

**AI COMUNE DI CURTATONE**

Sportello Unico per L'Edilizia

Piazza Corte Spagnola n°3

Montanara di Curtatone

46010 - Curtatone - MN

**CITTA' DI CURTATONE E**

**N. 0009287**

**data 12/03/2018**

**Cla: 6.3**



Marca da bollo 16,00 €

**OGGETTO:** TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI MEDIANTE ATTO REGISTRATO E TRASCritto NEI REGISTRI IMMOBILIARI AVVALENDOSI DELL'ART. 18 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (CRITERI DI PEREQUAZIONE, DI INCENTIVAZIONE E COMPENSAZIONE) PRESENTE NEL VIGENTE P.G.T..

**RICHIEDENTE:** SIG. SACCANI STEFANO

nato a Mantova il 30/08/1960 residente a Curtatone in Via Saragat Giuseppe n°11

**CHIEDE**

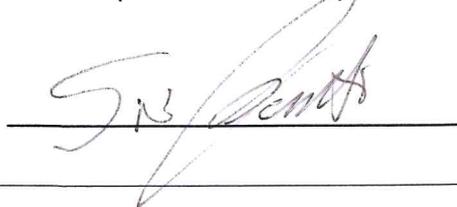
di poter acquisire i diritti edificatori dalla società IMMOBILIARE NERAZZURA S.R.L. proprietaria di un lotto residenziale edificabile censito al Catasto Terreni del Comune di Curtatone al Fg. 18, Part. 479, che insiste nella lottizzazione denominata "Spagnola", per trasferirla sul proprio immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone al Fg. 28, Part. 1061, Sub. 1-2, Part. 1062 che insiste nella lottizzazione denominata "Canova", avvalendosi dell'Art. 18 delle norme tecniche di attuazione (Criteri di perequazione, di incentivazione e compensazione) presente nel vigente P.G.T..

CURTATONE, LI' **12 MAR. 2018**

L'amministratore di sostegno  
(AVV. LAURA STELLA PROIETTI)  
per conto del Sig. SACCANI STEFANO



Il liquidatore della società  
IMMOBILIARE NERAZZURA S.R.L.  
(SERGIO BENATTI)





## Carlone Geom. Emmanuele

Studio Tecnico di Progettazione - Direzione Lavori  
Pratiche Edilizie - Pratiche Catastali - Pratiche Detrazioni Fiscali  
Relazioni Ex Legge 10/91 - A.P.E. Attestati Prestazione Energetica  
Coordinatore per la Sicurezza nei Cantieri - Pratiche Antincendio



**PROVINCIA DI MANTOVA**

**COMUNE DI CURTATONE**

### **UFFICIO TECNICO - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

#### **STUDIO DI FATTIBILITA'**

AVENTE AD OGGETTO IL TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI MEDIANTE ATTO REGISTRATO E TRASCritto NEI REGISTRI IMMOBILIARI AVVALENDOSI DELL'ART. 18 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (CRITERI DI PEREQUAZIONE, DI INCENTIVAZIONE E COMPENSAZIONE) PRESENTE NEL VIGENTE P.G.T..



#### **RELAZIONE**

Il Sottoscritto Carlone Geom. Emmanuele, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Mantova con il n°2741, con studio a Curtatone in Via Caduti di Cefalonia n°7, redige il seguente studio di fattibilità su incarico conferitogli dal Sig. Saccani Stefano residente a Curtatone in Via Saragat Giuseppe n°11.

Il Sig. Saccani Stefano è proprietario di un fabbricato ad uso residenziale ubicato nel Comune di Curtatone, via Giuseppe Saragat n°11; detto fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone al Fig. 28, Part. 1061, Sub. 1-2, Part. 1062.

Il progetto prevede la realizzazione di un bagno all'interno del locale rustico, in quanto il proprietario, per gravi problemi di salute, legati a difficoltà motorie, non riesce più a raggiungere i bagni presenti al piano primo del suddetto fabbricato.

La domanda presentata in Comune per la costruzione di un edificio civile bifamiliare, con P.G. N. 24617, P.G. Rif. N. 20252/02, P.E. 299/02, C.E. N. 101/02 e successive varianti ha previsto di sfruttare l'interna capacità edificatoria assegnata al lotto, pertanto, ad oggi, insufficiente per eseguire l'intervento descritto. Per eseguire detto intervento, il proprietario è disposto ad acquistare i diritti edificatori, che verrebbero utilizzati per aumentare la superficie lorda di pavimento del proprio fabbricato, avvalendosi dell'Art. 18 delle norme tecniche di attuazione (Criteri di perequazione, di incentivazione e compensazione) presente nel vigente P.G.T..

Il Sig. Saccani Stefano acquisterebbe la volumetria necessaria, dalla società IMMOBILIARE NERAZZURA S.R.L. proprietaria di un lotto residenziale edificabile censito al Catasto Terreni del Comune di Curtatone al Fig. 18, Part. 479, che insiste nella lottizzazione denominata "Spagnola", per trasferirla sul proprio immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone al Fig. 28, Part. 1061, Sub. 1-2, Part. 1062 che insiste nella lottizzazione denominata "Canova".

La cessione dei diritti edificatori avverrà mediante atto notarile registrato e trascritto nei Registri Immobiliari.

## DIMOSTRAZIONE TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

### FONDO CEDENTE

- Comune di Curtatone - Provincia di Mantova - Fg. 18 - Part. 479 - Superficie 3160 mq - Intestato a IMMOBILIARE NERAZZURA S.R.L. con sede in MANTOVA - C.F. 01750210203 - Proprietà per 1/1
- Zona: ZTR (353) - Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità (ZTR5)
- Indice di edificabilità assegnato: 1,366 mc/mq
- Volume massimo ammissibile: 3160 mq x 1,366 mc/mq = 4316,56 mc
- Volume ceduto: 18 mc pari a 6 mq

### FONDO ACQUIRENTE

- Comune di Curtatone - Provincia di Mantova - Fg. 28 - Part. 1061 - Sub. 1-2 - Part. 1062 - Intestato a Saccani Stefano nato a Mantova il 30/08/1960 - C.F. SCCSFN60M30E897T - Proprietà per 1/1
- Zona: ZTR (653) - Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità (ZTR5)
- Volume acquistato: 18 mc pari a 6 mq

### Si allegano:

1. Visura Catasto Terreni - Fondo cedente
2. Estratto di Mappa - Fondo cedente
3. Visura Catasto Fabbricati - Fondo acquirente
4. Estratto di Mappa - Fondo acquirente

CURTATONE, LI' **12 MAR. 2018**



IL TECNICO





Direzione Provinciale di Mantova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/03/2018 - Ora: 18.27.19 Fine  
Visura n.: T274624 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CURTATONE ( Codice: D227)</b>	
	<b>Provincia di MANTOVA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 18 Particella: 479</b>	

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	18	479		-	SEMINATIVO 3	31 60	BVR	Dominicale Euro 25,33	Agrario Euro 22,03

Notifica

Partita

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE NERAZZURRA S.R.L. con sede in MANTOVA		01750210203*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**FONDO CEDENTE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA**

2-Mar-2018 17:55:17  
Prot. n. T265031/2018

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CURTATONE  
Foglio: 18



Direzione Provinciale di Mantova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 15.37.37

Segue

Visura n.: T291542 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	SACCANI STEFANO Fabbricati siti in tutta la provincia di MANTOVA
<b>Soggetto individuato</b>	SACCANI STEFANO nato a MANTOVA il 30/08/1960 C.F.: SCCSFN60M30E897T

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CURTATONE(Codice D227) - 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 ulteriori
1		28	1061	1			A/2	4	8 vani	Totale: 184 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 159 m <sup>2</sup>	Euro 661,06	VIA DA DENOMINARE n. CM piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		28	1062				C/6	2	29 m <sup>2</sup>	Totale: 32 m <sup>2</sup>	Euro 29,95	VIA DA DENOMINARE n. CM piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8 m<sup>2</sup> 29 Rendita: Euro 691,01**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACCANI Stefano nato a MANTOVA il 30/08/1960	SCCSFN60M30E897T*	(1) Proprieta` per l/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2003 Repertorio n.: 42925 Rogante: LUBRANO DI RICCO LUCA Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5911.1/2003)			



**FONDO ACQUIRENTE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA**