

## MANTOVA – Via San Francesco da Paola, 3



Unità immobiliare ad uso ufficio facente parte di un palazzo storico vincolato con provvedimento ministeriale ex legge 1089/1939.

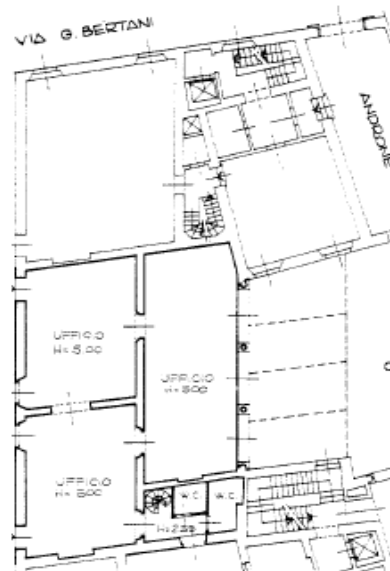
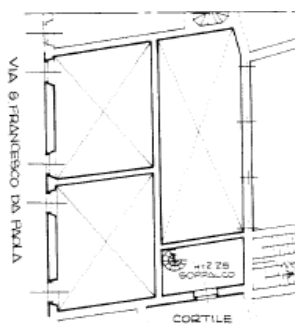
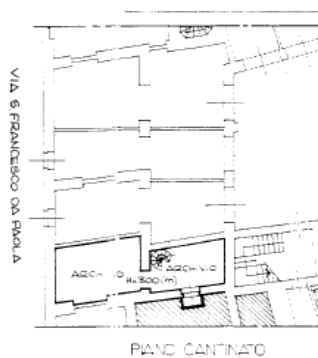
Il fabbricato, condominiale, è ubicato in centro storico e la zona risulta essere ben dotata di servizi di necessità.

Unità immobiliari proposte in vendita:

- Ufficio al piano terra e tre posti auto scoperti

## MANTOVA - Via San Francesco da Paola, 3

<b>Tipologia</b>	Ufficio piano terra
<b>Consistenza</b>	Unità immobiliare composta da tre vani e doppi servizi igienici al piano terra, due archivi al piano cantinato e un soppalco
<b>Dati catastali</b>	Appartamento: Foglio 36 - Part. 430 - Sub 21 - Cat. A/10 - Classe 4 - Consistenza vani 7,5 - Superficie Catastale mq 239 - Rendita € 2.846,97; Posti auto: Foglio 36 - Part. 430 - Sub 6, 7 e 8 - Cat. C/6- Classe 3 - Consistenza mq 14 - Superficie Catastale mq 15 - Rendita € 39,77 ognuno
<b>Situazione</b>	Occupato
<b>Prezzo base</b>	€ 660 000.00
<b>Classe energetica</b>	E
<b>Anno di costruzione</b>	ante 1967
<b>Dati urbanistici</b>	Conformità urbanistica e catastale
<b>Vincoli</b>	Palazzo vincolato ai sensi della L. 1089 del 1/6/1939. Autorizzazione all'alienazione del Ministero della Cultura datata 31/1/2022



**ATTESTAZIONE  
DI  
CONFORMITA' URBANISTICO - EDILIZIA  
E  
CATASTALE**

Il sottoscritto dott. ing. Anna Maria Pacilio, nato a Bologna (BO) il 26.07.1952, libero professionista iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova al n° 530, con studio professionale a Mantova (MN) in via Dario Tassoni n° 2, veniva incaricato in data 29 maggio 2020 dalla CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO, con sede a Roma in via Flaminia n° 160, quale proprietario delle unità immobiliari site a Mantova, in via S. Francesco Da Paola n° 3 e identificate catastalmente al Fg. 36 mapp.le 430 sub.ni 21, 6, 7 e 8, di procedere alla verifica della conformità urbanistico-edilizia e catastale delle medesime.

**1) CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA**

In relazione alle unità immobiliari comprese nel complesso edilizio sito in Mantova, in via Bertani angolo via San Francesco Da Paola, identificato catastalmente al Fg. 36 mapp.le 430, si dichiara che il fabbricato denominato "PALAZZO BERLA", di origine quattrocentesca, è stato oggetto del rilascio dei seguenti documenti e titoli edilizi, successivi al 1° settembre 1967.

- **P.G. N° 435/1975** – CLASSIFICAZIONE D'URGENZA dello stabile a Mantova di via Bertani n° 31 angolo Via S. Francesco Da Paola in data 24.06.1975 (Art. 6.1.1 delle norme tecniche di attuazione della Variante di P.R.G.);
- **P.G. N° 3394/1985** – AUTORIZZAZIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE DI MANUTENZIONE ORDINARIA n° 223/1985 in data 15.07.1985 dell'edificio di via Bertani nn° 29-31;

- **P.G. N° 9098/1990** – RESTAURO “PALAZZO BERLA” a Mantova in via Bertani 31 - via Calvi 42;
- **P.G. N° 9098/1990** – CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE n° 311/1991 Restauro e Ristrutturazione “PALAZZO BERLA”;
- **P.G. N° 9098/1990** – RESTAURO “PALAZZO BERLA”;
- **P.G. N° 9098/1990** – CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE n° 11/1994 del 17.01.1994 Restauro e Ristrutturazione “PALAZZO BERLA” - 1° Variante;
- **P.G. N° 9098/1990** – CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE n° 192/1995 del 27.09.1995 Restauro e Ristrutturazione “PALAZZO BERLA” - 2° Variante;
- **P.G. N° 9098/1990** – CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE n° 332/1996 del 19.08.1996 Restauro e Ristrutturazione “PALAZZO BERLA” - 3° Variante;
- **P.G. N° 3800/1995** – CONCESSIONE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE n° 250/1995 del 13.12.1995 Opere di Urbanizzazione primaria “PALAZZO BERLA” (Illuminazione esterna).

Relativamente alle unità immobiliari comprese nel complesso edilizio sopra menzionato, individuate catastalmente al Fg. 36 mapp.le 430 sub.ni 21, 6, 7 e 8, non risultano rilasciati altri titoli edilizi, né condoni edilizi, né sanatorie, né sono risultati altri provvedimenti in corso.

In relazione al complesso edilizio "PALAZZO BERNA" è risultato presente il:

- **P.G. N° 9098/1990** – Rilascio di CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ PARZIALE di “PALAZZO BERLA” su richiesta in data 19.12.1996, comprendente le unità immobiliari in oggetto.

In conclusione, le unità immobiliari nello stato di fatto accertato dallo scrivente, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, sono corrispondenti a quanto si evince dagli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed acquisiti dal Comune di Mantova, in particolare dalla Tavola di raffronto di cui alla pratica P.G. n° 9098/1990 CONCESSIONE PER ESECU-

ZIONE OPERE EDILIZIE N° 192/1995 DEL 27.09.1995 RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE "PALAZZO BERLA" - 2° VARIANTE (*all. n° 1*) e quindi ***si attesta la conformità urbanistico-edilizia delle u.i. in oggetto.***

Si precisa che la presente attestazione riguarda esclusivamente l'unità immobiliare di cui al Fg. 36 mapp.le 430 sub. 21 a destinazione ufficio e le unità immobiliari di cui al Fg. 36 mapp.le 430 subalterni 6, 7 e 8 a destinazione posto auto esterno ed è circoscritta alle suddette unità; non riguarda eventuali altre porzioni del complesso immobiliare o parti comuni ad esse correlate.

### **1) CONFORMITA' CATASTALE**

I dati catastali delle unità immobiliari oggetto della presente attestazione, come risulta dalle visure catastali (*all.ti nn° 2, 3, 4, 5 e 6*) sono i seguenti:

Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Mantova:

1. Fg. 36 mapp.le 430 sub. 21 } - via San F. Da Paola - P S1-T - Cat. A/10 -  
Cl. 4 - Cons. 7,5 vani - Sup. Cat. 239 mq. -  
Rendita Cat. € 2.846,97
2. Fg. 36 mapp.le 430 sub. 6 } - via G. Bertani - PT - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
14 mq. - Sup. Cat. 15 mq. - Rendita Cat.  
€ 39,77
3. Fg. 36 mapp.le 430 sub. 7 } - via G. Bertani - PT - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
14 mq. - Sup. Cat. 15 mq. - Rendita Cat.  
€ 39,77
4. Fg. 36 mapp.le 430 sub. 8 } - via G. Bertani - PT - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
14 mq. - Sup. Cat. 15 mq. - Rendita Cat.  
€ 39,77

L'area di sedime e di pertinenza dell'edificio in cui sono comprese le unità immobiliari urbane sopra indicate è così identificata al Catasto Terreni:

Fg. 36 mapp.le 430 Ente Urbano 00.12.10.

Dai documenti catastali acquisiti e precisamente:

- Estratto di mappa, Comune di Mantova, Fg. 36 (*all. n° 7*);
- Elaborato planimetrico - Dimostrazione grafica dei subalterni aggiornato al 05.06.2020: Fg. 36 mapp.le 430 (P interrato – PT - P1° - P2°) - (*all. n° 8*);
- Accertamento della proprietà immobiliare urbana – Elenco dei subalterni assegnati aggiornato al 05.06.2020 (*all. n° 9*);
- Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 21 - acquisita il 05.06.2020 (*all. n° 10*);
- Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 6 - acquisita il 05.06.2020 (*all. n° 11*);
- Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 7 - acquisita il 05.06.2020 (*all. n° 12*);
- Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 8 - acquisita il 05.06.2020 (*all. n° 13*)

e dalle verifiche eseguite in loco in data 20.07.2020, 24.08.2020 e 25.08.2020, alla data della presente il sottoscritto dichiara che ai sensi della Legge del 30 luglio 2010, n° 122 - testo coordinato con il D.L. del 31 maggio 2010, n° 78, art. 109 comma 14, i dati catastali e le planimetrie catastali sopra menzionati ***sono conformi allo stato di fatto*** sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si allegano alla presente Attestazione di conformità i documenti sopramenzionati, quali parte integrante della stessa:

ALLEGATI

- All. n. 1:** TAVOLA di Raffronto: Piante piano cantinato, terreno, primo, ammezzato (tra P1° e P2°), secondo – dicembre 1994;
- All. n. 2:** Visura storica per immobile Catasto Fabbricati Fg. 36 mapp.le 430 sub. 21 - aggiornata al 05.06.2020;
- All. n. 3:** Visura storica per immobile Catasto Fabbricati Fg. 36 mapp.le 430 sub. 6 - aggiornata al 05.06.2020;
- All. n. 4:** Visura storica per immobile Catasto Fabbricati Fg. 36 mapp.le 430 sub. 7 - aggiornata al 05.06.2020;
- All. n. 5:** Visura storica per immobile Catasto Fabbricati Fg. 36 mapp.le 430 sub. 8 - aggiornata al 05.06.2020;
- All. n. 6:** Visura storica per immobile Catasto Terreni Fg. 36 mapp.le 430 - aggiornata al 05.06.2020;
- All. n. 7:** Estratto di mappa, Comune di Mantova, Fg. 36;
- All. n. 8:** Elaborato planimetrico - Dimostrazione grafica dei subalterni aggiornato al 05.06.2020: Fg. 36 mapp.le 430 (P interrato – PT - P1° - P2°);
- All. n. 9:** Accertamento della proprietà immobiliare urbana – Elenco dei subalterni assegnati aggiornato al 05.06.2020;
- All. n. 10:** Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 21 - acquisita il 05.06.2020;
- All. n. 11:** Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 6 - acquisita il 05.06.2020;
- All. n. 12:** Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 7 - acquisita il 05.06.2020;
- All. n. 13:** Planimetria catastale Fg. 36 mapp.le 430 sub. 8 - acquisita il 05.06.2020.

In fede

il tecnico incaricato

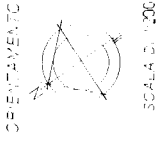
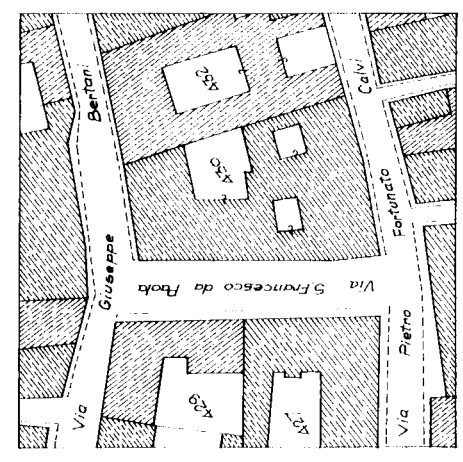
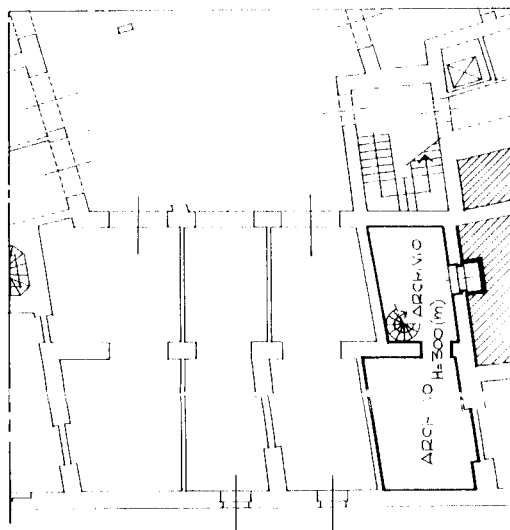
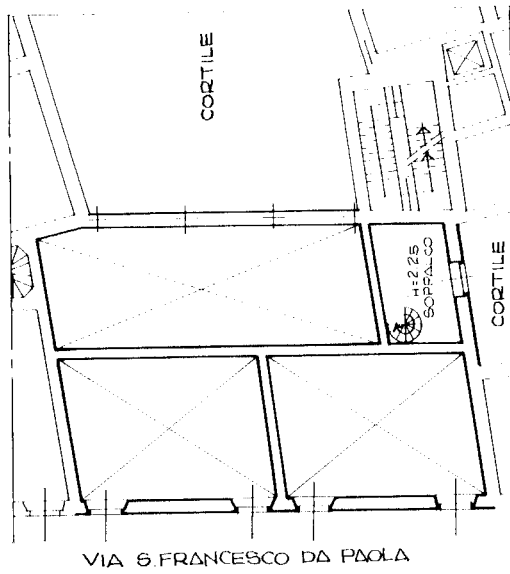
dott. ing. Anna Maria Pacilio



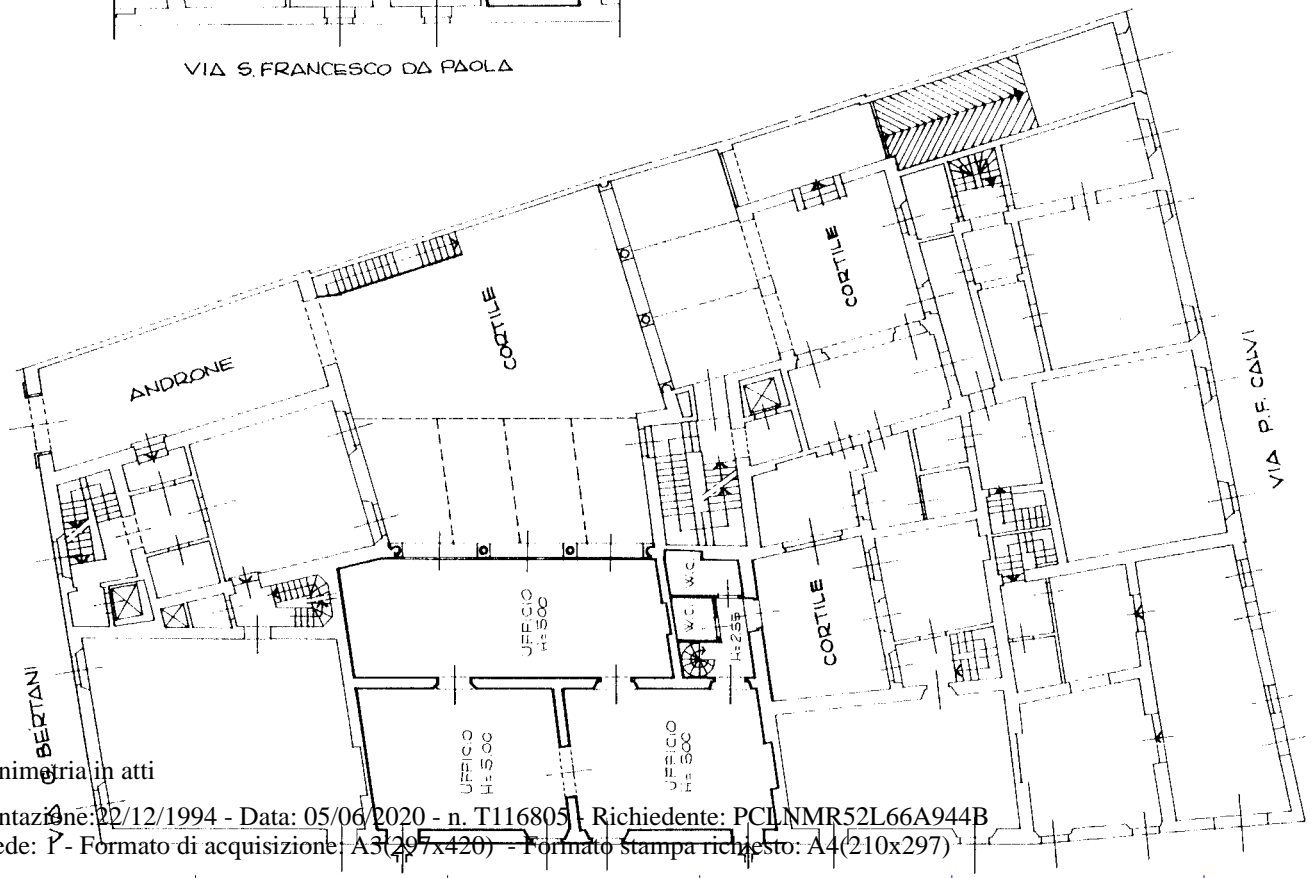
PACILIO ANNA  
MARIA  
ORDINE DEGLI  
INGEGNERI  
DELLA  
PROVINCIA DI  
MANTOVA  
Ingegnere  
18.09.2020  
13:33:21 UTC

Mantova, li 18 settembre 2020

UFFICIO DEL CATASTO REGIONALE  
REGIONE VENETA DEL CATASTO EDILIZIO URBANO  
CATASTO EDILIZIO URBANO  
MANTOVA  
VIA S. FRANCESCO DA PAOLA



COMUNE DI MANTOVA - FG. 36  
MAPP. 430 - SCALA 1:1000



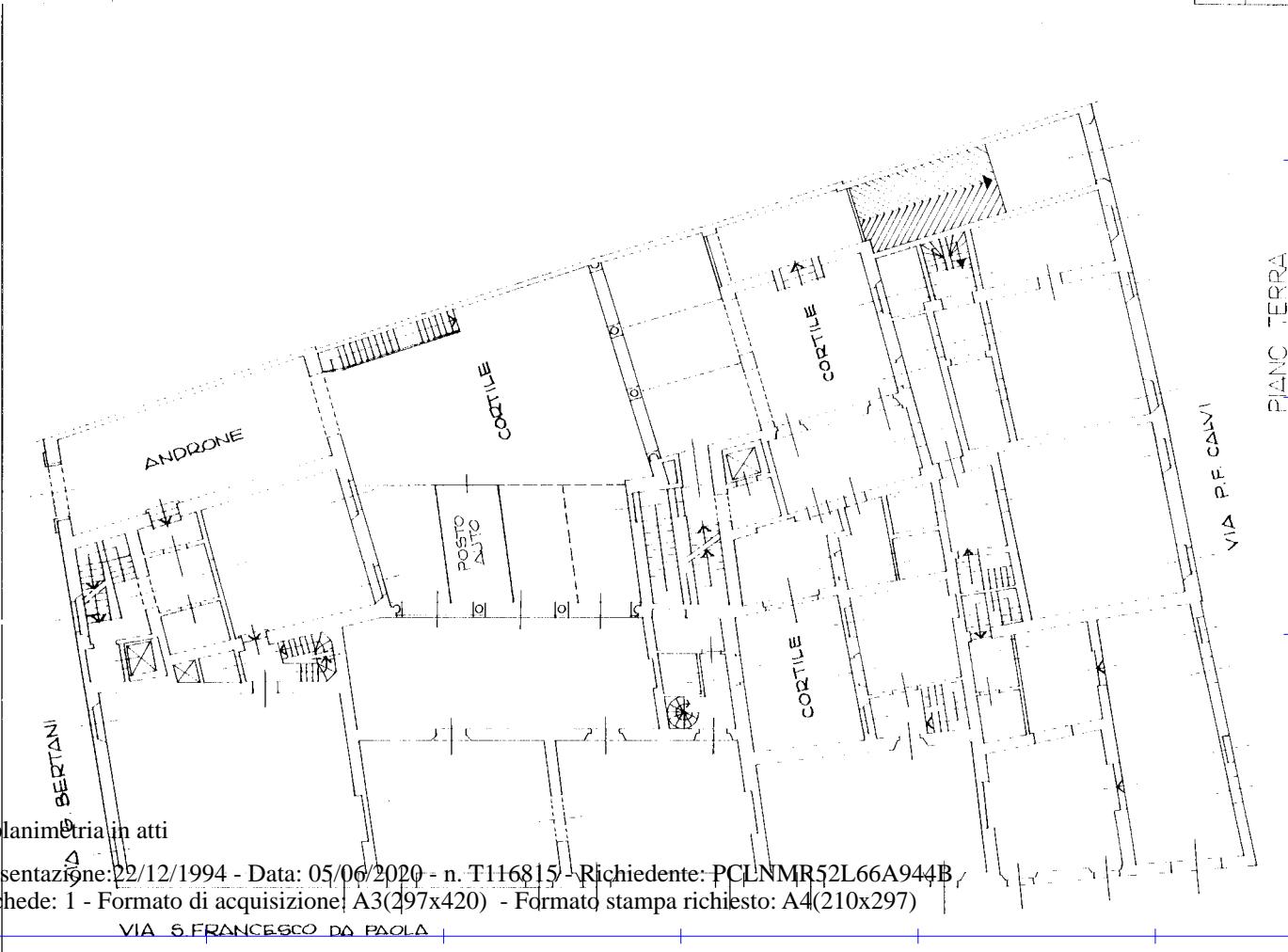
PIANCANTINATO

VIA P.F. CALVI

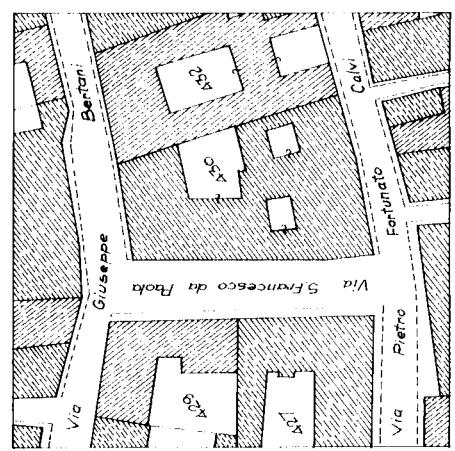
Ultima planimetria in atti



DIREZIONE REGIONALE  
 REGIONE GENERALE DEL CATOSTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** - P.D. 13-1-1938 - 1982  
 Comune di **MANTOVA** - G. BERTANI  
 Foglio n. 31



Ultima planimetria in atti

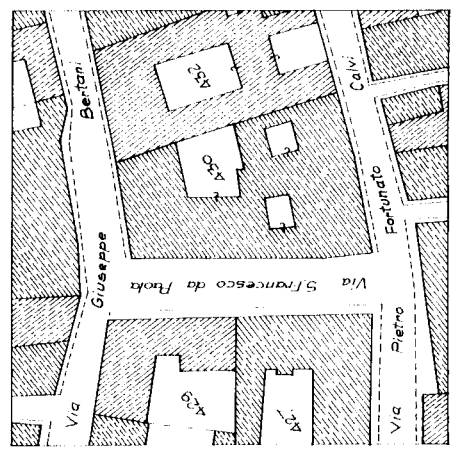
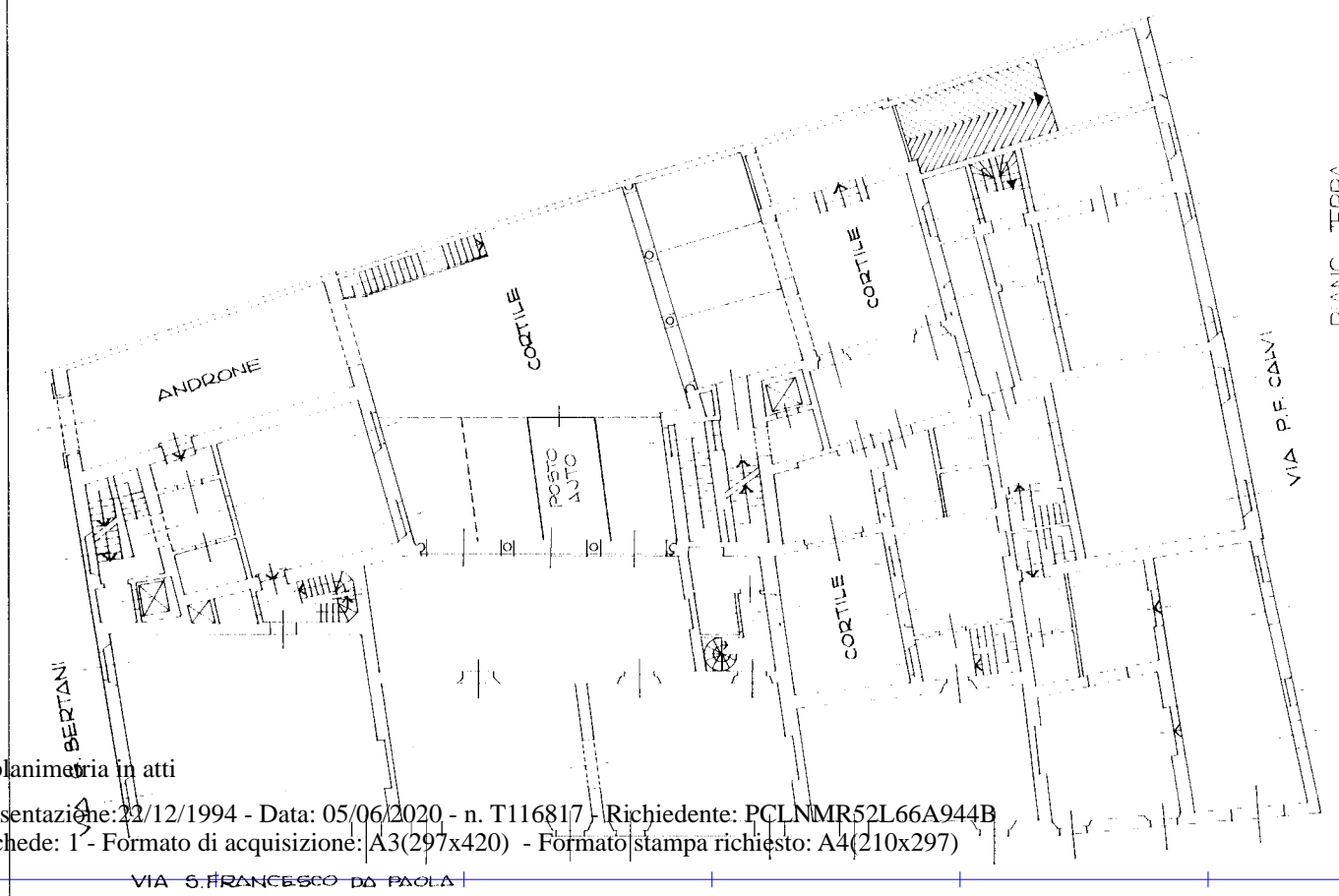


COMUNE DI MANTOVA - FG. 36  
 MAPP. 430 - SCALA 1:1000

DIREZIONE REGIONALE  
 REGIONE GENERALE DEL CATOSTO E DEI SISTEMI  
 Comune di **MANTOVA** - G. BERTANI  
 Foglio n. 31

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
 FACOLTÀ DI ARCHITETTURA  
 CATASTO EDILIZIO URBANO (P.L. 13/1994) n. 662  
 MANTOVA - G. BERTANI

MOD. AN. CE.  
 150  
 31



COMUNE DI MANTOVA - FG. 36  
 MAPPA 430 - SCALA 1:1000

PROGETTO ARCHITETICO  
 MOD. AN. CE.  
 150  
 31

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2020 - Comune di MANTOVA (E897) - < Foglio: 36 - Particella: 430 - Subalterno: 7 >  
 VIA GIUSEPPE BERTANI n. 31 piano: T;

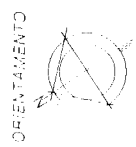
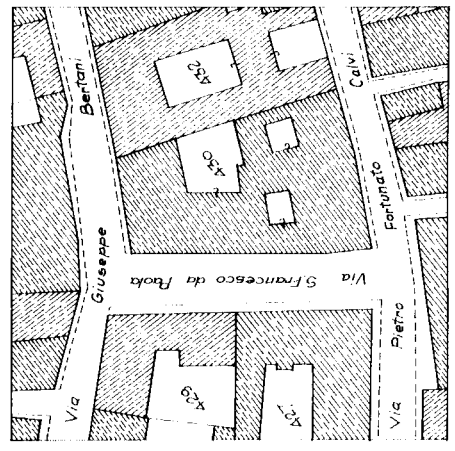
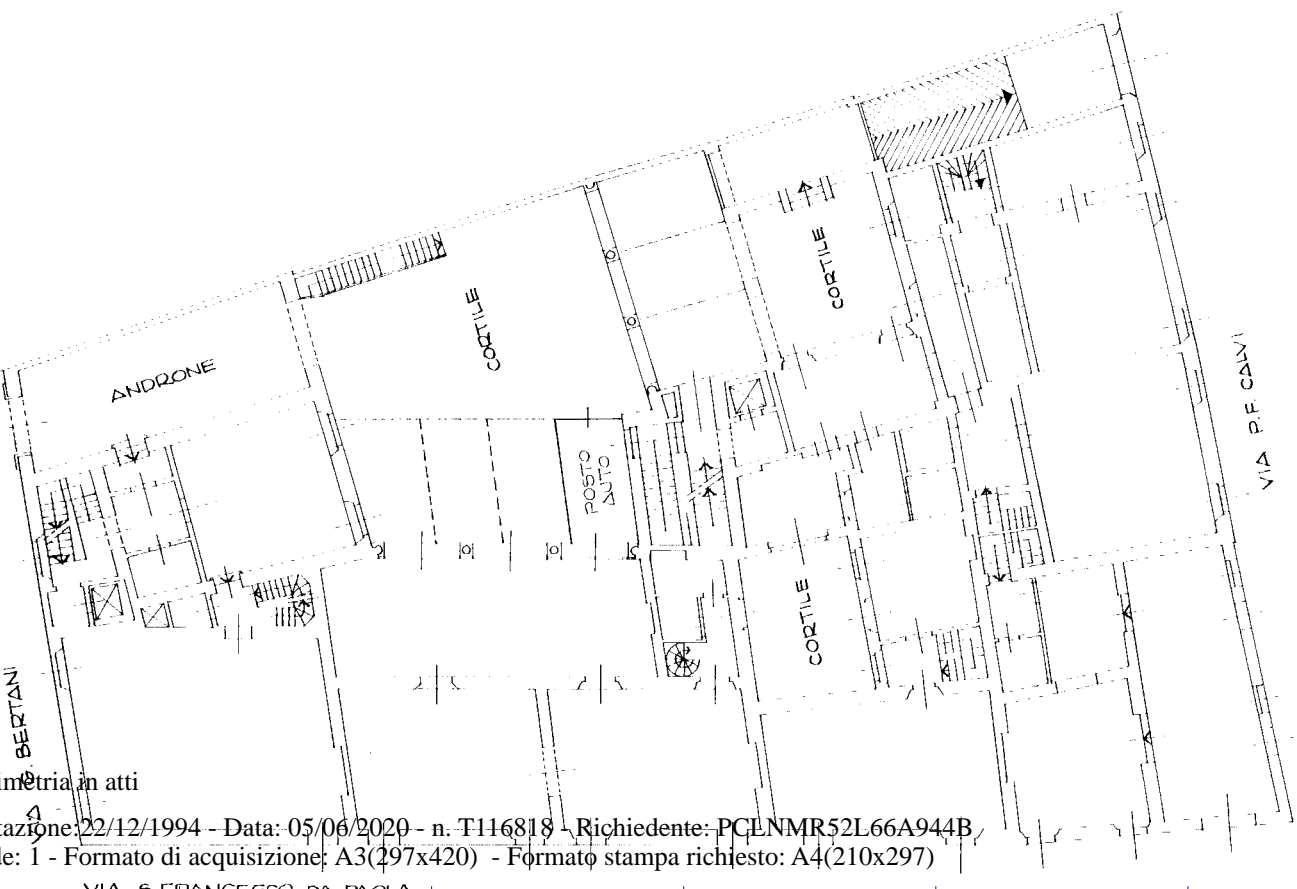
Ultima planimetria in atti

MOD. AN. 05/01  
750  
31

UFFICIO REGIONALE DEL CATASTO E DEI SUSSIDI  
CATASTO EDILIZIO URBANO - P.D. 13-1-1999 n. 852  
MANTOVA - Via G. BERTANI n. 31



PRODOTTO DA  
1998



COMUNE DI MANTOVA - F. 36  
MAPP. 430 - SCALA 1:1000

SCALA D'1:1000

PRODOTTO DA  
1998  
ARCHITETTO  
INGEGNERE  
MANTOVA

Ultima planimetria in atti