di conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al Regolamento Edilizio, alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie, asseverata dal progettista ai sensi dell'art 481 del Codice Penale;

Vista la delibera Consiliare di approvazione del piano particolareggiato P.G. 7436/06 del 22/10/2007;

Vista la convenzione disciplinante il Piano Particolareggiato stipulata con il Comune di Ferrara in data 28/11/2007 di cui a rogito del Notaio Dr. Alberto Magnani, Rep. n. 38506



COMUNE DI FERRARA

Ufficio Urbanistica e Edilizia

registrata a Ferrara il 11/12/2007 al n. 10132 e trascritta a Ferrara il 11/12/2007 al part. 1800;

Visto il permesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione rilasciato in data 23/02/2009 P.G. 105671 P.R. 6113/07.

**Si rilascia alla Soc. Aurora S.r.l.**

### IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori di **NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE PER N.8 ALLOGGI (LOTTO I)** sull'immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di Ferrara al foglio n. 265 mappali 383, posto in Cona, Via Temporanea 69 n. 4, in conformità ai seguenti elaborati:

- **Relazione tecnica e scheda tecnica**
- **Tav. 1 – Stato di fatto: rilievo planialtimetrico –estratto di P.R.G. e catastale**
- **Tav. 2 – Progetto: planimetrie – tabella dati metrici – particolari**
- **Tav. 3 – Piante e tabelle dati metrici**
- **Tav. 4 – Sezioni – prospetti**
- **Tav. 5 – Vista assonometria**
- **Tav. 6 – Adeguamento Legge 13.**

**L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:**

#### **Art. 1 - Termini d'inizio e d'ultimazione lavori -**

**I lavori debbono essere iniziati entro un anno** dalla data del rilascio del presente Permesso, pena la decadenza dello stesso. È fatto obbligo di presentare, all'Ufficio Ricezione dello Sportello Unico per l'Edilizia, (o inviare mediante raccomandata), comunicazione indicante la data d'inizio dei lavori sottoscritta dal titolare del permesso, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, nonché gli altri dati, allegando i documenti richiamati nell'apposito modello.

**I lavori debbono essere ultimati entro tre anni** dalla data di rilascio del Permesso, pena la decadenza dello stesso per la parte non eseguita entro tale termine.

È fatto obbligo di comunicare, allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di fine dei lavori e richiedere, entro 15 gg. dalla fine, il certificato di Conformità edilizia ed agibilità utilizzando gli appositi modelli, per gli interventi rientranti nell'art 21, comma 2° della L.R. 31/02.

Per i restanti interventi, nello stesso termine temporale di 15 gg. dalla data di fine lavori, dovrà essere depositata la Scheda tecnica descrittiva che tiene luogo del certificato di Conformità edilizia ed agibilità ai sensi dell'art. 21, comma 4, della L.R. 31/02.

#### **Art. 2 - Oneri -**

Si dà atto che il presente permesso è soggetto ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R.n.31/02, al versamento di € 18.887,85 per oneri di urbanizzazione secondaria e di € 18.359,79 per contributo sul costo di costruzione.

Le somme dovute per la 1^ rata corrispondenti a € 4.721,96 (25% dell'importo) per oneri di urbanizzazione secondaria nonché € 9.179,90 (50% dell'importo) del contributo sul costo di costruzione, dovranno essere versate all'atto del rilascio del presente permesso.





COMUNE DI FERRARA

Comune di Ferrara - Via dell'Industria, 1

Il versamento delle rimanenti somme, corrispondenti al 75% degli oneri di urbanizzazione secondaria nonché al 50% del contributo sul costo di costruzione, è stato garantito con fidejussione allegata agli atti e dovrà essere effettuato secondo le seguenti scadenze:

**Oneri di urbanizzazione secondaria:**

- **2<sup>a</sup> rata** di €. 4.721,96, entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **3<sup>a</sup> rata** di €. 4.721,96, entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **4<sup>a</sup> rata** di €. 4.721,97, entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso con valuta, a favore del Comune, entro tale termine.

*Nel caso in cui i lavori siano terminati in anticipo rispetto alle modalità predette, le rate di oneri eventualmente residue dovranno essere corrisposte in un'unica soluzione non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.*

**Contributo sul costo di costruzione:**

- **2<sup>a</sup> rata** di €. 4.589,95 entro 18 mesi dall'inizio dei lavori con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **3<sup>a</sup> ed ultima rata** di €. 4.589,94 entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere con valuta, a favore del Comune, entro tale termine.

*Nel caso in cui i lavori siano terminati con anticipo rispetto alle modalità predette, le percentuali di quota del contributo sul costo di costruzione eventualmente residue dovranno essere corrisposte in un'unica soluzione non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.*

I pagamenti di cui sopra dovranno essere effettuati esclusivamente presso la Tesoreria comunale - Cassa di Risparmio di Ferrara - C.so Giovecca n. 65.

Dopo aver effettuato il versamento di ciascuna delle rate come sopra elencate, l'interessato munito della quietanza attestante l'avvenuto pagamento, può esibire la stessa alla Banca o Soc. Assicuratrice, per la riduzione della somma rimasta da pagare e, quindi da garantire, ovvero, dopo l'ultimo pagamento, lo Sportello Unico per l'Edilizia - Ufficio Oneri provvederà d'ufficio allo svincolo della garanzia stessa.

Il titolare del permesso è tenuto a comunicare al Comune la data di inizio e la data di ultimazione dei lavori con lettera raccomandata.

Il mancato versamento delle rate (oneri di urbanizzazione, contributo sul costo di costruzione e monetizzazione) nei termini indicati comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 20 L.R. 21/10/2004 n. 23 quantificate come segue:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- a) l'aumento del contributo pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

**Art. 3 - Passi Carrai -**

Visti gli artt. 3 e 22 del vigente Codice della Strada (D.Lgs 30-04-92 n. 285), nonché l'art. 46 del Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16-12-1992 n. 495) per le modalità di



COMUNE DI FERRARA

Settore Urbanistica e Territorio

realizzazione delle opere, con il presente atto si autorizza l'esecuzione del passo carraio ai sensi delle norme citate, in conformità agli elaborati ed alle prescrizioni imposte dagli uffici competenti in data 06/10/2008 allegate al Piano Particolareggiato ed in conformità alla Tav. 2 – "Planimetrie – tabella dati metrici - particolari" del giugno 2008;

**Inoltre, con la presente, si autorizza l'esposizione della tabella di passo Carraio**

**Registro n.....Anno.....**

Il richiedente, al termine dei lavori, **dovrà recarsi, munito della presente, all'ufficio Concessioni e Canone (COSAP) per il ritiro della tabella con il numero di registro progressivo**, previo versamento del relativo costo, da effettuarsi con bollettino di c.c.p., nonché per l'eventuale denuncia ai fini della quantificazione del canone di occupazione suolo pubblico;

La tabella di cui sopra, la cui installazione e manutenzione sono a carico del titolare dell'autorizzazione, avrà dimensioni (cm 45x25), figura e colorazioni contemplate dall'art. 120 del Regolamento di esecuzione in premessa citato e di norma dovrà essere collocata, su porte e cancelli, in posizione parallela all'asse stradale.

Il mancato rispetto delle prescrizioni sopra riportate comporta l'inefficacia del divieto di sosta e la conseguente inapplicabilità della sanzione accessoria.

#### **Art. 4 - Prescrizioni speciali –**

E' fatto obbligo di esporre nel cantiere tabella o cartello visibile (delle dimensioni minime di m. 0,70 x m. 1,00) con l'indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del permesso di costruire rilasciato, del nominativo del titolare del permesso, del committente, del direttore dei lavori, delle imprese esecutrici, degli installatori degli impianti, con i relativi indirizzi.

***In conformità alla delibera di Giunta Regionale n. 1677 del 24/10/2005 ed al D.M. 14/09/2005, prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati: il progetto esecutivo e la dichiarazione di congruità di cui all'art. 36 della L.R. n. 31/02.***

**In conformità alla delibera di G.M. n. 102803 del 31/01/2007, all'inizio dei lavori dovrà essere indicato il soggetto certificatore, con accettazione dello stesso delle modalità fissate nella delibera.**

**In fase di conformità edilizia dovrà essere presentata regolare certificazione energetica in conformità alle delibere di Consiglio Comunale P.G. 36094 del 12.06.2006 e di Giunta Comunale P.G. 102803/06 del 31.01.2007.**

p. IL Dirigente  
Il Responsabile dello Sportello  
Unico per l'Edilizia  
Geom. Paolo Padovani

Le somme dovute per il rilascio del presente permesso di costruire come sopra determinate, sono state versate dal sottoscritto presso la Tesoreria Comunale con apposita reversale di cui si consegna copia all'Ufficio competente, unitamente alla fidejussione delle restanti somme.



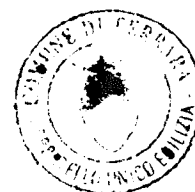
COMUNE DI FERRARA

via dell'Industria, 3 - 44100 Ferrara

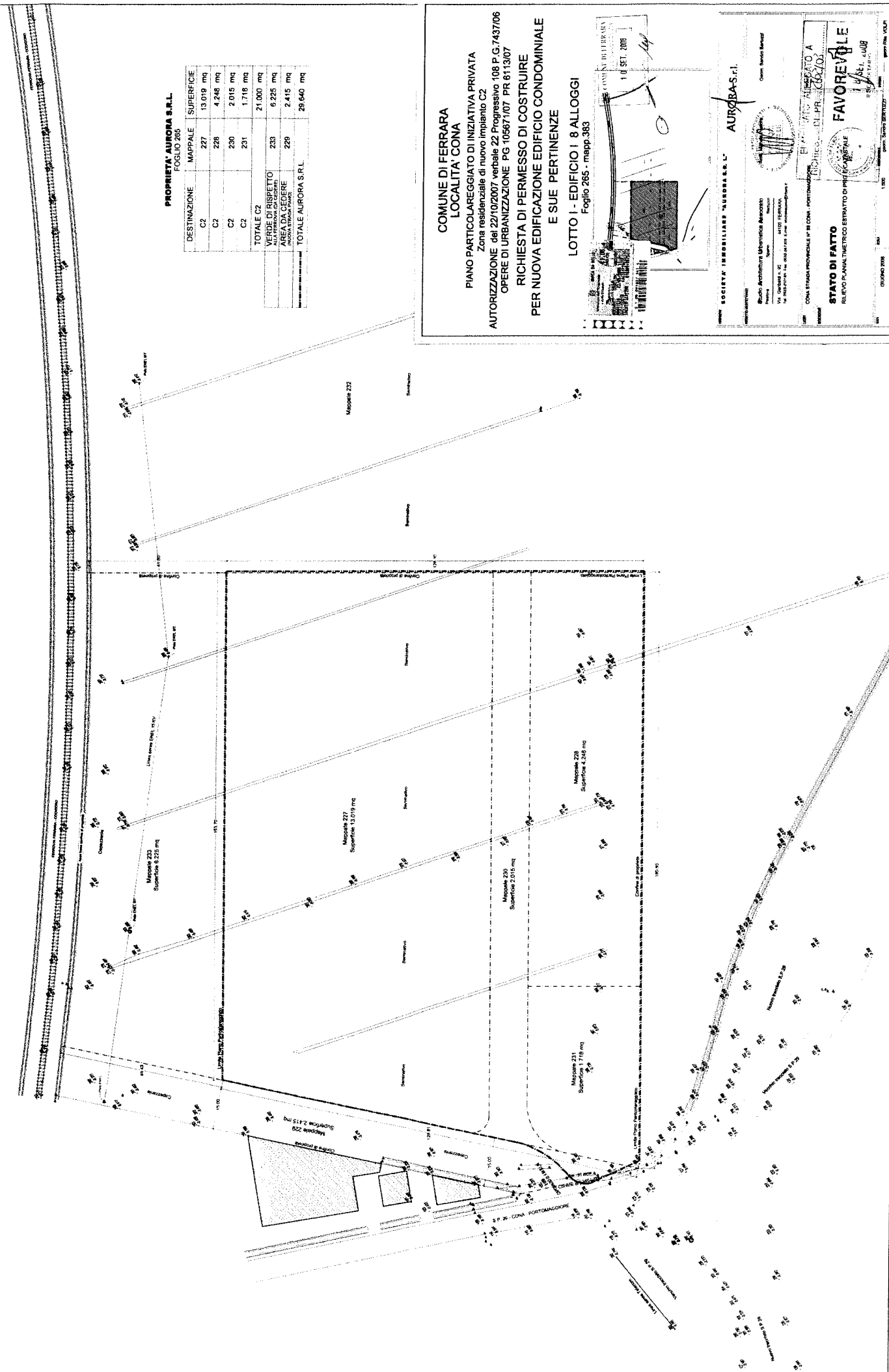
Data di rilascio 27 MAG. 2009

Firma del titolare del permesso o del delegato





# Progetto

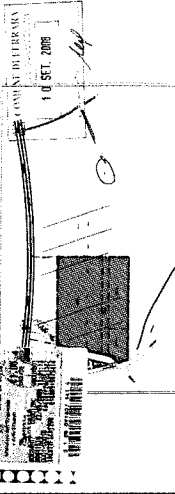


**PROPRIETA' AURORA S.R.L.**  
FOGLIO 265

| DESTINAZIONE                             | MAPPALE | SUPERFICIE |
|------------------------------------------|---------|------------|
| C2                                       | 227     | 13.019 mq  |
| C2                                       | 228     | 4.248 mq   |
| C2                                       | 230     | 2.016 mq   |
| C2                                       | 231     | 1.716 mq   |
| TOTALE C2                                |         | 21.000 mq  |
| VERDE DI RISERVO<br>ALLA PRESSIONE DI C2 |         | 233        |
| AREA DA CEDERE                           |         | 229        |
| TOTALE AURORA S.R.L.                     |         | 28.640 mq  |

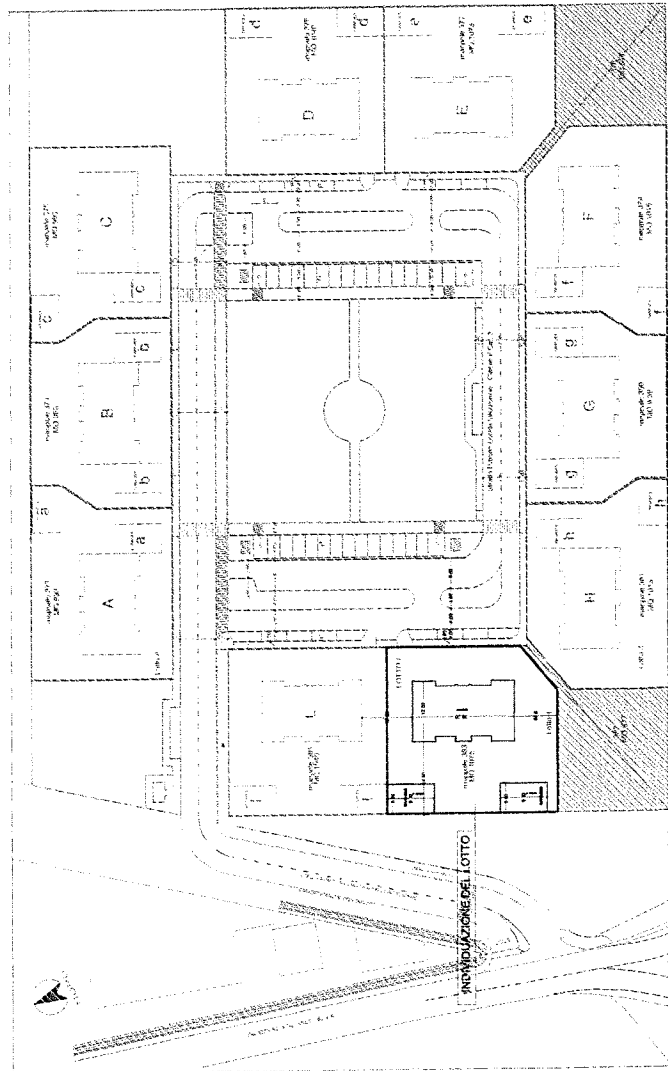
**COMUNE DI FERRARA**  
**LOCALITA' CONA**  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
Zona residenziale di nuovo impianto C2  
AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G. 7437/06  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 10587/107 PR 6113/07  
**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE**  
**E SUE PERTINENZE**

**LOTTO I - EDIFICIO I 8 ALLOGGI**  
Foglio 265 - mappa 383

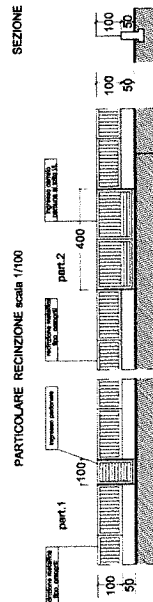
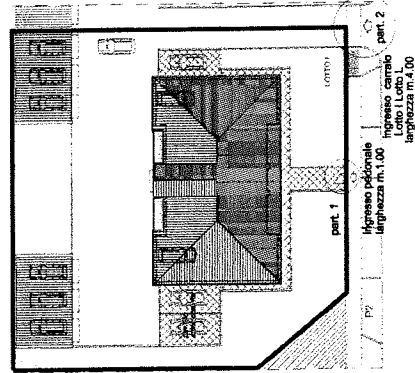


**SOCIETA' IMMOBILIARE "AURORA S.R.L."**  
**AURORAS.r.l.**  
 Studio Architettonico Urbanistico Assocato  
 Progettazione Urbanistica  
 Via Garibaldi 10  
 44100 FERRARA  
 Tel. 0532/431111 - Fax 0532/431112

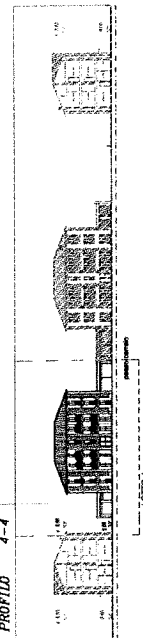
Clienti: Servizio Mutui  
 Elenco: ALLEGATO A  
 Data: 10 SET. 2008  
**STATO DI FATTO**  
 RILEVO PLANIMETRICO ESTRATTO DI PROGETTO



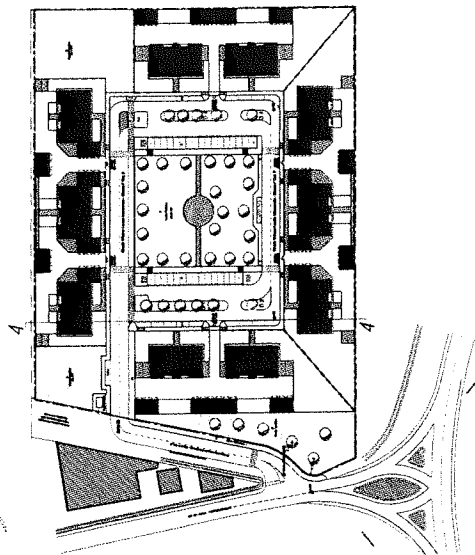
PLANIMETRIA LOTTO D scala 1/250 EDIFICIO D : 8 ALLOGGI - 8 GARAGES



INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO



PLANIMETRIA 1/1000 PIANO PARTICOLAREGGIATO  
AUTORIZZAZIONE GIUNTA PG.7437/06 del 22/10/07  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG10567/07 PR 6113/07



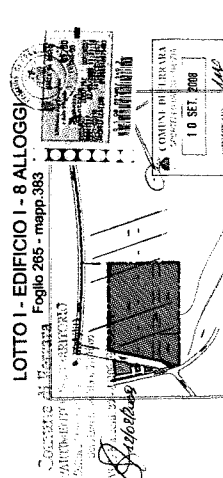
DA PIANO PARTICOLAREGGIATO AUTORIZZATO  
VOLUME EDIFICABILE MC. 21937.5

| TABELLA DATI DI PROGETTO          |              |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| S.U.P. AREA INTERVENTO mq. 21.000 |              |               |
| LOTTI EDIFICABILI                 |              |               |
| LOTTO A                           | mq. 993,00   |               |
| LOTTO B                           | mq. 1016,00  |               |
| LOTTO C                           | mq. 983,00   |               |
| LOTTO D                           | mq. 1.084,00 |               |
| LOTTO E                           | mq. 1.075,00 |               |
| LOTTO F                           | mq. 999,00   |               |
| LOTTO G                           | mq. 1.015,00 |               |
| LOTTO H                           | mq. 1.015,00 |               |
| LOTTO I                           | mq. 1.078,00 |               |
| LOTTO J                           | mq. 1.040,00 |               |
| SPAZIO CIRCULAZIONE 1             | mq. 540,00   |               |
| SPAZIO CIRCULAZIONE 2             | mq. 541,00   |               |
| LOTTI EDIFICABILI                 |              | mq. 11.342,00 |

## CALCOLO VOLUME EDIFICI e PERTINENZE DA EDIFICARE

[illegible]

**COMUNE DI FERRARA**  
**LOCALITA' CONA**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
Zona residenziale di nuovo impianto C2  
**AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G.7437/06**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 10567/107 PR 6113/07**  
**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE**  
**E SUE PERTINENZE**



**AURORA S.r.l.**

**THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY**

**Biblio Architecture Librarians Association**

Position \_\_\_\_\_  
 Name \_\_\_\_\_  
 Date \_\_\_\_\_  
 No. \_\_\_\_\_  
 44100 PERMANA  
 Tel. 0209-310101 Fax 0209-310103 E-mail: a@p.permana.a  
 1999-2000

CONTA ETRADA PROVINCIALE N° 28 CONTA - PORTAMOBILE

PROGETTO

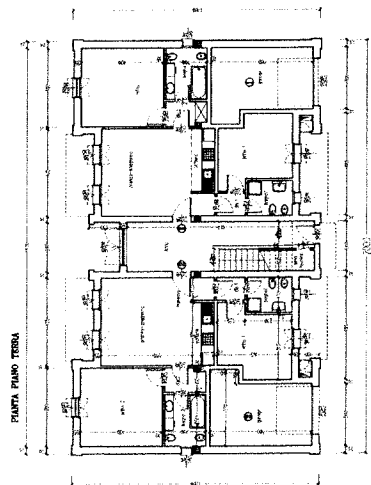
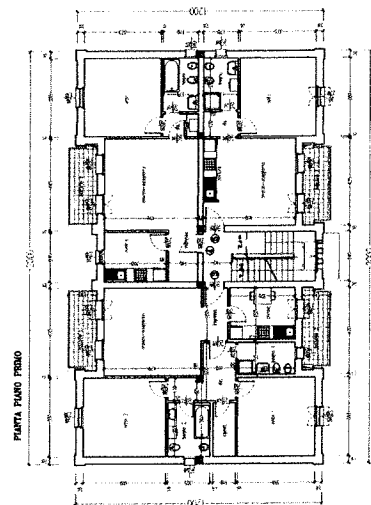
80/2992

RICHES

20/2/02

PLANIMETRIC - TABELLA DATI METRICI

**IL SEGRE MARIO**

[illegible]

| PIANO TERRA ALLOUO 1-2            |         |        |      |
|-----------------------------------|---------|--------|------|
| DETTAGLIO FINO                    | Sezione | 3.00 m | 1.00 |
| Ingresso                          |         | 2.37   |      |
| Cantina (piano interrato)         |         | 20.00  | 2.45 |
| Disimpegno 1                      |         | 1.64   |      |
| Labile 1                          |         | 11.43  | 1.45 |
| Reggio 1                          |         | 8.74   | 0.51 |
| Disimpegno 2                      |         | 2.28   |      |
| Labile 2                          |         | 19.70  | 1.45 |
| Reggio 2                          |         | 0.00   | 0.70 |
| 107.00 m <sup>2</sup> VAN. 107.00 |         | 82.46  |      |
| 107.00 m <sup>2</sup> VAN. 107.00 |         | 11.88  |      |
| 107.00 m <sup>2</sup> VAN. 107.00 |         | 88.74  |      |

| COUNTRY OF ORIGIN |     | Production | Value added | Wages | Profit |
|-------------------|-----|------------|-------------|-------|--------|
| USA               | 100 | 100        | 100         | 100   | 100    |
| UK                | 100 | 100        | 100         | 100   | 100    |
| FRANCE            | 100 | 100        | 100         | 100   | 100    |
| GERMANY           | 100 | 100        | 100         | 100   | 100    |
| ITALY             | 100 | 100        | 100         | 100   | 100    |
| NET TOTAL         | 500 | 500        | 500         | 500   | 500    |
| TOTAL OF 1990     |     | 500        | 500         | 500   | 500    |
| TOTAL OF 2000     |     | 500        | 500         | 500   | 500    |
| TOTAL OF 2010     |     | 500        | 500         | 500   | 500    |
| TOTAL OF 2020     |     | 500        | 500         | 500   | 500    |

| Region           | 4.42  | 8.70 | 0.87 |
|------------------|-------|------|------|
| Latin            | 14.48 | 2.07 | 1.77 |
| 272,472,000, 47% | 31.34 |      |      |
| 272,472,000, 24% | 21.64 |      |      |
| Residual         | 4.88  |      |      |
| Group            | 14.42 |      |      |

| ALLOGGIO 5       |       |      |      |
|------------------|-------|------|------|
| Region           | 15.15 | 3.78 | 2.30 |
| Chlorophyll      | 7.08  |      | none |
| Region           | 4.37  | 0.70 | 0.88 |
| Latin            | 14.18 | 3.00 | 1.77 |
| 272,472,000, 47% | 30.26 |      |      |
| 272,472,000, 24% | 48.26 |      |      |
| Residual         | 2.92  |      |      |

[illegible]

|                          | 1970-71 | 1971-72 | 1972-73 | 1973-74 | 1974-75 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resigns                  | 13.02   | 2.78    | 1.95    |         |         |
| Challenges               |         | 1.67    |         |         |         |
| Reigns                   | 4.43    | 0.75    | 0.39    |         |         |
| Loos                     | 14.14   | 2.07    | 1.77    |         |         |
| TOTAL and with           |         |         |         |         |         |
|                          |         | 40.34   |         |         |         |
| TOTAL and with           |         |         |         |         |         |
|                          |         | 93.54   |         |         |         |
| Resigns                  |         | 4.38    |         |         |         |
| Challenges               |         | 14.43   |         |         |         |
| ALLOUO 8                 |         |         |         |         |         |
| Percent resigning within |         |         |         |         |         |
| Challenges               | 19.11   | 3.19    | 2.38    |         |         |
| Reigns                   | 3.08    |         |         |         |         |
| Loos                     | 4.59    | 0.73    | 0.36    |         |         |
| Loos                     | 14.14   | 2.07    | 1.77    |         |         |
| TOTAL and with           |         |         |         |         |         |
|                          |         | 24.98   |         |         |         |

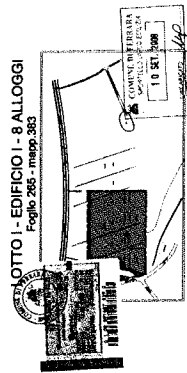
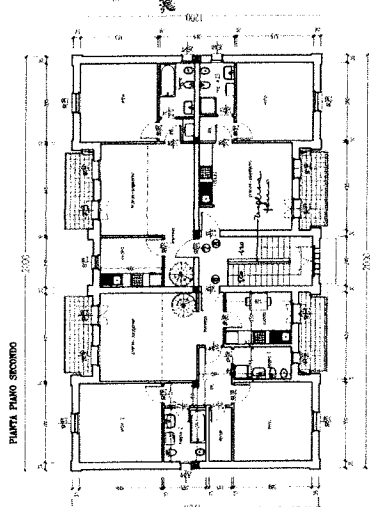
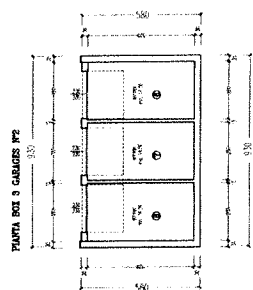
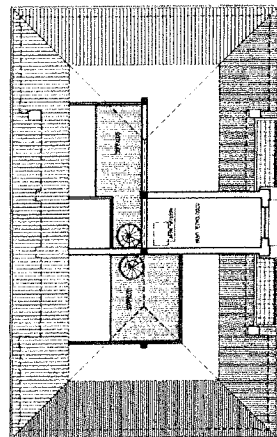
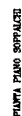
mean cardiac output and increase not  $<30,000$  l/min

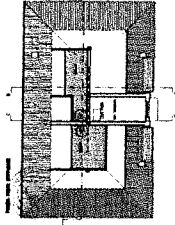
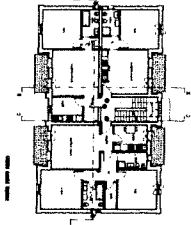
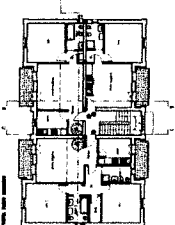
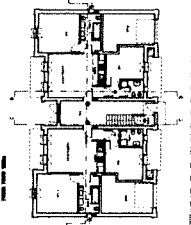
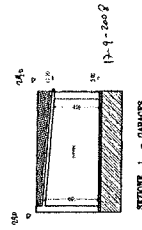
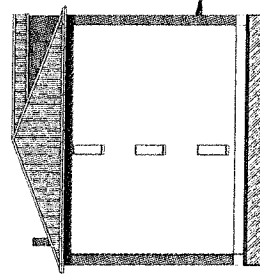
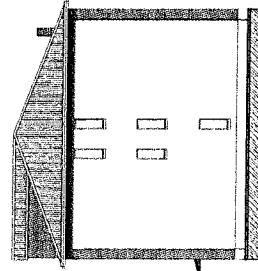
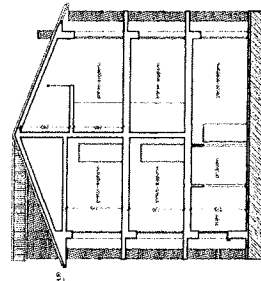
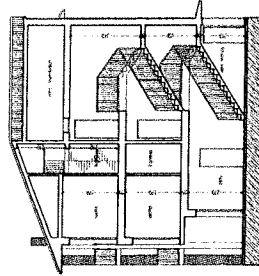
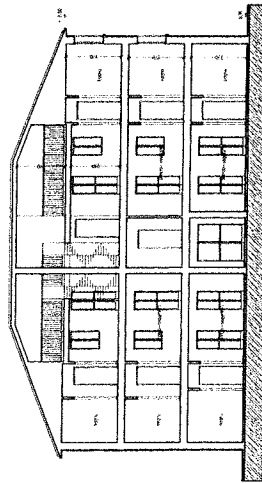
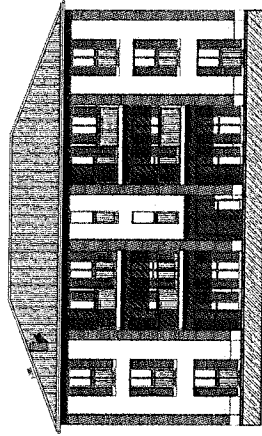
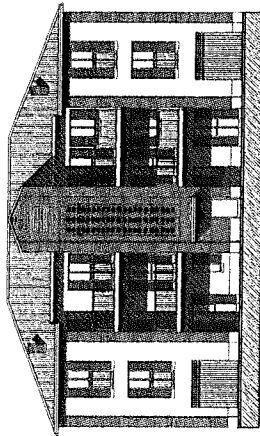
COMUNE DI FERRARA  
LOCALITA' CONA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
Zona residenziale di nuovo impianto C2  
AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G.7437/06  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 105671/07 PR 6113/07

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE  
PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE  
E SUE PERTINENZE**

- EDIFICIO I - 8 ALLOGGI  
Foglio 285 - mapp.383

[illegible]



**COMUNE DI FERRARA  
LOCALITÀ "CONA"**

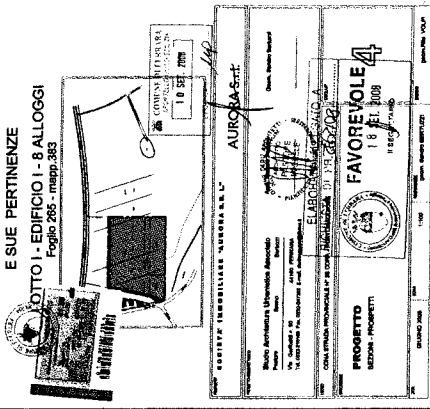
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
Zona residenziale di nuovo impianto C2

**PROGETTO** 22/10/2007 verbale 23 Progressive: 108 P. 7437/006  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE** PG 10667/107 PR 8113/007

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE  
PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE  
E SUE PERTINENZE**

**TOTTO I - EDIFICIO I - 8 ALLOGGI**  
Foglio 265 - mapp. 383









## **Documentazione fotografica**



Via Mario Panunzio

Via Mario Panunzio