

Comune di Mantova

Comparto P.A.5
Pianificazione attuativa dell'area "Ex Ceramica Mantovana"
Fiera Catena - Mantova

PROPONENTE: **VECCHIA CERAMICA S.r.l.**
Via Principe Amedeo, n° 42 - Mantova

OGGETTO

B.1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
B. 2 TABELLA PROPRIETA'

PROGETTISTA: ARCH. PAOLO VINCENZI

ALLEGATO

B.1/B.2

NS. PROT.

251/2016

DATA

Settembre 2016

B.1 _ Relazione tecnico – illustrativa

Premessa

L'area oggetto del Piano Attuativo PA 5 costituisce un esempio di archeologia industriale unico all'interno della Città di Mantova che viene facilmente individuato nello skyline cittadino per l'emergente sagoma degli edifici principali, un tempo utilizzati per la fabbricazione di laterizi, e delle ciminiere che ancora insistono nell'area. Purtroppo anni di abbandono ed il susseguirsi di progetti di trasformazione mai portati a compimento quali la realizzazione del Palazzo di Giustizia previsto sull'area dal Ministero ed in epoca più recente per la 'Cittadella dei Servizi' , hanno creato una situazione di degrado nonostante gli sforzi, anche economici, che la proprietà ha fatto per tamponare situazioni di emergenza dal punto di vista dell'igiene e della sicurezza.

Tale situazione grava sull'intera area a ridosso del compendio immobiliare, dal quartiere di Fiera Catena a quello di Valletta Valsecchi, e da questo contesto ora trova la possibilità di poter risolvere questioni che non sono solo di carattere urbanistico ed edilizio ma anche di natura sociale; infatti con l'iniziativa del Comune di Mantova di partecipare con un Masterplan riguardante l'area est della Città, comprendente anche l'ex Ceramica mantovana, al bando di cui al DCPM 25 maggio 2016 pubblicato il 1 giugno sulla G.U. Promosso dalla presidenza del consiglio dei ministri, dal MISE, dal MIT, dal MIBACT avente per oggetto "Presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" si coglie l'occasione per partire con un programma di riqualificazione urbana di cui l'area in oggetto diventa parte integrante. In tale contesto la soc. Ve.Cer. Srl, proprietaria della ex Ceramica mantovana, con un atto d'obbligo unilaterale del 24/08/2016 prot. n. 41970 riferito alla richiesta per manifestazioni di interesse in partnership con il Comune per il 'Bando' ha proposto all'amministrazione la realizzazione di un programma di recupero edilizio e funzionale del complesso che prevede anche la cessione del fabbricato principale per la realizzazione di servizi per l'istruzione. In particolare i contenuti di tale impegno, e che nel presente Piano vengono recepiti, riguardano il programma di realizzare entro due anni dalla stipula della relativa Convenzione urbanistica un primo lotto di lavori per la riqualificazione degli edifici posti a cortina lungo via Santa Marta, vicolo San Nicolò e via argine Maestro, le demolizioni di alcuni fabbricati che attualmente presentano la maggior criticità in termini di degrado urbano e la cessione, a titolo di compensazione della monetizzazione aree per servizi, e del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) relativi alle edificazioni previste nel Piano, dell'edificio principale dell'ex ceramica nel quale sarà realizzato un polo scolastico.



Estratto della mappa catastale

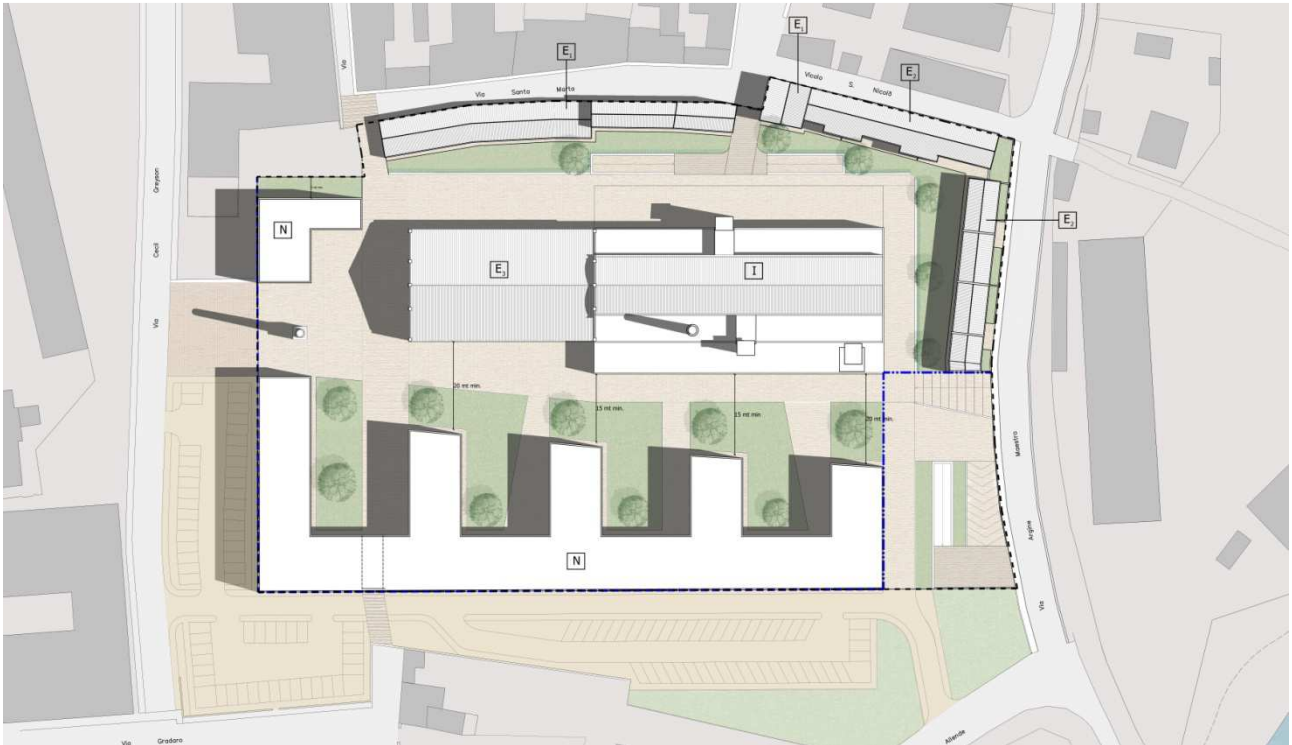
Più in generale il progetto urbanistico, compartimentato come da PGT, comprendente unicamente aree e fabbricati di proprietà della società proponente, sarà sviluppato in conformità alle NTA vigenti secondo un programma che prevede, oltre alla riqualificazione delle 'casette' come sopra descritto, la ristrutturazione del fabbricato più piccolo contiguo a quello principale in cui verrà realizzato il plesso scolastico dal Comune di Mantova e la realizzazione di una nuova edificazione posta secondo gli allineamenti esistenti tra il parcheggio di Via Cecil Grayson e lungo il confine verso il complesso monumentale di Santa Maria del Gradaro in linea con la previsione del Masterplan del Bando.

Al fine di riqualificare l'insieme e rendere l'intervento organico con il contesto, verranno inoltre realizzate le sistemazioni delle aree esterne che saranno caratterizzate da percorsi pedonali 'permeabili' ed integrati con quelli esistenti nel quartiere, aree a verde di mitigazione e spazi attrezzati con arredo urbano. Il sistema degli accessi carrai prevede la limitazione degli stessi in corrispondenza dell'accesso esistente in Via Santa Marta, che sarà riqualificato, e di quello di nuova realizzazione sul versante di Vicolo Maestro. Solo ed esclusivamente per gli accessi di emergenza (in particolare al servizio del plesso scolastico) è prevista anche la possibilità di accedere all'interno degli spazi pedonali.

La superficie lorda di pavimento in progetto è complessivamente pari a mq. 16.635,00 in conformità agli indici di zona previsti (1 mq/mq) con destinazioni commerciali (di vicinato), direzionali, residenziali e servizi. È inoltre prevista la realizzazione di un piano interrato che sarà interamente destinato ad autorimesse.

Trattandosi di un lotto completamente asservito dalla viabilità locale e dalle reti di sottoservizi non

sono previste opere di urbanizzazione in quanto le opere esterne riguarderanno la realizzazione della viabilità di accesso e gli 'stacchi' per gli allacciamenti alle pubbliche utenze.



Estratto della Tavola 10: Planivolumetrico

B.1.1 _ Indagine storica e descrittiva dell'evoluzione dell'area

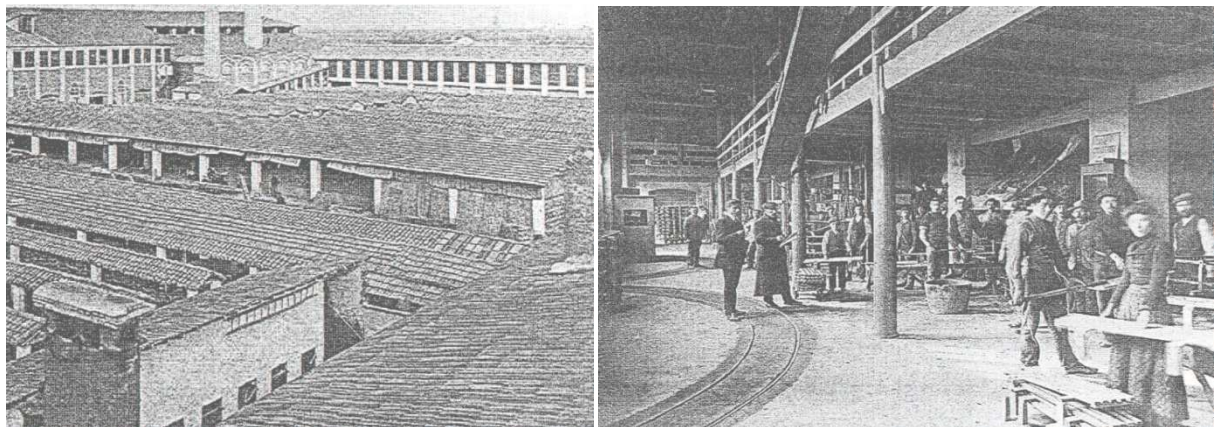
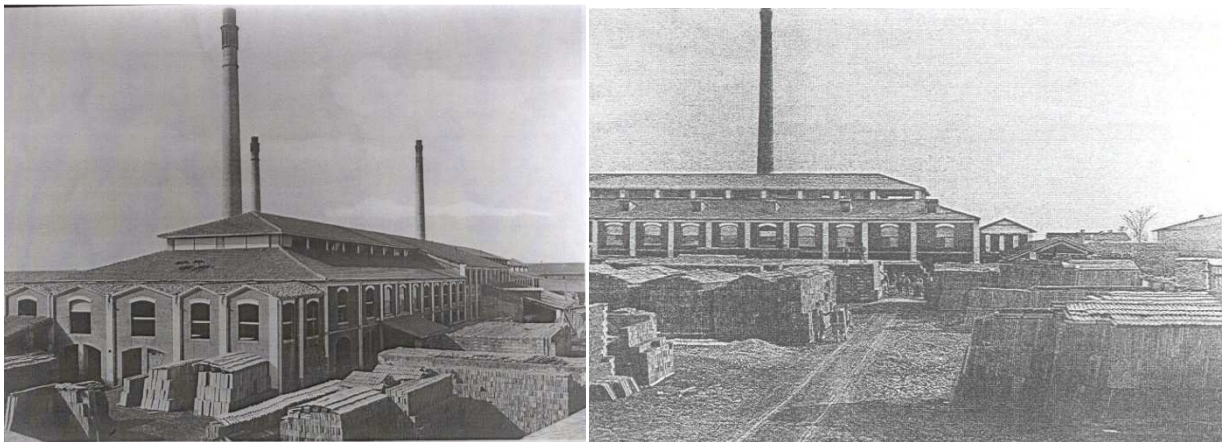
Il complesso immobiliare, di cui l'immobile di cui trattasi è inserito, è posto nell'antico nucleo storico della Città di Mantova, decentrato ad est in direzione del Lago Inferiore, nel Quartiere di Fiera Catena e precisamente localizzato tra Piazzetta Polveriera, i due antichi compendi Demaniali, Capannoni militari San Nicolò e Chiesa e Convento di Santa Paola ed il Complesso del Gradaro comprendente la Chiesa ed l'antico Convento. Il Quartiere di Fiera Catena, propaggine sud/est del centro Storico della Città, è delimitato a Nord dalla Darsena di porto Catena, ad Est dal Lago Inferiore, a Sud ed a Ovest da due importanti assi viari di penetrazione della Città quali Viale Salvador Allende e Corso Garibaldi. La zona, non attraversata da direttrici primarie di traffico, ma da viabilità secondaria tipica degli antichi centri storici, è caratterizzata da una edificazione costituita da tipiche "casette mantovane" mediamente a due piani fuori terra, in parte recentemente ristrutturate, ad eccezione dei complessi di cui sopra di tipo Religioso (Gradaro), Militare (Capannoni San Nicolò) e destinati all'Istruzione (Santa Paola). L'area è caratterizzata inoltre da ampie aree recentemente urbanizzate e dotate delle reti dei pubblici servizi a seguito

dell'attuazione di vari stralci del Piano Attuativo Fiera-Catena nelle quali sono stati realizzati complessi edilizi residenziali con spazi commerciali e direzionali che comprendono una banca, un supermercato, gli uffici del Giudice di pace e l'archivio comunale. Il complesso in oggetto comprendeva il vecchio polo produttivo denominato 'Ex Ceramica Mantovana' che per la vicinanza al porto, che ha favorito l'approvvigionamento delle materie prime ed i trasporti, ha potuto sviluppare dagli inizi del '900 una fiorente attività industriale per la produzione di laterizi da costruzione. Del complesso immobiliare sono tutt'ora esistenti i fabbricati principali ed alcune pertinenze, mentre risulta oggi demolita una parte di fabbricati un tempo destinati all'attività produttiva. L'accesso agli immobili è consentito a nord da Via Santa Marta e lungo Vicolo San Nicolò ed a sud dall'ampio parcheggio di uso pubblico recentemente realizzato di fronte al nuovo supermercato lungo Via Cecil Grayson di recente realizzazione.

L'Area denominata "Fiera Catena", posta nella zona sud-orientale della Città, è storicamente caratterizzata dalla presenza del porto Catena che per lunghi secoli ha rappresentato un nodo di traffico e sviluppo dell'intera Città'. La presenza del Porto ha influenzato l'evoluzione dell'intero Quartiere divenendo in seguito elemento strategico nel sistema difensivo della Città'. Furono inoltre convertiti ad esigenze militari i complessi religiosi dei Conventi di S. Maria del Gradaro, Santa Paola (solo recentemente recuperati) e San Niccolò. Il Rio prima di terminare nel lago Inferiore, formava una conca che separava i Quartieri di San Niccolò e San Martino. Questa insenatura era probabilmente già usata nel XIII secolo, anche se i porti commerciali della Città erano quelli dell'Ancona di S. Agnese e di Cittadella, più a Nord, sulle sponde opposte del lago di Mezzo. Allora si chiamava porto degli scoli, nome poco elegante, ma che deriva dal suo essere terminale di tutti gli scarichi cittadini che finivano nel Rio. Il porto divenne quello principale a partire dal 1353 (quando venne interrata l'Ancona di S. Agnese), come testimonia l'esistenza di una chiesetta costruita su palafitte, eretta nel 1355 e definitivamente demolita nel 1798. Chiuso di notte con una pesante catena prese da questa il nome attuale. Gli scarichi dei continui lavori di bonifica, drenaggio e consolidamento dell'area, depositati nei secoli sulla sponda meridionale del porto, diedero origine ad un ampio spiazzo, che venne chiamato Anconetta per distinguerlo dall'antica Ancona. L'attuale darsena risale al 1899, in un periodo nel quale Porto Catena era il più grande porto fluviale italiano, tanto da prendere il nome di "Nuova Genova", che per decenni fu data anche a tutta l'area circostante. Nel XX secolo però, il porto iniziò a rivelarsi obsoleto, perdendo sempre più importanza. Nel secondo dopoguerra ci fu un periodo favorevole, grazie all'uso quasi esclusivo che del porto faceva la vicina Società Ceramica mantovana, per l'arrivo dei rifornimenti di argilla e l'imbarco dei manufatti. L'alluvione del 1951 diede inizio ad un triste declino di Porto Catena, che si sarebbe completato all'inizio negli anni '60. Svendute le costosissime e

ancora nuove gru, smantellata la Ceramica, il porto rischiò di essere cancellato: per un periodo ospitò motonavi turistiche, oggi rimane in vita grazie ad alcuni circoli nautici che via hanno sede.

La zona dell'Anconetta, sul lago Inferiore, ha sempre ospitato forni e fornaci per la cottura dell'argilla. Una prima cooperativa, la "Società dei forni Hoffman" venne costituita nel 1860, ma fallì nel 1874. Il 18 gennaio 1901 nacque la Società Anonima Ceramica Mantovana, che conobbe un favorevole successo, non solo localmente, aprendo una succursale perfino ad Alessandria d'Egitto. L'argilla arrivava a Porto catena da Formigosa su barconi detti "burc" (burchi costruiti in legno) o "gabarre" (in metallo), poi veniva trasportata ai forni su carriole che portavano anche 150 kg di materiale. La Società costruì poi un trenino per agevolare il trasporto. L'argilla veniva lavorata a mano e messa negli stampi per la cottura. La Ceramica occupava un'area vastissima (65.000 mq), nella quale vennero inglobate alcune vie del Quartiere, e anche l'antica chiesa sconsacrata di S. Marta, che era stata usata come polveriera. Con 3 fornaci da 16 forni ciascuna era una gloria dell'industria mantovana. Negli anni '60 però la Ceramica era solo un ricordo, con i suoi grandi edifici usati come officine e magazzini, per finire nell'abbandono generale.



B.1.2 _ Destinazione urbanistica del PGT e previsioni di piano

Interventi ammessi e relative modalità, scheda P.A.5: sono ammessi tutti gli interventi compresa la nuova costruzione previa predisposizione di piano attuativo esteso all'intero singolo comparto perimetrato. In assenza di pianificazione attuativa sono ammessi unicamente, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Destinazioni d'uso: destinazione principale sono le attività economiche di tipo direzionale (AE3). Funzioni incompatibili: produttiva/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi: $I_f = 1,00$ mq/mq ; $H_{max} = 3$ piani fuori terra ; $R_c_{max} = 50\%$; $R_o_{max} = 100\%$

Prescrizioni particolari: Il piano attuativo dovrà prevedere in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici l'assetto planivolumetrico del comparto comprensivo delle aree scoperte e dell'eventuale nuova soluzione viabilistica indotta dall'intervento, oltre alla definizione dei principali materiali di finitura.

Dati generali di Progetto:

Superficie territoriale mq. 19.635

Superficie destinata a standard mq. 6.822 (sedime edificio per l'istruzione e/o di interesse generale compresa area cortiva di mq. 3.000)

Superficie Fondiaria mq. 16.635 circa

Indice fondiario utilizzato pari a 1,00 mq/mq pari a mq 16.635,00 di SLP MAX

$R_c_{max} = 50\%$ pari ad una superficie coperta max di mq 9.817,50 (calcolata sulla sup. territoriale)

$R_o_{max} = 100\%$ pari ad una superficie interrata max di mq 19.635 (calcolata sulla sup. territoriale)

La proposta di pianificazione attuativa, fatta salva la possibilità di apportare variazioni in termini di quantità delle destinazioni funzionali ammesse dal presente Piano, nel rispetto della SLP max è stata sviluppata prevedendo i seguenti interventi come individuati nella Tav. 10_Planivolumetrico:

_ **E1** : edifici di 'cortina' posti lungo via Santa Marta e Vicolo San Nicolò con destinazione residenziale; per tali edifici è prevista la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento con mantenimento dell'altezza di gronda esistente sulle vie pubbliche;

_ **E2** : edifici di 'cortina' posti lungo Vicolo San Nicolò e Vicolo Maestro con destinazione residenziale; per tali edifici è prevista la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento con due piani fuori terra;

_ **E3**: edificio minore facente parte dell'ex complesso industriale dell'ex ceramica con destinazioni plurifunzionali (commercio di vicinato, direzionale); intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento attraverso l'inserimento di solai intermedi;

_ **I** : edificio principale dell'ex ceramica mantovana da destinare a polo scolastico:

_ **N**: edifici di nuova edificazione con destinazione commerciale di vicinato, direzionale e residenziale; allineamenti da rispettare lungo il fronte verso il parcheggio su via C. Grayson e lungo il fronte verso il complesso di Santa Maria del Gradaro; altezza massima tre piani fuori terra.

E' inoltre ammessa la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo (Ro pari al 100%).

Destinazioni d'uso di progetto

attività economiche di tipo residenziale (R), commerciale di vicinato (AE5), direzionale (AE3), altre funzioni ammesse secondo scheda PA5 compresi servizi pubblici e privati di interesse pubblico e/o generale con esclusione di funzioni incompatibili quali : produttiva/artigianale (AE1), commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricola (AG).

B.1.3 _ Fabbisogno aree per servizi e relativo soddisfacimento

In conformità ai parametri urbanistici previsti nella scheda 'norma' di P.G.T., individuata come P.A.5, il Piano attuativo prevede lo sviluppo di destinazioni d'uso in relazione ai sub-comparti come individuati nelle tavole di piano secondo varie tipologie di intervento (ristrutturazione, ristrutturazione ed ampliamento, nuova costruzione) e più specificatamente:

_ **E1 e E2** : complesso costituito dalla cortina edificata prospettante Via Santa Marta, vicolo San Nicolò e via Argine Maestro oggetto di interventi ristrutturativi e di ampliamento finalizzati a realizzare destinazioni residenziali;

_ **E3** ; costituito dal corpo 'minore' della ex fabbrica (ex Ceramica) oggetto di interventi di

ristrutturazione e recupero con ampliamento (inserimento impalcati orizzontali) finalizzato ad accogliere destinazioni d'uso commerciali di vicinato, direzionali, residenziali e per servizi di interesse generale realizzati da privati;

_ **I** ; costituito dalla nuova edificazione prevista dal Piano lungo gli allineamenti del parcheggio posto in fregio a via Cecil Grayson e perpendicolarmente lungo il confine sud posto verso il complesso di santa Maria del Gradaro che sarà realizzato per accogliere destinazioni d'uso relative al commercio di vicinato, direzionale, residenza e servizi di interesse generale realizzati anche da soggetti privati.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di aree per servizi in relazione al carico urbanistico del Piano, ovvero alla determinazione del nuovo peso insediativo indotto dalla realizzazione del programma edificatorio, ai sensi della Legge Regionale n.12/2005 , si ipotizza uno sviluppo urbanistico secondo le seguenti previsioni premettendo che per la dotazione di 'standards' non viene considerato il cosiddetto peso insediativo 'pregresso' in quanto le attività funzionali sono dismesse da lungo tempo:

_ **E1 e E2**

destinazione d'uso : residenziale

superficie lorda di pavimento mq 2.300,00

abitanti teorici insediabili : mq 2.300/50 mq/Ab. = n. 46 abitanti teorici

dotazione aree per servizi : n. 46 Ab. X 35,5 = mq 1.633,00

_ **E3**

destinazione d'uso : commerciale di vicinato, direzionale

superficie lorda di pavimento mq 2.750,00

dotazione aree per servizi : mq 2.750 x 100% = mq 2.750,00

_ **N**

destinazione d'uso: commerciale e direzionale

superficie lorda di pavimento mq 3.670,00 (piano terra)

dotazione aree per servizi: mq 3.670 x 100% = mq. 3.670,00

destinazione d'uso: residenziale

superficie lorda di pavimento mq 7.480,00

abitanti teorici insediabili : mq 7.480/50 mq/Ab = n. 150 abitanti teorici (arrotondato)

dotazione aree per servizi : n. 150 Ab. X 35,5 = mq 5.325,00

La monetizzazione della dotazione di aree per servizi, pari complessivamente a mq. 13.378,00

secondo un costo al mq di € 210,00 come da stima dell'Agenzia delle Entrate in base alla quale è stata valorizzata l'area del comparto C/1,

risulta essere $\text{mq } 13.378,00 \times \text{€}/\text{mq } 210,00 = \text{€ } 2.809.380,00$ che i proponenti dovrebbero versare al Comune di Mantova.

Nel Piano Attuativo è prevista la cessione di un fabbricato, individuato catastalmente al foglio n. 55, mappale 431 sub 304 della superficie di mq 6822 con area complessiva di mq 3.000,00 e come meglio individuato nell'allegata perizia di stima, che il Comune di Mantova intende adibire alla realizzazione di funzioni per l'istruzione (scuola media superiore). Tale cessione andrà a compensare il valore delle monetizzazioni come sopra calcolate per le destinazioni funzionali previste. Nel caso che in fase esecutiva vengano variate le quantità di ciascuna destinazione funzionale prevista nel Piano si procederà con la verifica della dotazione delle aree per servizi e nel caso alla monetizzazione del conguaglio delle stesse.

B.1.4 _ Opere di urbanizzazione

Nel comparto in oggetto non vi sono opere di urbanizzazione da realizzare in quanto trattasi di un intervento inserito in un contesto urbano già servito dalla viabilità e dalle reti dei pubblici servizi; per gli edifici previsti dal Piano si prevede di realizzare unicamente gli allacciamenti funzionali alle reti di fognatura, acqua e gas, teleriscaldamento, linee elettrica e telefonica.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (servizi per l'istruzione) da realizzarsi nell'edificio da cedere al Comune si precisa che saranno a carico dell'amministrazione comunale secondo il cronoprogramma previsto nel Masterplan relativo al Bando 'Periferie'.

Per gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione previsti nel Piano, in assenza di opere da eseguire, si prevede quindi la seguente quantificazione indicativa degli oneri connessi che sarà compensata, al pari della monetizzazione delle aree per servizi, tramite la cessione al Comune di Mantova del fabbricato individuato catastalmente nel Comune di Mantova al foglio 55 mappale 431 sub 304 come meglio identificato nell'allegata perizia di stima ed il cui valore è pari ad € 5.244.857,00 (euro cinquemilioniduecentoquarantaquattromilaottocentocinquantasette/00):

_ Interventi di ristrutturazione edilizia E1 e E2

Contributo Costo di Costruzione

SLP prevista mq 2.300 – destinazione Residenziale

$\text{mq } 2.300 \times \text{€}/\text{mq } 392,82 = \text{€ } 903.486,00$

€ 903.486,00 x 10% = € 90.348,60

Oneri di urbanizzazione primaria

Volume previsto mc 6.900 – destinazione residenziale

mc 6.900 x €/mc 1,90 = € 13.110,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

Volume previsto mc 6.900 – destinazione residenziale

mc 6.900 x €/mc 3,80 = € 26.220,00

totale oneri concessori E1 e E2 = € 129.678,60

_ Interventi di ristrutturazione edilizia E3

Contributo Costo di Costruzione

SLP prevista mq 2.750 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 2.750 x €/mq 708,00* = € 1.947.000,00

€ 1.947.000,00 x 10% = € 194.700,00

Oneri di urbanizzazione primaria

SLP prevista mq 2.750 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 2.750 x €/mq 31,90 = € 87.725,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

SLP prevista mq 2.750 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 2.750,00 x €/mq 19,20 = € 52.800,00

totale oneri concessori E3 = € 335.225,00

_ Interventi di nuova costruzione N

Contributo Costo di Costruzione

SLP prevista mq 3.670 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 3.670 x €/mq 958,00* = € 3.515.860,00

€ 3.515.860,00 x 10% = € 351.586,00

Oneri di urbanizzazione primaria

SLP prevista mq 3.670 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 3.670 x €/mq 38,30 = € 140.561,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

SLP prevista mq 3.670 – destinazione Commerciale/Direzionale

mq 3.670,00 x €/mq 25,50 = € 93.585,00

totale oneri concessori E3 = € 585.732,00

Contributo Costo di Costruzione

SLP prevista mq 7.480 – destinazione Residenziale

mq 7.480,00 x €/mq 392,82* = € 2.938.293,60

€ 2.938.293,60 x 8% = € 235.063,49

Oneri di urbanizzazione primaria

Volume previsto mc 22.440 – destinazione residenziale

mc 22.440,00 x €/mc 2,60 = € 58.344,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

Volume previsto mc 22.440 – destinazione residenziale

mc 22.440,00 x €/mc 3,80 = € 85.272,00

totale oneri concessori N = € 378.679,49

totale oneri concessori € 1.429.315,09

Si da atto inoltre che l'ammontare degli oneri è determinato al momento dell'approvazione del presente piano a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

B.2 _ Tabella proprietà

Proprietà : Società Vecchia Ceramica Srl (Ve.Cer. Srl)

con sede in Mantova, via Principe Amedeo n° 42/A

Codice fiscale/P.Iva 02756960361

Quota di proprietà: 100%

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Cons. mq./vani	Rendita Catastale €
55	431	302	C/2	2^	601	1117,40
55	431	303	D/1			11.883,67
55	431	304	D/1			64.190,43
55	431	307	C/2	3^	1.558	3.379,49
55	431	308	C/2	3^	1.562	3.388,17
55	444	301	C/2	2^	89	165,47
55	444	302	C/6	4^	31	102,46
55	444	303	C/6	4^	15	49,58
55	444	304	C/6	4^	15	49,58
55	444	305	C/6	3^	30	85,22
55	444	306	C/6	4^	28	92,55
55	444	307	C/6	2^	28	52,06
55	444	308	C/6	3^	25	71,01
55	444	309	C/6	3^	24	68,17
55	444	310	C/6	3^	25	71,01
55	444	311	C/6	3^	22	62,49

55	444	312	C/6	3^	22	62,49
55	444	313	C/6	3^	22	62,49
55	444	314	C/6	3^	23	65,33
55	444	315	C/6	2^	46	111,66
55	445	-	C/6	4^	18	59,50

55	446	1	A/4	3^	5,5	193,15
55	446	2	A/4	3^	4,5	158,04
55	447	301	C/6	1^	58	119,82
55	447	302	C/6	1^	44	90,90
55	447	303	C/2	1^	153	237,05
55	447	304	C/2	1^	101	156,49
55	448	301	C/2	1^	47	72,82
55	448	302	C/2	1^	255	395,09
55	448	303	C/7	1^	114	88,31
55	465	301	C/2	4^	800	2024,51
55	465	302	C/2	4^	1.799	4.552,62

Titolo di proprietà

Con atto di scissione di società n. 64202 del 07/12/2001, Notaio Nicolini, registrato a Mantova il 11/12/2001 al n. 4423 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Mantova il 15/02/2002 ai nn. 1191 Reg.Part./1838 Reg.Gen. Il bene in argomento, facente parte dell'intero insieme di immobili del complesso ex ceramica, è pervenuto alla Ditta attuale: Società Vecchia Ceramica S.r.l. Con sede in Mantova c. f. 02756960361, dalla Ditta C.G.S. Compagnia Generale Servizi S.r.l. Con sede in Modena, c. f. 05092061000.