

MONICA CARDIN FONTANA
architetto

PERIZIA DI STIMA

Terreni edificabili siti in Comune di Cona (FE)
Foglio 265 Mappale 373

LOTTO L

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 L**, 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 L Foglio 265 Mappale 384 di mq. 1.040,00;

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

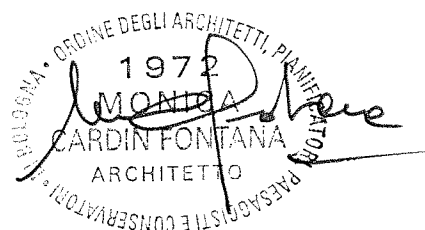
L'attuazione del programma residenziale prevedeva la realizzazione di N. 10 Fabbricati di identica volumetria e tipologia composti da n. 8 alloggi ciascuno per un totale di n. 80 alloggi, da costruire su n. 10.

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 L, dove sono stati eseguiti i pali di fondazione e le travi di fondazione di collegamento per un costo sostenuto pari a € 46.040,00.

FUNZIONE
Roberto





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 piu' 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 L: P.G. 54746/2008 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.

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 L prevedeva un progetto di area SF pari a mq.1.040,00 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 piu' 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

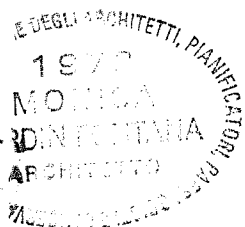
il valore del terreno allo stato di fatto sarebbe di € 200.000 (duecentomila) ma in considerazione del mercato immobiliare della zona , anche viziato da problemi immigratori riportati dai quotidiani di zona e nazionali e dalla accertata invendibilità al momento anche di altri beni facenti parte del comparto 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





TRIBUNALE DI BOLOGNA

Cron.

11745

L'anno 2018 il giorno ⁰⁹~~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


1972
MONICA
CARDIN FONTANA
ARCHITETTO

IL CANCELLIERE

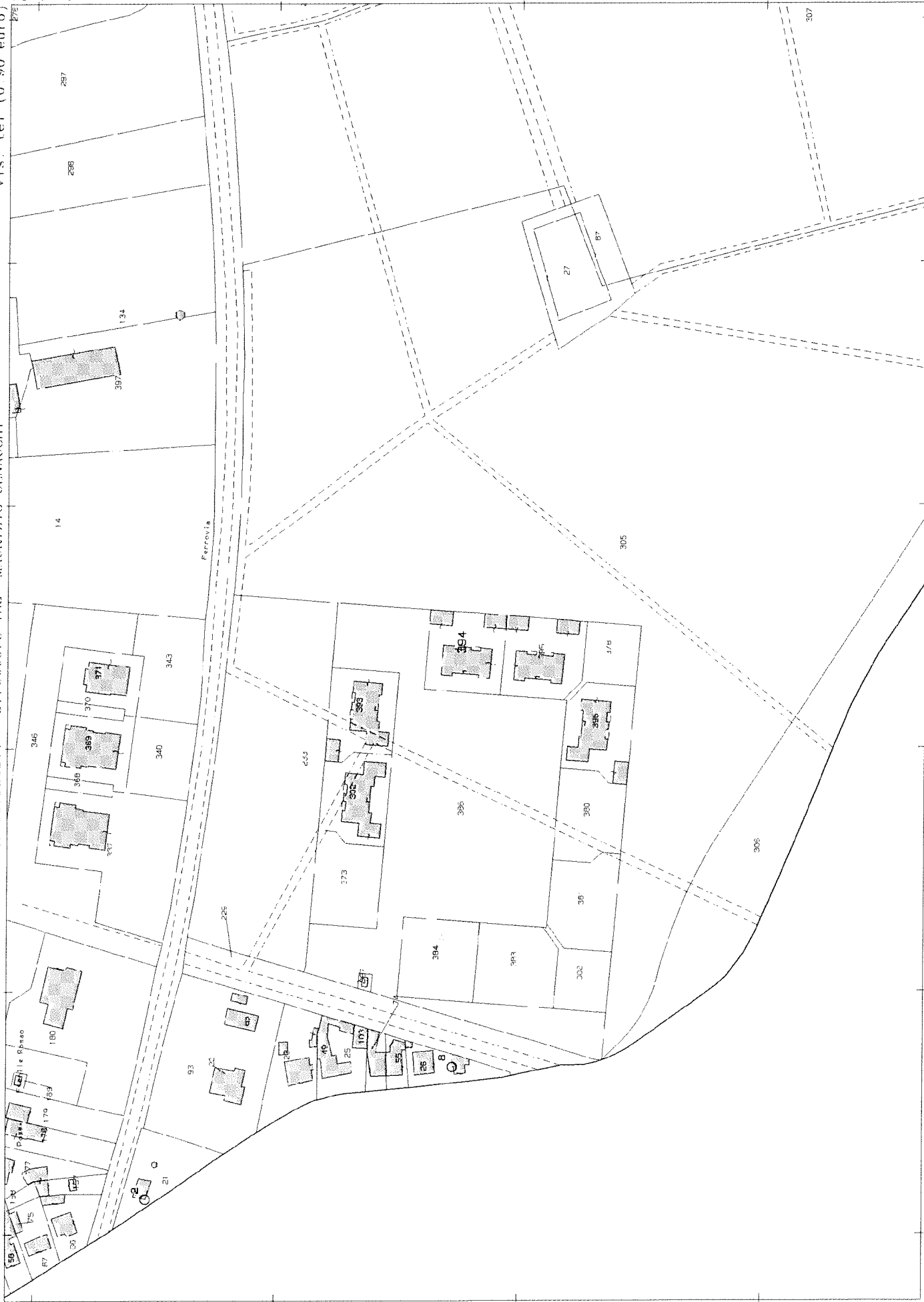


1972
ON
IN FI
CHIT

ALLEGATI

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

Planimetria catastale



Permesso di costruire

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



**P.R. 2663/2008 del 26/06/08
P.G. 54746/2008 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

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 L)** sull'immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di Ferrara al foglio n. 265 mappali 384, posto in Cona, Via Temporanea 69 n. 2, 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 € 18887,85 per oneri di urbanizzazione secondaria e di € 18.359,79 per contributo sul costo di costruzione.

Le somme dovute per la 1^a 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

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^a rata** di €. 4.721,96, entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **3^a rata** di €. 4.721,96, entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **4^a 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^a rata** di €. 4.589,95 entro 18 mesi dall'inizio dei lavori con valuta, a favore del Comune, entro tale termine;
- **3^a 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

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 Padevani

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.



COMUNE DI FERRARA

via dell'Industria 1 - 44100 Ferrara

Data di rilascio **27 MAG. 2009**

Firma del titolare del permesso o del delegato

Handwritten signature

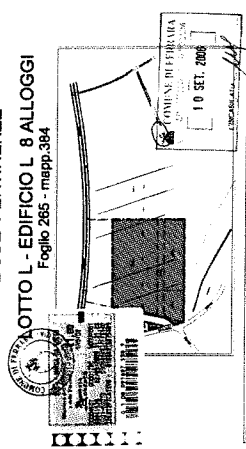


Progetto

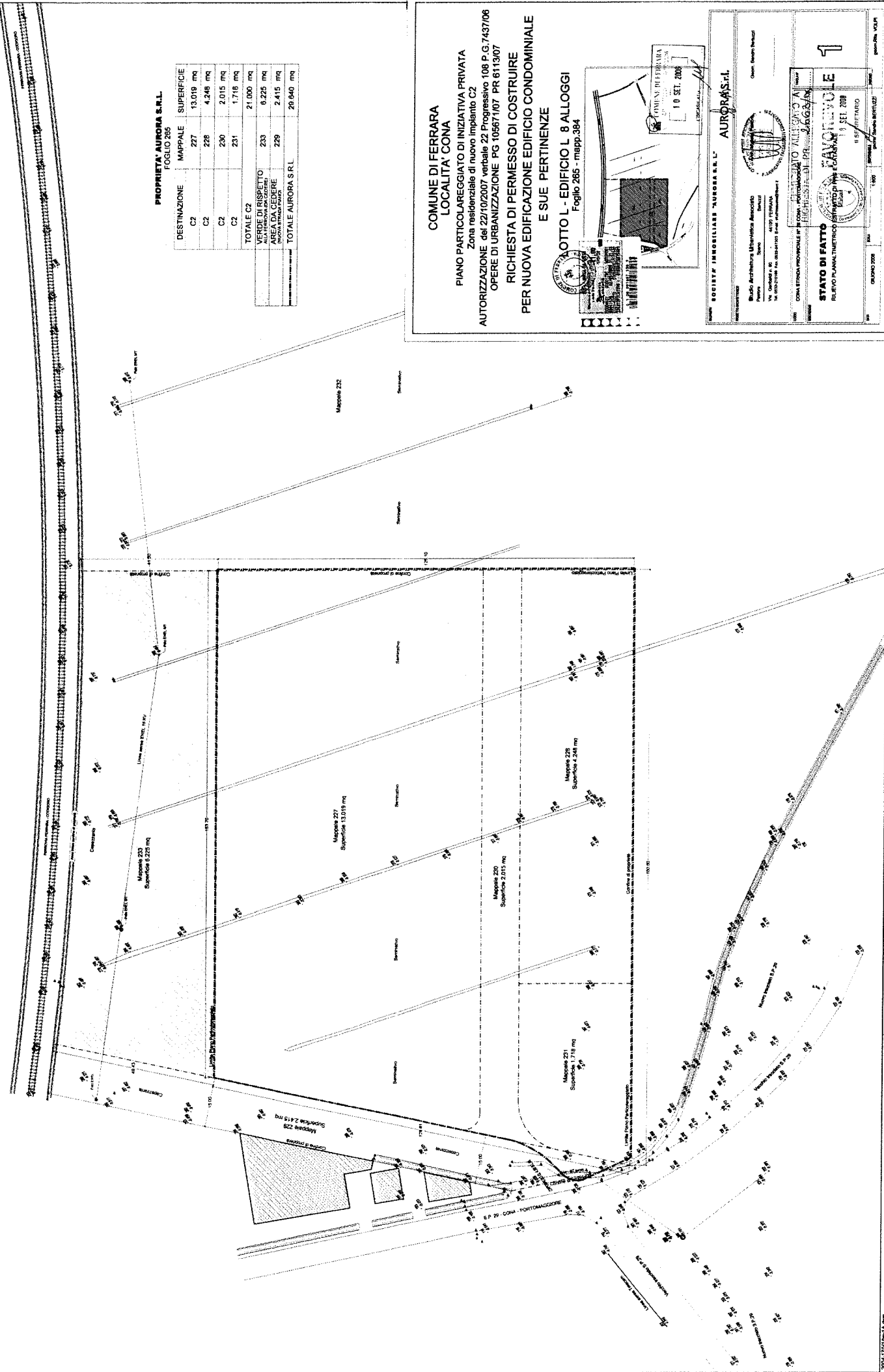
PROPRIETA' AURORA S.R.L.
FOGLIO 285

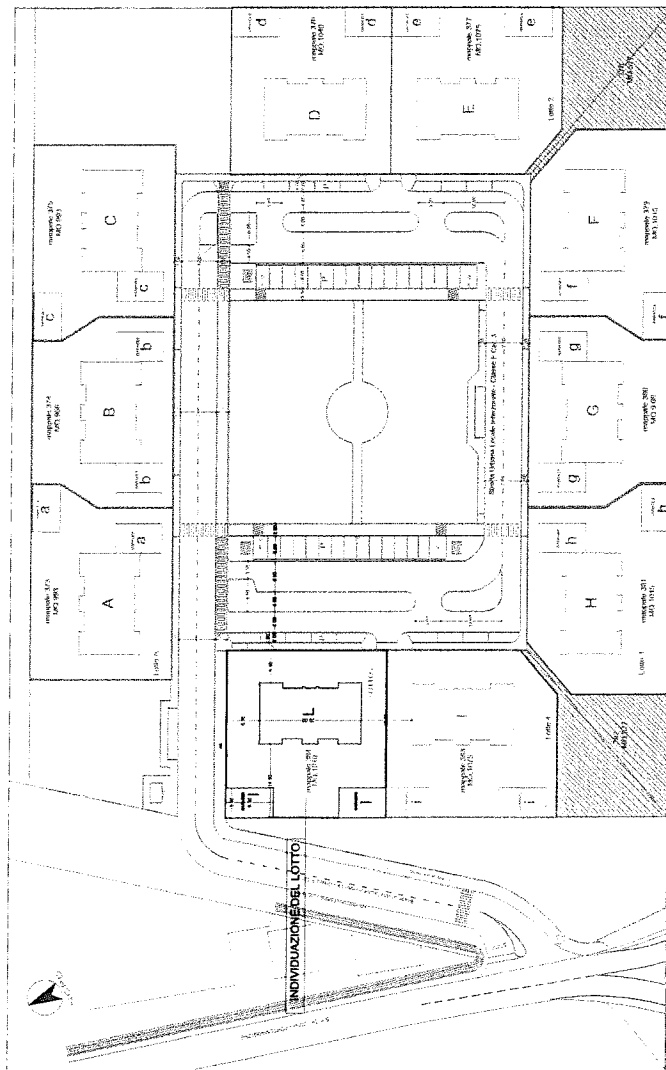
DESTINAZIONE	MAPPALE	SUPERFICIE	
C2	227	13.019 mq	
C2	228	4.248 mq	
C2	230	2.015 mq	
C2	231	1.716 mq	
TOTALE C2		21.000 mq	
VERDE DI RISPETTO ALL'INTERVENTO C2		233	6.225 mq
AREA DA CEDERE IN TUTTA SINTESI		229	2.415 mq
TOTALE AURORA S.R.L.			29.640 mq

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. 7437/08
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 105671/07 PR 613/07
RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE
E SUE PERTINENZE
LOTTO L - EDIFICIO L 8 ALLOGGI
Foglio 285 - mapp. 384

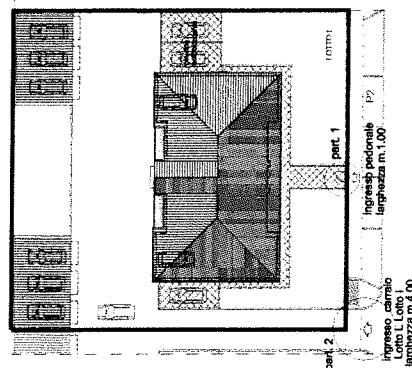


SOCIETA' IMMOBILIARE "AURORA S.R.L."
AURORA S.R.L.
Sede: Ferrara
Piazza: ...
Via: ...
Tel: ...
CAPI TAVOLA: ...
STATO DI FATTO
RILEVO PLANIMETRICO STRIPATO IN ...
19 SET. 2008
1

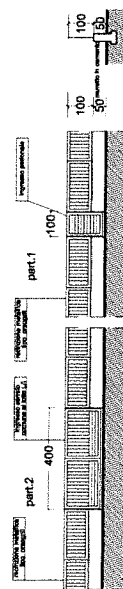




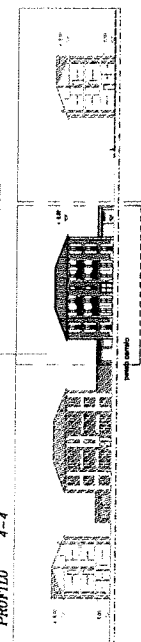
PLANIMETRIA LOTTO L scala 1/250 EDIFICIO L : 8 ALLOGGI - 8 GARAGES



PARTICOLARE RECINZIONE scala 1/100



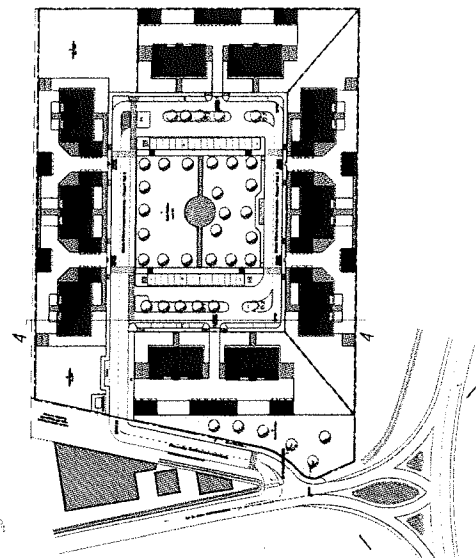
INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO



PROFILO 4~4

2004-17A3 LOTTO L TAV2

PLANIMETRIA 1/1000 PIANO PARTICOLAREGGIATO
AUTORIZZAZIONE GIUNTA PG.7437/08 del 22/10/07
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG105671/07 PR 6113/07

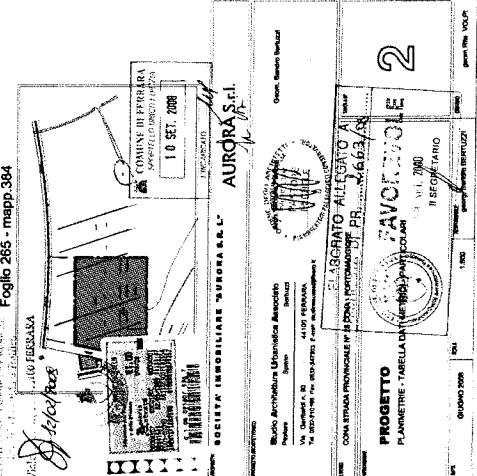


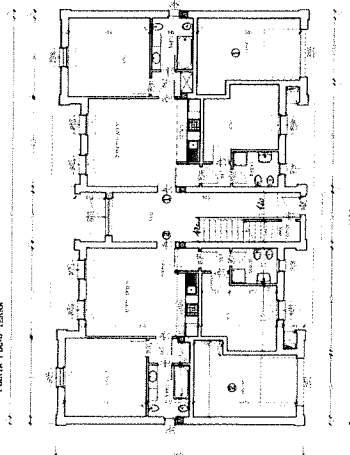
**DA PIANO PARTICOLAREGGIATO AUTORIZZATO
VOLUME EDIFICABILE MC. 21937.5**

TABELLA DATI DI PROGETTO	
SOP. AREA D'INTERVENTO mq. 21.000	
LOTTE EDIFICABILI	
LOTTO A	mq. 993,00
LOTTO B	mq. 1.046,50
LOTTO C	mq. 993,00
LOTTO D	mq. 1.046,50
LOTTO E	mq. 1.075,50
LOTTO F	mq. 1.012,00
LOTTO G	mq. 996,00
LOTTO H	mq. 1.016,00
LOTTO I	mq. 1.075,50
LOTTO L	mq. 1.046,50
SPAZIO CANTIERE 1	mq. 500,00
SPAZIO CANTIERE 2	mq. 1.041,00
LOTTE EDIFICABILI	
mq. 11.342,00	

[illegible]

COMUNE DI FERRARA
LOCALITA' CONA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
Zona residenziale di nuovo insediamento C2
AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G.7437/06
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 10567107 PR 6113/07
RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PER NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE
E SUE PERTINENZE





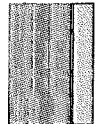
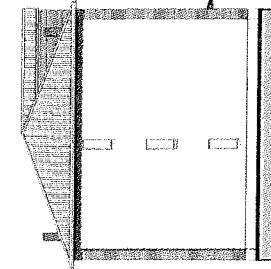
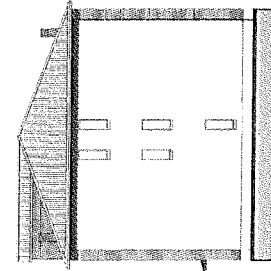
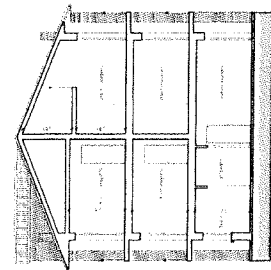
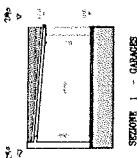
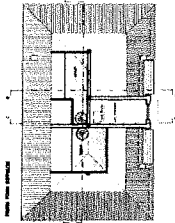
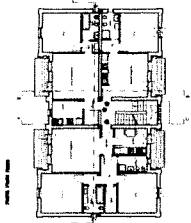
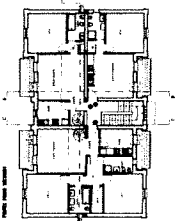
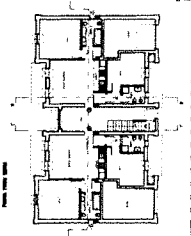
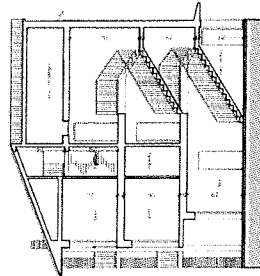
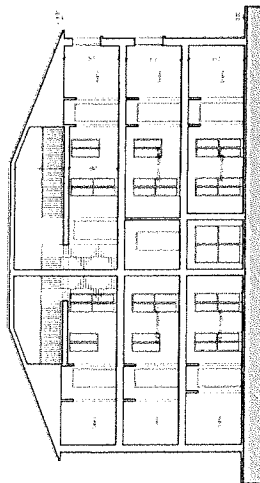
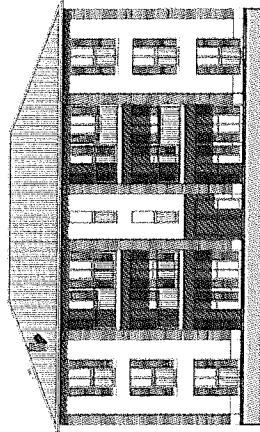
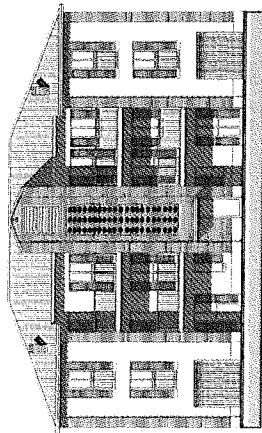
Floor plan of the first floor of the Flinn Building. The plan is symmetrical around a central vertical corridor. The left side includes a large 'OFFICE' (101), a 'RECEPTION' area (102), and several smaller offices (103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900,

	Age range	4.0-5.9 years	6-7 years
Boys	3,360	1,000	1,000
Girls	3,360	1,000	1,000
Parents	19,680	2,700	2,700
Preschool teachers	19,680	2,700	2,700
Kindergarten teachers	19,680	2,700	2,700
Elementary teachers	6,720	900	900
Support staff	11,340	1,350	1,350
Parents	2,880	400	400
Preschool teachers	5,760	800	800
Kindergarten teachers	5,760	800	800
Elementary teachers	19,200	2,400	2,400
Support staff	9,600	1,200	1,200
Other staff	9,600	1,200	1,200

[illegible]

This architectural floor plan depicts the second floor of a building. The layout is symmetrical around a central vertical axis. At the top, there is a large rectangular room, likely a hall or a large bedroom, with a smaller room and a bathroom to its right. Below this, a central staircase leads down. The lower half of the plan features two large, identical rectangular rooms, one on each side of the central staircase. Each of these large rooms has a smaller room and a bathroom attached to its outer wall. The plan includes numerous small details such as doors, windows, and furniture like beds and tables. The drawing is a detailed line sketch, typical of architectural plans from the early 20th century.

This architectural floor plan shows the layout of the first floor. It includes a central hall with a staircase labeled 'Esc. 1^{re} et 2^{de}'. To the left of the hall is a large room labeled 'S. à M.' (Salon à Maitre). To the right of the hall is a room labeled 'C. à M.' (Cuisine à Maitre). At the far right is a kitchen area labeled 'C. à F.' (Cuisine à Femme) with an adjacent 'E. à F.' (Eau à Femme) area. A small room labeled 'S. à F.' (Salon à Femme) is located between the central hall and the kitchen area. The plan also shows various smaller rooms, a bathroom labeled 'B.', and a large room labeled 'S. à M.' at the bottom. The drawing is a detailed line drawing with hatching for shading.

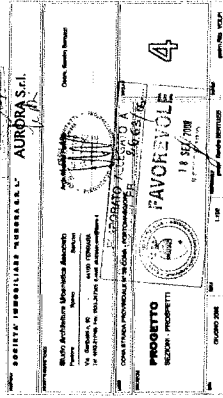
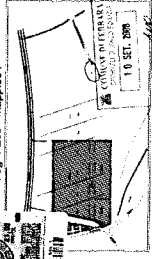


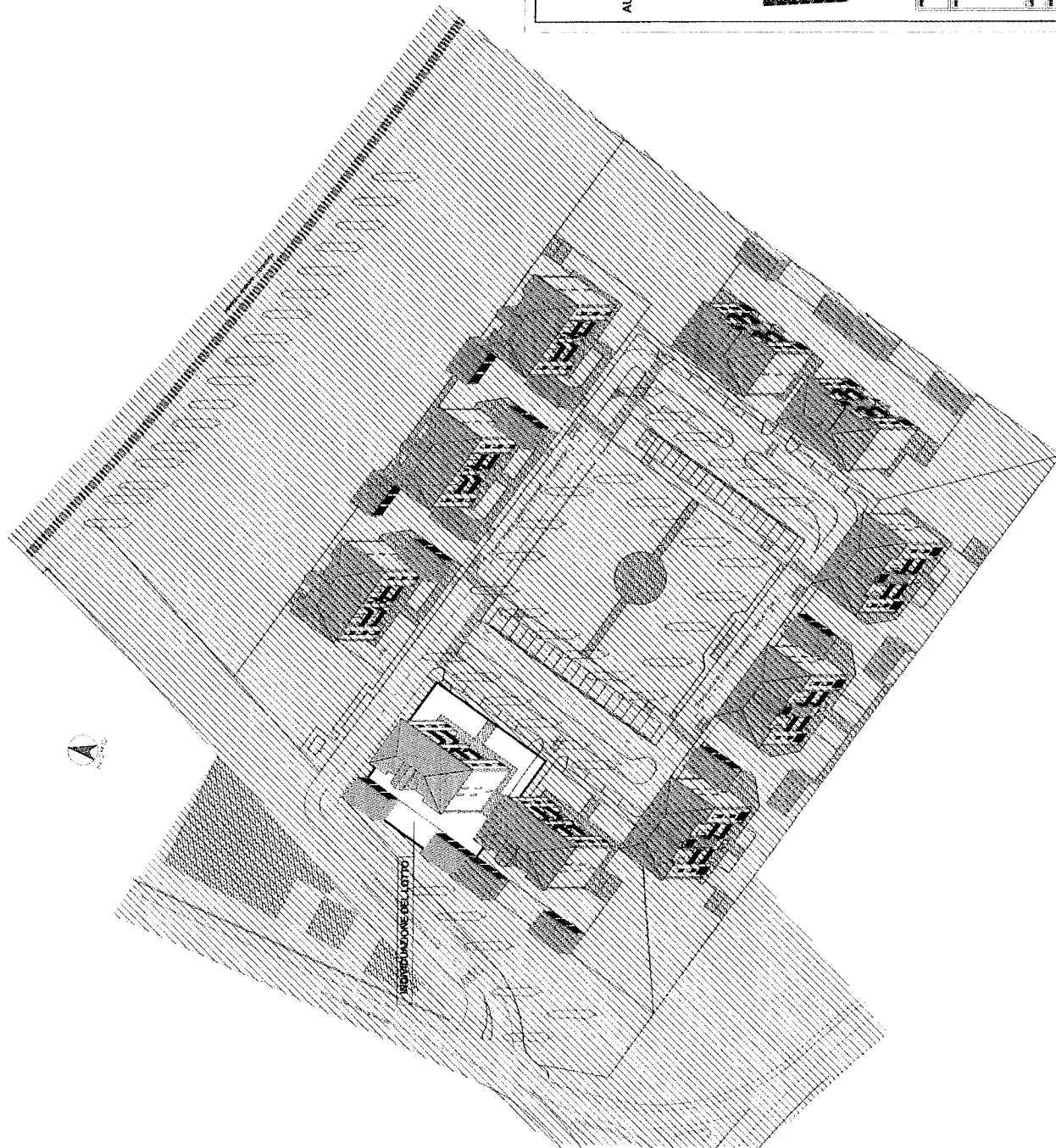
**COMUNE DI FERRARA
LOCALITA' CONA**

PIANO PARTICOLARE AGGIUNTO DI INIZIATIVA PRIVATA
Zona residenziale di nuovo impianto C2

AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G. 7437/08
OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 10367/1/07 PR 6113/07

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





**COMUNE DI FERRARA
LOCALITA' CONA**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Zona residenziale di nuovo impianto C2

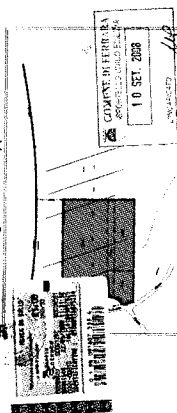
AUTORIZZAZIONE del 22/10/2007 verbale 22 Progressivo 108 P.G. 7437/06

OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 10567/107 PR 6113/07

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

LOTTO L - EDIFICIO L - 8 ALLOGGI

Foglio 285 - mapp. 384



SOCIETA' IMMOBILIARE "AURORA S.p.A."

AURORA S.p.A.

Chiamata: 051/2563106

Modulo: Architetture Urbanistiche Associazioni

Nome: ALDO FERRARA

Via: Garibaldi 10

10122 FERRARA

10122 FERRARA

10122 FERRARA

10122 FERRARA

PROGETTO VISTA ASSONOMETRICA

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

18 SET 2008

5



Documentazione fotografica

