

MATTIA N. SARTORI  
INGEGNERE  
PRATO SANTO 34/A - 37128 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI**  
**Marconcini S.p.a.**  
**Nogara (VR), Via Labriola n°14**

**"Relazione tecnica"**

*a. peretti@accapta.it*  
*tel. 045/8030145*

Commessa	Elaborato	Data 6 NOVEMBRE 2015	Agg.
44	RELAZIONE TECNICA		

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

## PREMESSE GENERALI

### Identificazione del tecnico relatore della perizia

Il sottoscritto Dott. Ing. Mattia N. Sartori iscritto al n° 3013/A dell'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia, con nomina dell'Ill.mo Giudice Dott. Fernando Platania in data 13 Ottobre 2015, su proposta del Commissario Giudiziale Dott. Lorenzo Miollo, provvede alla redazione di una perizia di consistenza e stima dei seguenti beni immobili.

### Identificazione dei beni immobili oggetto di stima

L'identificazione dei beni immobili oggetto della presente perizia di stima, per semplicità di lettura e di confronto con quanto già prodotto e recepito, segue l'elenco redatto dal Geom. Maritati in occasione della sua precedente perizia di stima elaborata su incarico della [redacted] in data 31 marzo 2015:

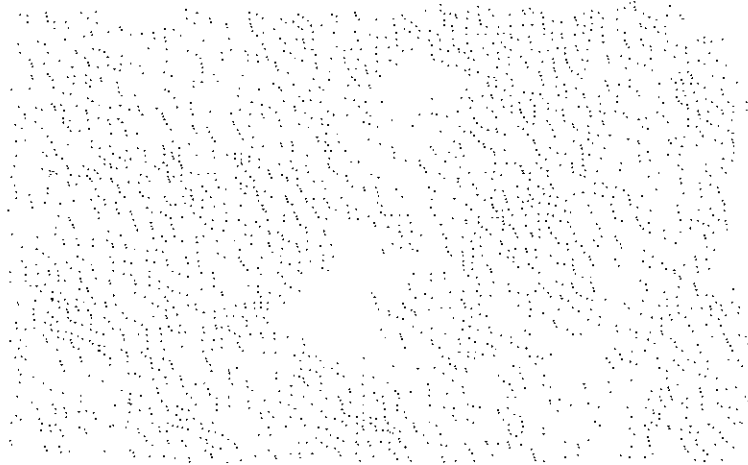
1. Complesso industriale in Comune di Nogara, Provincia di Verona, Via Labriola n° 14-16-18. Tale complesso risulta a sua volta costituito dai seguenti beni:
  - Opificio (palazzina uffici, abitazione del custode, magazzini e depositi e pertinente lastrico solare)
  - Opificio (circa 8000m<sup>2</sup>) e pertinente lastrico solare
  - Palazzina uffici ed abitazione del custode.
  - Magazzino/deposito.
  - Opificio di circa 12000m<sup>2</sup> e pertinenti lastrici solari.
2. Terreno in Comune di Nogara, Provincia di Verona, località Sabbioni, con destinazione speciale a deposito inerti e impianto di pesatura
3. Terreni edificabili in Comune di Nogara, Provincia di Verona, località Casona.
4. Uffici (n°3) e negozio in Comune di Cerea, Provincia di Verona, Via Monte Cimone angolo Viale Ungheria.
5. Negozi (n°2), ufficio, magazzino e cantine (n°6) in Comune di Cerea, Provincia di Verona, Via Borghetto, Via San Camillo De Lellis e Via della Libertà.
6. Cava (attiva ma esaurita) di ghiaia e annesso fabbricato rustico in Comune di Zevio, Provincia di Verona, località Campagnola.
7. Terreni agricoli Comune di Zevio, Provincia di Verona, località Campagnola.
8. Negozio in Comune di Minerbe, Provincia di Verona, Via Europa 25.
9. Cantina in Comune di Verona, Via Macello 1.

Alla luce di quanto sopra riportato si prosegue con la disanima dei singoli elementi al fine di ottenerne la stima di ciascuno secondo le caratteristiche specifiche.

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

**Metodo di stima**

Il metodo di valutazione è basato sul confronto fra il bene in questione ed altri simili recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato e su piazze concorrenziali. Il sottoscritto si è avvalso dei dati consultabili presso il sito dell'Agenzia delle Entrate, alla sezione "Banca dati delle quotazioni immobiliari", e di altri valori reperibili in internet presso siti di agenzie immobiliari. I dati di seguito riportati, inoltre, sono espressione di personali valutazioni del sottoscritto in merito alla collocazione specifica del bene, alla sua consistenza complessiva, alla vicinanza o meno ai servizi di pubblica utilità, alle tecniche realizzative, ai materiali di finitura e allo stato di conservazione del bene in valutazione.



... OMISSI S

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914805  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

- 2) Terreno in Comune di Nogara, Provincia di Verona, località Sabbioni, con destinazione speciale e deposito inerti e impianto di pesatura.

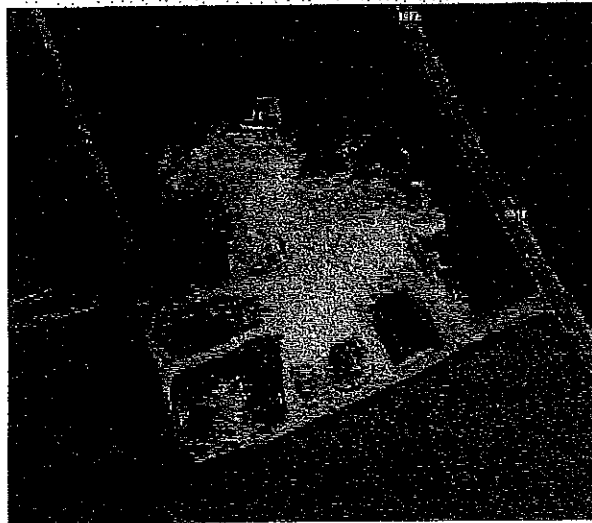


Immagine: Inquadramento d'insieme dell'area in esame

**Localizzazione generale:**

All'interno del Comune di Nogara, l'immobile in esame è posizionata nella porzione a Nord-Ovest dell'area a vocazione industriale del territorio comunale, che, come visto nell'esamina dei beni precedenti, si protrae a pendice settentrionale dell'area urbana del capoluogo. Per connotare ulteriormente la collocazione geografica del bene, è pratico dire che esso è collocato a circa a metà percorso, lungo la Strada Statale 12, tra il nucleo abitato di Nogara e la Pellegrina, frazione dell'attiguo Comune di Isola delle Scala.

**Situazione urbanistica generale:**

L'immagine di seguito mostrata inquadra, secondo il P.R.G. vigente del Comune di Nogara, l'area in oggetto. Essa ricade nell'ambito di PRG E/2. Citando il P.R.G. stesso:  
"Sono classificate nella zona E2 le aree agricole normali, e cioè prive di speciali esigenze di tutela ambientale e/o produttiva e scarsamente interessate da insediamenti.

**Costruzioni residenziali**

Nella zona E2 sono ammesse nuove costruzioni residenziali alle seguenti condizioni:

1. che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore o dei lavoratori agricoli;
2. che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo, e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari e vigente fino alla variazione dello strumento urbanistico;
3. che il fondo rustico, così come esso è definito alla lettera b) dell'art. 2 della legge regionale 24/85 citata, presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime ed i relativi indici di densità edilizia di cui all'art. 3 della legge 24/85 citata; le aree significative ai

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
INGEGNERE  
PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL. 045/914085 - FAX 045/914605  
mail: mattiasartori@studioartori.com

della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle zone E1, E2, E3, E4; se il fondo contiene aree incluse in zone E3 o E4, le nuove costruzioni dovranno preferibilmente essere localizzate in esse.

**Costruzioni non residenziali**

Nella zona E2 sono ammesse nuove costruzioni per annessi rustici e per allevamenti zootecnico-intensivi, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico. Il limite suddetto può essere superato in modo illimitato per le serre fisse senza strutture murarie fuori terra, mentre è elevato del 50% per le serre fisse con strutture murarie fuori terra. Per gli allevamenti zootecnico-intensivi sono stabilite le seguenti distanze minime:

- a) 50 dai confini di proprietà;
- b) 200 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti di bovini;
- c) 300 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti avicunicoli;
- d) 500 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti di suini."

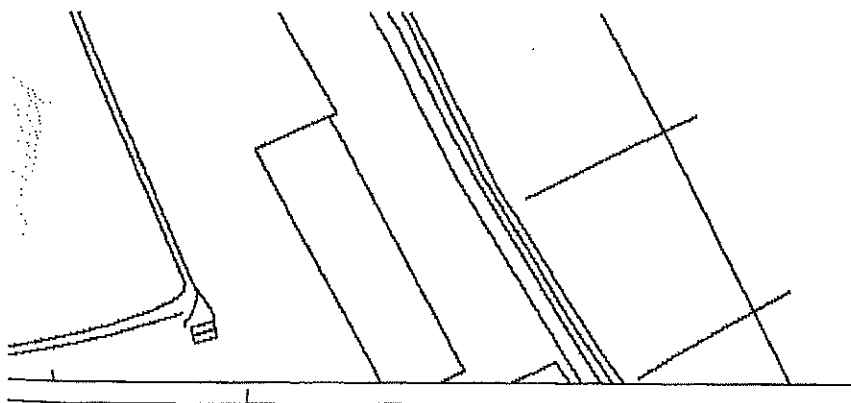


Immagine: estratto di P.R.G. foglio 4-1

Avendo P.A.T., da cui sono tratte le tavole di seguito riportate, si deduce che l'area in esame risulta ricadere nel vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004, art. 134 - corsi d'acqua, come evidenziato dalla linea tratteggiata di colore blu nel seguente estratto dalla Tavola 1. La Tavola 2 ci mostra invece come l'area in esame ricada all'interno del "Sistema ambientale della valle del Tartaro" secondo l'articolo 29.1. La Tavola 3, a sua volta, tratta della suscettibilità geologica, esprimendone l'idoneità per il bene in oggetto. La Tavola 4A, che individua i cinque ambiti territoriali omogenei del Comune, identifica l'area secondo la seguente definizione: "Ambito del fiume Tartaro". Infine, la Tavola 4B, inquadra l'immobile in esame nell'"Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)" secondo l'articolo 49.

DR. MATTIA N. SARTORI  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

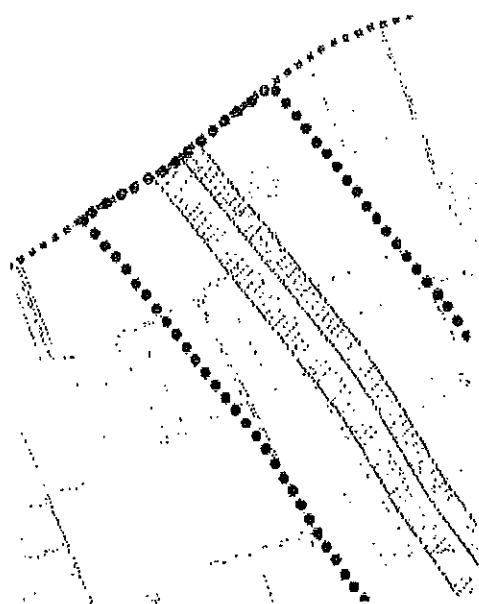


Immagine: PAT Tavola 1

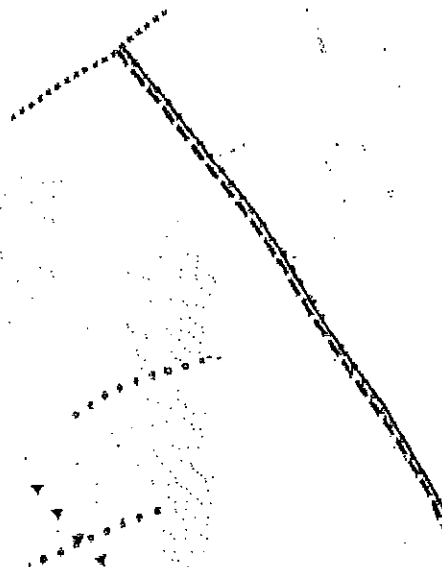


Immagine: PAT Tavola 2

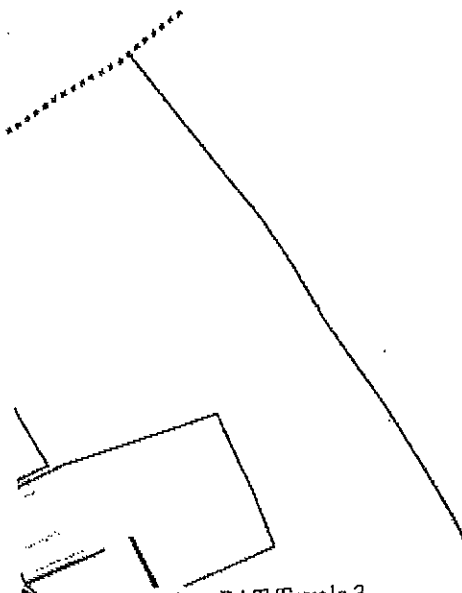


Immagine: PAT Tavola 3

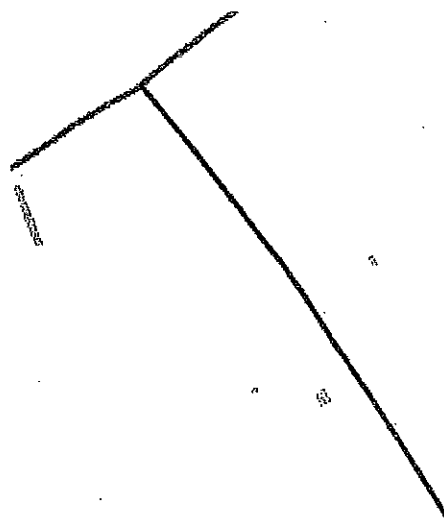


Immagine: PAT Tavola 4A

DR. MATTIA N. SARTORI  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL. 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

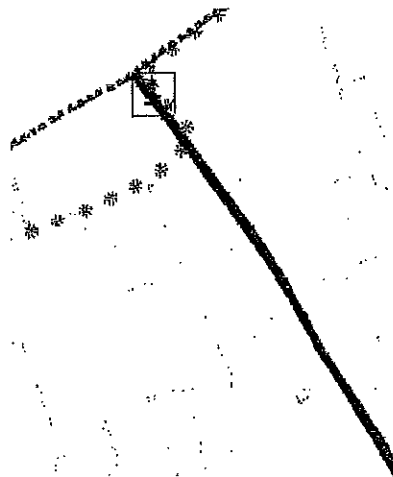


Immagine: PAT Tavola 4B

**Dati catastali**

3. Unità Immobiliari situate nel Comune di NOGARA (Codice 9918) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Affetto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito	Indirizzo	Dati ulteriori
1		1	36				AI	1	5 vani	Muse 149,77 L. 390,040	VIA SOTTO piano T-1; COSTITUZIONE del 26/02/1999 n. 1994/1, 1/1999 in atti del 26/02/1999	Annessione

4. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice 9918) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Form.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati ulteriori		
						ha	ca	Dominicale	Agroale			
1	1	23			SEMIN TRIG	3	73	56	RQB/ FIA	Euro 73,82 L. 137,000	Euro 37,56 L. 73,520	Impianto aerea aerea del 12/04/1987
2	1	57			SEMINAT IVO	3	16	58	RQB	Euro 16,14 L. 36,820	Euro 6,97 L. 13,194	FRAZIONAMENTO del 28/02/2000 n. 3274/1/1999 in atti del 28/02/2000 (protocollo n. 94933)

5. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice 9918) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Form.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati ulteriori		
						ha	ca	Dominicale	Agroale			
1	1	74			SEMINAT IVO	3	15	58	RQB/ FIA	Euro 16,17	Euro 10,09	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332947/1/2004 in atti del 29/12/2004 (protocollo n. VR031187)

6. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice 9918) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Form.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati ulteriori		
						ha	ca	Dominicale	Agroale			
1	1	80			SEMIN TRIG	3	24	57	RQB/ FIA	Euro 25,28	Euro 12,64	FRAZIONAMENTO del 28/12/2004 n. 332947/1/2004 in atti del 29/12/2004 (protocollo n. VR031187)

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
**INGEGNERE**  
 VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
 TEL 045/914085 - FAX 045/914805  
 E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

**7. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice F918) - Catasto dei Terreni**

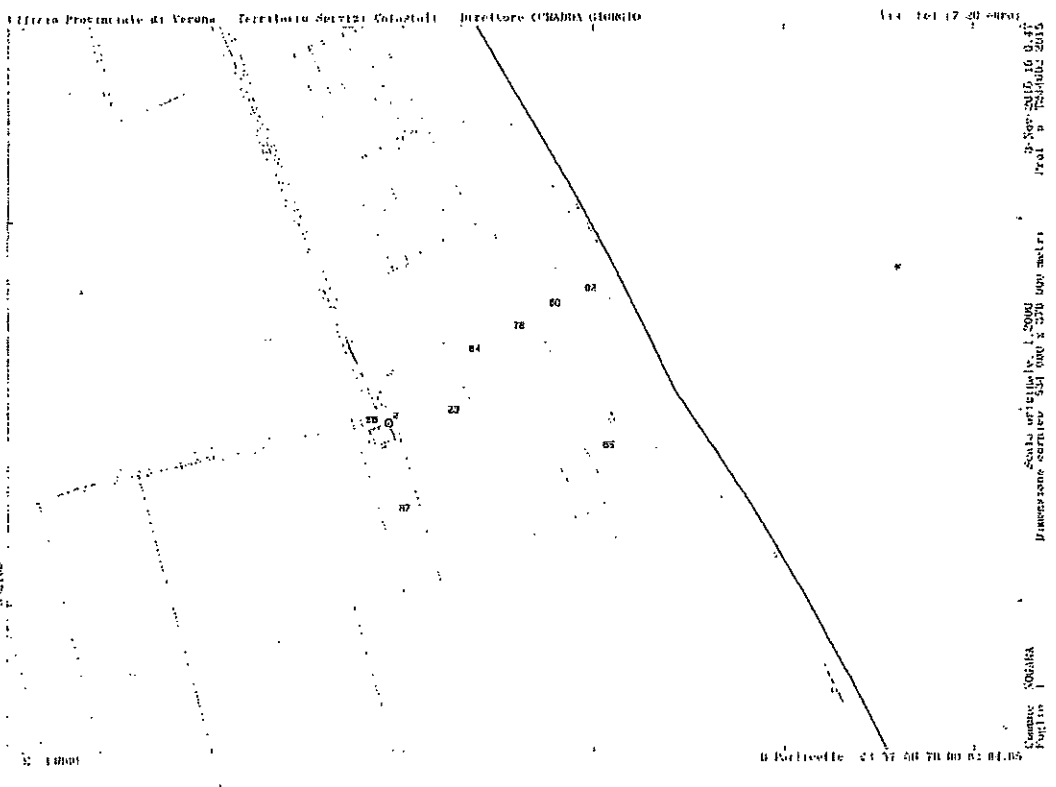
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	1	82		*	SEGNAT IVO	3	ha m² 26	34	BQM PIA	Dominicale Euro 13,84	Agrario Euro 8,10	FRAZIONAMENTO del 28/11/2004 n. 33247/2204 in atti del 28/11/2004 (protocollo n. VR013297)	

**8. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice F918) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	1	84		*	SEGNAT IRRIG	3	ha m² 31	11	BQM PIA	Dominicale Euro 36,34	Agrario Euro 19,04	FRAZIONAMENTO del 28/11/2004 n. 33247/2204 in atti del 28/11/2004 (protocollo n. VR013297)	

**10. Unità Immobiliari site nel Comune di NOGARA (Codice F918) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Esclusa Urbanità	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Class.	Costruzione	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		1	85	1			C/2	2		74 m²	Euro 510,83	VIA MOTTA piano: 1; VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 13/10/2014 n. 154548/1/2014 in atti del 28/10/2014 (protocollo n. VR0110776) [VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA]	Assistentia





**DR. MATTIA N. SARTORI**  
**INGEGNERE**

VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

**Descrizione dello stato di fatto del bene**

L'area in esame è costituita, in conformità con quanto censito in Catasto, da alcuni manufatti con differenti destinazioni d'uso e da una ampia porzione scoperta, suddivisa in differenti unità.

Nello specifico risulta essere presente un edificio abitativo di tipo "edilizia popolare" secondo la categoria catastale A/4. Il bene risulta impalcato con strutture semplici, tipiche di una edilizia di modesto valore, quali mattoni in laterizio e blocchi di cemento.

B<sup>2</sup> presente un secondo manufatto, censito in categoria catastale C/2, la cui destinazione d'uso risulta essere "magazzino e locale deposito", adibito allo stoccaggio attrezzi e macchinari d'opera. La struttura è realizzata a travi e pilastri con chiusura superiore in coppelle a falda doppia e tamponamenti in pannelli in calcestruzzo prefabbricati.

L'area uffici ricade all'interno di un box metallico prefabbricato.

nr
Dati catastali

nr
Dati catastali

ALIZIONI
Dati catastali

01 - (nr) 1  
0 - 09/2010, 16. 8. 17  
Prot. n. 1541662/2015

Dimensione: 531,000 x 370,000 metri  
Scelta originaria: L. 2000  
Dimensione: 531,000 x 370,000 metri

Comune: Nuvola  
Frazione: ...  
01 - 05



Immagine: l'accesso al complesso in esame e il magazzino all'interno

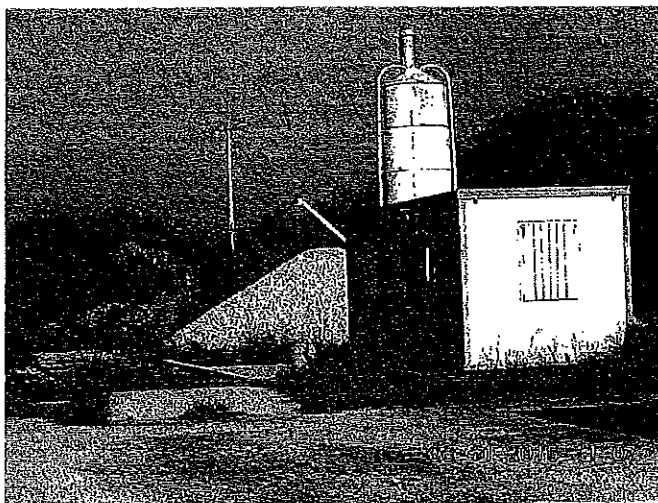


Immagine: l'impianto di pesatura

**DR. MATTIA N. SARTORI**  
INGEGNERE  
VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
TEL. 045/914085 - FAX 045/914605  
E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

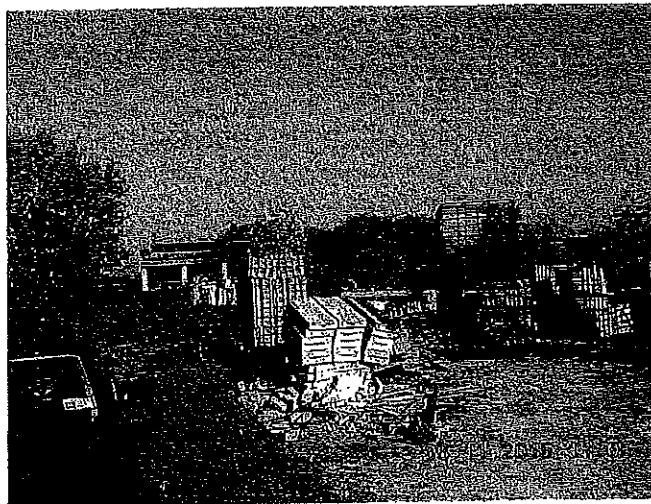


Immagine: porzione di terreno e, in secondo piano, l'edificio rurale

#### Descrizione degli ambienti interni

Gli spazi interni del fabbricato ad uso magazzino presentano una finitura semplice con pavimentazione industriale in calcestruzzo, serramenti metallici e impianto elettrico di base.

#### Stato di conservazione

L'edificio abitativo sopra menzionato, risulta versare in un avanzato stato di degrado che, vista la bassa qualità dei materiali strutturali, porta a ritenere preferibile alla manutenzione, una completa demolizione e successiva ricostruzione.

Il magazzino, vista anche la semplicità delle finiture, si conserva in un stato di conservazione buono.

#### Consistenza

La consistenza del fabbricato e degli ambienti ad esso connessi, identificati al punto 2) risulta essere la seguente:

Esterno (foglio 1, mapp. 23,57,78,80,82,84):

- Seminativo-terreno a destinazione speciale deposito inerti: 19888m<sup>2</sup>
- Area esclusiva (foglio 1, mapp. 85 sub.1): 3385-374=3011m<sup>2</sup>

Interno(foglio 1, mapp. 85 sub.1):

- Magazzino: 374m<sup>2</sup> (dato castale)

Interno(foglio 1, mapp. 58):

- Abitazione e area pertinenziale: circa 500m<sup>2</sup>

DI  
VIA PRA  
TEL  
E-ma

Valu

Esterni

Dati

Foglio  
23,5

Foglio

Interni

Dati

Foglio

Foglio

Note

La s

elabo

defin

ritier

Potre

tra st

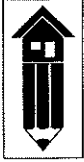
DR. MATTIA N. SARTORI  
 INGEGNERE  
 VIA PRATO SANTO 34/A - 37126 VERONA  
 TEL. 045/914085 - FAX 045/914805  
 E-mail: mattiasartori@studiosartori.com

**Valutazione con il metodo comparativo o del mercato**

Esterni					
Dati catastali	Destinazione d'uso	Superficie(m <sup>2</sup> )	Stima unitaria sup.(€/m <sup>2</sup> )	Stima unitaria inf.(€/m <sup>2</sup> )	Stima (€)
Foglio 1 mapp. 23,57,78,80, 82,84	Seminativo terreno a destinazione speciale deposito inerti	19888	15	20	348040
Foglio 1, mapp. 85, sub. 1	Area pertinenziale	3011	40	50	135495
Interni					
Dati catastali	Destinazione d'uso	Superficie(m <sup>2</sup> )	Stima unitaria sup.(€/m <sup>2</sup> )	Stima unitaria inf.(€/m <sup>2</sup> )	Stima (€)
Foglio 1, mapp. 85, sub. 1	Magazzino	374	370	470	157080
Foglio 1, mapp. 58	Abitativo con area pertinenziale	500	80	85	41250
				<b>TOTALE</b>	<b>681865</b>

**Note**

La stima dell'area pertinenziale è stata accorpata all'edificio esistente e, per tanto, è stata elaborata una valutazione comprensiva dei due beni. La stima dell'area esclusiva sopra definita è stata sulla base di un'ipotesi di incremento del valore finale del complesso. Non si ritiene che tale stima possa essere affidabile nel caso di interesse specifico del bene. Potrebbero essere da prevedersi alcune pratiche amministrative per la corretta corrispondenza tra stato di fatto e titoli abitativi.



**STUDIO TECNICO MARITATI-ADAMI-BERTI**

*ASSOCIAZIONE TRA PROFESSIONISTI*

**Servizi Tecnici Immobiliari-Mobiliari Estimativi, Infortunistica**

Via Cristofoli, 50 – 37138 VERONA

Tel 045/572622 – Fax 045/578193 - P. Iva 04305230239

e-mail: studiotecnicomab@gmail.com

Geom. Alessio Maritati  
Dott. Ing. Emiliano Adami  
Dott. Geom. Ilenia Berti

Dott. Ing. Marco Menin  
Geom. Stefano Biondetti  
Dott. Arch. Daniela Storato  
Geom. Marco Bustaggi

**Geom. Alessio Maritati** Consulente Tecnico del Tribunale di Verona

## RELAZIONE TECNICA

con sede in Nogara (VR), Via Labriola n.° 14

### *stima dei beni immobili*

#### Incarico:

La presente perizia per incarico della ditta “**[REDACTED]**”  
per l’istanza di ammissione alla procedura di concordato  
preventivo è stata redatta dal Geom. Alessio Maritati.

## INDICE DELLA PERIZIA

SOPRALLUOGO .....	5
INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ "....."	5
CRITERI DI STIMA.....	6
1) COMPLESSO INDUSTRIALE IN COMUNE DI NOGARA (VR) VIA LABRIOLA N.° 14 - 16 - 18.....	10
<i>SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO</i> .....	13
<i>SUDDIVISIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO</i> .....	13
<b>A) OPIFICIO (COSTITUITO DA PALAZZINA UFFICI, ABITAZIONE CUSTODE, MAGAZZINO/DEPOSITO) E LASTRICO SOLARE</b> .....	15
DESCRIZIONE .....	17
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	23
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	24
NOTA TECNICA.....	25
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	25
STIMA.....	26
<b>B) OPIFICIO E LASTRICO SOLARE</b> .....	27
DESCRIZIONE .....	29
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	32
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	33
NOTA TECNICA.....	34
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	34
STIMA.....	35
<b>C) PALAZZINA UFFICI ED ABITAZIONE CUSTODE</b> .....	36
DESCRIZIONE .....	37
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	40
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	40
NOTA TECNICA.....	42
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	42
STIMA.....	43
<b>D) MAGAZZINO/DEPOSITO</b> .....	44
DESCRIZIONE .....	45
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	47
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	48
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	48
STIMA.....	49
<b>E) OPIFICIO E LASTRICO SOLARE</b> .....	50
DESCRIZIONE .....	51
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	54
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	56
NOTA TECNICA.....	57
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	57
STIMA.....	58

<b>2) TERRENO CON DESTINAZIONE SPECIALE CON DEPOSITO INERTI ED IMPIANTO DI PESATURA, IN COMUNE DI NOGARA (VR), LOCALITÀ SABBIONI; .....</b>	<b>59</b>
DESCRIZIONE .....	63
IMMOBILE FATISCENTE.....	66
TERRENI A DESTINAZIONE SPECIALE.....	67
DESTINAZIONE URBANISTICA .....	67
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	68
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	69
NOTA TECNICA.....	69
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	70
STIMA.....	71
<b>3) TERRENI EDIFICABILI IN ZONA INDUSTRIALE IN COMUNE DI NOGARA (VR), LOCALITÀ UCCE HOMO.....</b>	<b>72</b>
DESCRIZIONE .....	75
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	75
SITUAZIONE URBANISTICA .....	76
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	77
STIMA.....	77
<b>4) UFFICI E NEGOZIO IN COMUNE DI CEREA (VR), VIA MONTE CIMONE/VIALE UNGHERIA N.° 72.....</b>	<b>78</b>
DESCRIZIONE .....	81
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	84
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	84
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	85
STIMA.....	85
<b>5) 2 NEGOZI, 1 UFFICIO, 1 MAGAZZINO E 6 CANTINE IN COMUNE DI CEREA (VR), VIA BORGHETTO/VIA LIBERTÀ/VIA S. CAMILLO.....</b>	<b>86</b>
PRECISAZIONE CATASTALE .....	89
DESCRIZIONE .....	89
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	94
CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA E CATASTALE .....	95
NOTA TECNICA.....	96
CONSISTENZA COMMERCIALE.....	97
STIMA.....	98
<b>6) CAVA ATTIVA MA ESAURITA PER ESTRAZIONE DI GHIAIA E FABBRICATO RUSTICO IN COMUNE DI ZEVIO, LOCALITÀ CAMPAGNOLEA .</b>	<b>99</b>
PRECISAZIONE CATASTALE .....	102
DESCRIZIONE .....	102
AUTORIZZAZIONI DELLA CAVA .....	105
CARATTERISTICHE E RISORSE DELLA CAVA .....	108
RIPRISTINO DELLA CAVA.....	108
VALORE DI MERCATO .....	113
CONSISTENZA COMMERCIALE .....	116
STIMA.....	117

**7) TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI ZEVIO, LOCALITÀ CAMPAGNOLA. 118**

*DESCRIZIONE* ..... 121  
*SITUAZIONE URBANISTICA* ..... 122  
*CONSISTENZA COMMERCIALE* ..... 123  
*STIMA* ..... 123

**8) NEGOZIO IN COMUNE DI MINERBE (VR), VIALE EUROPA N. 25..... 124**

*PRECISAZIONE CATASTALE* ..... 126  
*DESCRIZIONE* ..... 126  
*DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA* ..... 128  
*CONFORMITÀ CATASTALE* ..... 129  
*CONSISTENZA COMMERCIALE* ..... 129  
*STIMA* ..... 129

**9) CANTINA IN COMUNE DI VERONA, ..... 130**

**VIA MACELLO N. 1..... 130**

*DESCRIZIONE* ..... 132  
*DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA* ..... 133  
*CONSISTENZA COMMERCIALE* ..... 133  
*STIMA* ..... 133

**RIEPILOGO VALORI ..... 134**

**NOTA ALLA STIMA..... 134**





2. terreno con destinazione speciale con deposito inerti e impianto di pesatura, in Comune di Nogara (VR), località Sabbioni;
3. terreni edificabili in zona industriale in Comune di Nogara (VR), località Casona;
4. n.° 3 uffici e n.° 1 negozio in Comune di Cerea (VR), Via Monte Cimone/Viale Ungheria n.° 72;
5. n.° 2 negozi, n.° 1 ufficio, n.° 1 magazzino e n.° 6 cantine in Comune di Cerea (VR), Via Borghetto/Via Libertà/Via S. Camillo;
6. cava attiva ma esaurita per estrazione di ghiaia e fabbricato rustico, in Comune di Zevio, località Campagnola;
7. terreni agricoli in Comune di Zevio, località Campagnola;
8. negozio in Comune di Minerbe (VR), Viale Europa n. 25 ;
9. cantina in Verona, Via Macello n.° 1

### **Criteria di stima**

Trattandosi di principi estimativi adottati per la stima di tutti gli immobili nel seguito indicati, lo scrivente ritiene opportuno esporli preliminarmente evitando quindi inutili ripetizioni.

Relativamente agli immobili identificati e descritti nei capitoli che seguono, vengono valutati secondo il più probabile valore di mercato, cioè secondo il più probabile valore attribuibile ad immobili designati dalle caratteristiche proprie del bene sia

estetiche sia tecniche, dall'ubicazione, dalla vetustà e dallo stato d'uso dello stesso.

Si precisa altresì che il valore medio di mercato è espresso sulla scorta di valutazioni medie operate per immobili simili nella zona di interesse ed al medesimo periodo di riferimento.

In particolare la valutazione base sulla quale lo scrivente ha attuato le dovute riduzioni/maggiorazioni può essere individuato nelle quotazioni pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, nell'Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, ove disponibili, ovvero in pubblicazioni di agenzie immobiliari locali consultabili in rete.

Nella fattispecie le caratteristiche ritenute influenti sulla più probabile quotazione del bene sul mercato immobiliare possono sinteticamente essere distinte in:

- ✱ **caratteristiche estrinseche**, quali il comune di appartenenza del fabbricato, la fascia urbana di ubicazione, il tenore sociale della zona, l'accessibilità, la dotazione di strutture sia pubbliche che private;
- ✱ **caratteristiche intrinseche**, quali la tipologia edilizia, le caratteristiche di finitura degli immobili, la prospicienza dell'edificio, l'epoca di costruzione, lo stato di conservazione e di efficienza, la categoria catastale, l'eventuale livello del piano di ubicazione nonché la grandezza, la dotazione di balconi e terrazze, la luminosità;

✱ **situazione giuridica**, quali la conformazione alle leggi urbanistiche ed alle disposizioni edilizie, la situazione debitoria o creditoria, la presenza di eventuali servitù attive e/o passive, la situazione fiscale.

In aggiunta alle caratteristiche anzi riportate, considerabili puramente a titolo esemplificativo, vengono valutate anche tutte le eventuali variabili di particolarità che non lo rendono comparabile ad altri.

Si precisa che il riferimento a mq è stato operato per determinare il valore del bene in relazione all'estensione dello stesso secondo un valore medio di mercato.

Il valore finale viene in ogni caso espresso "*a corpo*" e tiene in debito conto delle variabili sopraelencate.

Relativamente invece ai **terreni** identificati e descritti nei capitoli che seguono, verranno valutati secondo il più probabile valore di mercato, cioè secondo il più probabile valore attribuibile ai beni designati, dalle caratteristiche proprie, dall'ubicazione, tipologia edilizia consentita dallo strumento urbanistico (residenziale, commerciale, terziari, industriale/artigianale), la potenzialità edificatoria (superficie copribile, cubatura edificabile, etc), presenza di opere di urbanizzazione già esistente, etc.



Si precisa che il riferimento a mq è stato operato per determinare il valore del bene in relazione all'estensione dello stesso secondo un valore medio di mercato.

Il valore finale viene in ogni caso espresso "*a corpo*" e tiene in debito conto delle variabili sopraelencate.

Nello specifico si precisa che sono stati adottati, quali valori base di riferimento per i terreni edificabili i **valori delle aree edificabili** fornite dai comuni di pertinenza.



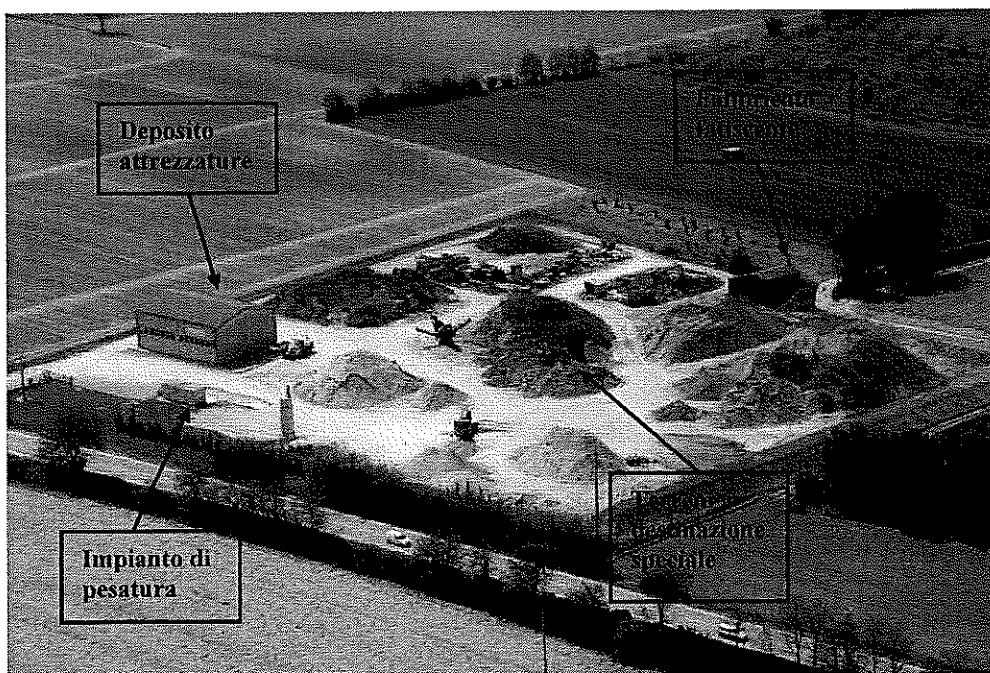
**2) Terreno con destinazione speciale con  
deposito inerti ed impianto di pesatura, in  
Comune di Nogara (VR), località Sabbioni;**



Il complesso oggetto di stima è posizionato a Nord della zona industriale sopra descritta del Comune di Nogara (VR), ed è costituito da:

- n.° 6 terreni a destinazione speciale per deposito inerti;
- n.° 1 fabbricato ad uso ricovero attrezzi ed impianto di pesatura;
- n.° 1 fabbricato residenziale fatiscente (da demolire).

Per una migliore comprensione, si riporta nel seguito un'immagine aerea che rammostra il complesso industriale.



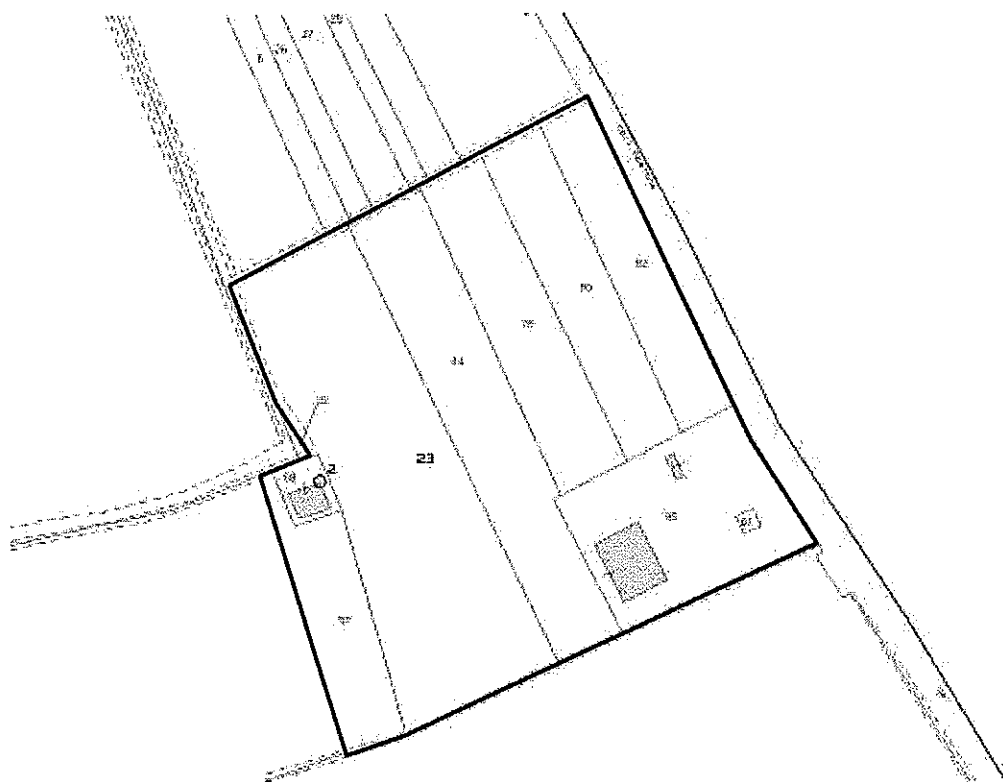
*veduta generale*

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'f' or 'r', located in the bottom right corner of the page.

<b>Dati catastali:</b>	<p>Catasto <b>Fabbricati</b>- Comune di Nogara, fg.1 part. :  <b>85 sub 1</b>, categoria C/2, classe 4, consistenza 374 mq, rendita € 540,83;  <b>58</b>, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 149,77.</p> <p>Catasto <b>Terreni</b>- Comune di Nogara, fg.1 part. :  <b>82</b>, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 2054, RD € 12,84 RA € 8,49;  <b>80</b>, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq 2447, RD € 25,28 RA € 12,64;  <b>78</b>, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 2588, RD € 16,17 RA € 10,69;  <b>84</b>, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq 3811, RD € 39,36 RA € 19,68;  <b>23</b>, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq 7350, RD € 75,92 RA € 37,96;  <b>57</b>, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1638, RD € 10,24 RA € 6,77.</p>
<b>Ditta intestataria catastali</b>	<p><b>proprietario per 1/1</b></p>
<b>Dati catastali del terreno di insistenza dei fabbricati</b>	<p>Catasto <b>Terreni</b>- Comune di, fg. 1 part.:  <b>85</b>, qualità ente urbano, superficie mq 3385;  <b>58</b>, qualità ente urbano, superficie mq 338.</p>



Per completezza si riporta nel seguito stralcio di mappa catastale:


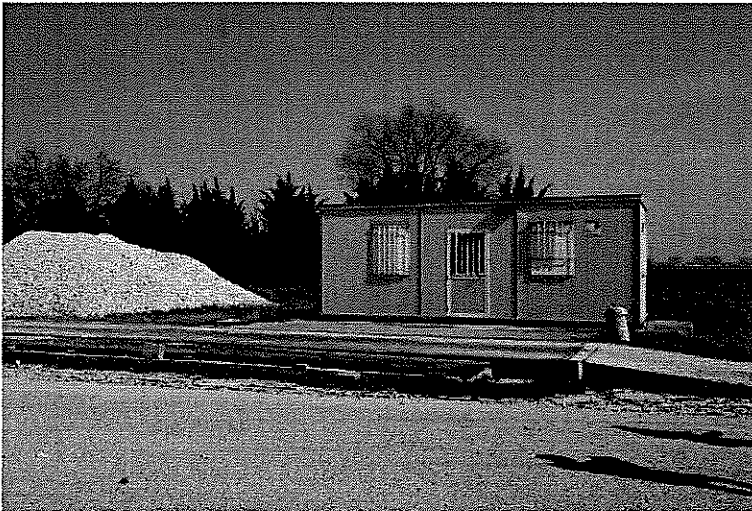


<b>Provenienza</b>	<b>Atto di compravendita</b> redatto dal Notaio Salvatore dott. Pio Agostino (rep. n. 201269 e racc. n. 40180) in data 27.05.2003, con il quale la Società [REDACTED] ha acquistato i terreni e i fabbricati oggetto di stima. L'atto è stato registrato a Legnago in data 28.05.2003 al n. 498.
--------------------	---



## Descrizione

### Deposito Attrezzature e box uffici

<b>Struttura</b>	<p><b>magazzino attrezzature:</b> la struttura del fabbricato è costituita da pilastro trave, con copertura sorretta da travi a doppia pendenza e composta da pannelli a doppia nervatura prefabbricati in cls. Le murature perimetrali sono in pannelli prefabbricati in cls.</p>  <p><b>box uffici:</b> la struttura si presenta di tipo prefabbricato sorretta da struttura metallica e tamponamenti in pannelli coibentanti delle dimensioni complessive 7,90 x 2,96 m.</p> 
<b>Sistemazione esterna</b>	I fabbricati sono accessibili dall'area circostante collegata alla S.S. 12 tramite un cancello carraio posto a Sud-Est del mappale di insidenza dei fabbricati (m.n. 85).





Attorno all'area non esistono recinzioni ad eccezione del riporto di materiale inerte di delimitazione con una capezzagna verso Nord e da moduli metallici posizionati lungo i lati i Sud, Est ed Ovest.

L'area pertinenziale, nei pressi dell'edificio adibito a magazzino attrezzature, si presenta in parte pavimentata da un manto bituminoso, e in parte rifinita con materiale ghiaioso.





È installata una pesa posta a Sud-Ovest rispetto il box uffici delle dimensioni 14,00 x 3,00 m.

**Composizione interna:**

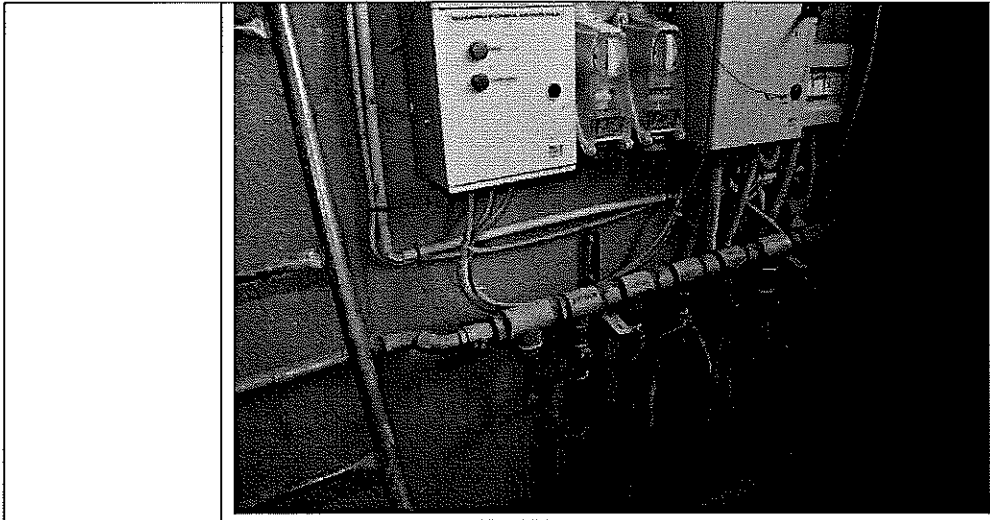
**magazzino attrezzature:** disposto su un unico livello, internamente si compone di un unico ambito adibito a ricovero attrezzi;

**box uffici:** internamente si compone di disimpegno, 2

*f*

	<p>vani adibiti ad uffici e un ambito adibito a servizio igienico.</p> 
<p><b><i>Finiture interne:</i></b></p>	<p><b>magazzino attrezzature:</b> pavimentazione in cemento industriale, portoni carrai in ferro su rotaie, serramenti in ferro e vetro semplice. L'intero ambito presenta un'altezza interna di 9.10 m.</p> 
<p><b><i>Impianti:</i></b></p>	<p><b>magazzino attrezzature:</b> si rileva la presenza dell'impianto elettrico e di illuminazione composto da lampade al neon sospese alla struttura prefabbricata, impianto idrico per mantenimento a terra delle polveri degli inerti;</p> <p><b>box uffici:</b> si rileva la presenza dell'impianto elettrico.</p>

*f*



### *Immobilе fatiscente*

L'immobile in oggetto è accessibile unicamente da una capezzagna posta a Nord dei terreni oggetto di stima. Tale immobile non presenta recinzioni di alcun tipo e si presenta in una stato fatiscente ed in pessime condizioni con struttura portante in mattoni, copertura a falde sorretta da pilastri in blocchetti cementizi, il tutto in fase di decadimento generale.



### Terreni a destinazione speciale

<b>Caratteristiche di zona</b>	Il complesso oggetto di stima è sito nel territorio extraurbano di Nogara (VR). La zona è ben collegata alla viabilità periferica con la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero. I beni oggetto di stima sono dotati di un accesso carraio direttamente collegato alla S.S. 12.
<b>Descrizione del terreno</b>	I terreni in oggetto si presentano pianeggianti ed attualmente destinati a deposito inerti.

### Destinazione urbanistica

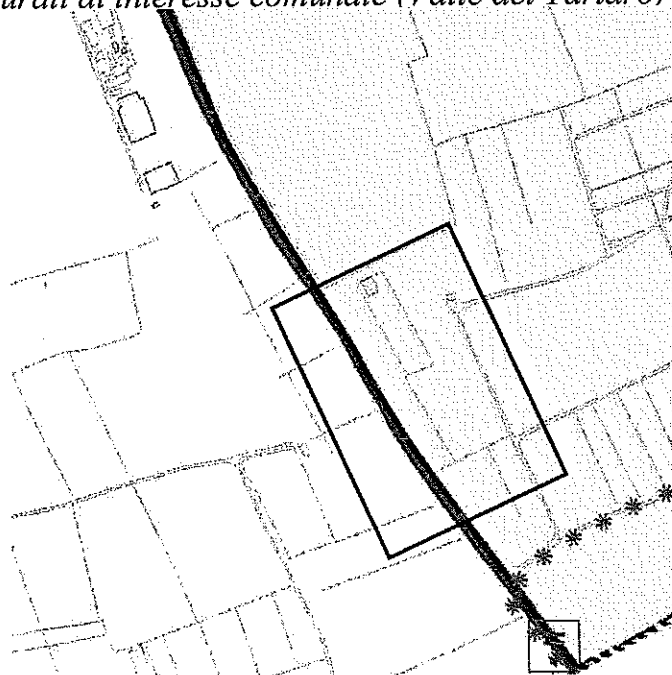
L'attuale strumento urbanistico del Comune di Nogara (P.R.G. e P.A.T..) indica che l'area oggetto di interesse ricade in:

*Zona agricola sottozona E2, varaita con Determinazione della Provincia di Verona n. 2857/03 del 21.05.2003, in*

*Zona produttiva futura "D2" (PRG)*

*art. 49 - Ambito per la formazione di parchi e riserve*

*naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro) (PAT)*



### Documentazione amministrativa

Dall'esame della documentazione reperita presso il Comune di Nogara emerge che il complesso immobiliare oggetto di stima è stato edificato a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie:

- concessione edilizia n. 3559/98, prot. n. 2676 per la "*costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi agricoli*", rilasciata in data 09.10.1998;
- concessione edilizia n. 3697/99, prot. n. 3182 per la "*costruzione di un accesso carraio alla progressiva chilometrica a sinistra Km. 260 + 162 sulla S.S. 12 dell'Abetone-Brennero*", rilasciata in data 03.08.1999.



### **Conformità amministrativa e catastale**

A seguito dei sopralluoghi effettuati come in precedenza indicato, si è rilevata la seguente situazione:

#### ***conformità catastale***

non è stata riscontrata alcuna difformità rispetto la documentazione catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio.

#### ***conformità amministrativa***

##### **m.n. 58 sub 1 (deposito)**

- mancata realizzazione dei vani posti a Nord-Est del fabbricato in oggetto.

##### **m.n. 85 (fabbricato fatiscente)**

- dall'analisi dell'atto di compravendita del 2003 sopracitato si evince che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967 e che nello stesso non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

#### **Nota tecnica**

Per consentire la commerciabilità dell'immobile dovrà essere predisposta una pratica edilizia in sanatoria per la regolarizzazione delle difformità amministrative riscontrate. Non risulta invece necessaria alcuna pratica catastale.



### Consistenza commerciale

<i>identificazione catastale</i>	<i>piano</i>	<i>destinazione</i>	<i>Superficie commerciale TOT. (mq.)</i>
fg.1 m.n. 85 sub 1 magazzino	terra	deposito	<b>336</b>
		box uffici	<b>23</b>
fg. 1 m.n.° 85 area esclusiva al sub 1		area esclusiva (ente urbano mq 3.385 - superficie coperta dai fabbricati mq 359 c.a.)	<b>3026</b>
fg.1 m.n. 58 abitazione		rustico fatiscente ( <b>u.m. mc.</b> ), comprensivo dell'area scoperta pertinenziale m.n. 58 di mq 338 (sup. catastale)	<b>504</b>
fg. 1 m.n.° 82		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>2054</b>
fg. 1 m.n.° 80		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>2447</b>
fg. 1 m.n.° 78		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>2588</b>
fg. 1 m.n.° 84		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>3811</b>
fg. 1 m.n.° 23		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>7350</b>
fg. 1 m.n.° 57		seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti	<b>1638</b>



## Stima

Si precisa che i valori a seguito indicati sono prudenziali e tengono in debita considerazione le difformità e le caratteristiche meglio descritte nei paragrafi che precedono.

Si precisa che i valori di stima sono in ogni caso espressi "a corpo".

<i>identificazione catastale</i>	<i>piano</i>	<i>destinazione</i>	<i>Superficie commerciale TOT. (mq.)</i>	<i>valore unitario</i>	<i>valore per superfici</i>	<i>valore di stima espresso "a corpo"</i>
fg.1 m.n. 85 sub I magazzino	terra	deposito	336	€ 400,00	€ 134.400,00	€ 135.000,00
		box uffici	23	€ 250,00	€ 5.750,00	€ 5.000,00
fg. 1 m.n.° 85 area esclusiva al sub I	area esclusiva (ente urbano mq 3.385 - superficie coperta dai fabbricati mq 359 c.a.)		3026	€ 40,00	€ 121.040,00	€ 121.000,00
fg.1 m.n. 58 abitazione	rustico fatiscente (u.m. mc.), comprensivo dell'area scoperta pertinenziale m.n. 58 di mq 338 (sup. catastale)		504	a corpo		€ 40.000,00
fg. 1 m.n.° 82	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		2054	€ 20,00	€ 41.080,00	€ 385.000,00
fg. 1 m.n.° 80	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		2447		€ 48.940,00	
fg. 1 m.n.° 78	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		2588		€ 51.760,00	
fg. 1 m.n.° 84	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		3811		€ 76.220,00	
fg. 1 m.n.° 23	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		7350		€ 147.000,00	
fg. 1 m.n.° 57	seminativo - terreno a destinazione speciale deposito inerti		1638		€ 32.760,00	
					<b>totale</b>	

## Riepilogo valori

<b>RIEPILOGO</b>	
1. Complesso industriale in Comune di Nogara (VR), Via Lauriola n.° 14-16-18	€ 10.260.000,00
2. Terreno con destinazione speciale con deposito inerti ed impianto di pesatura, in Comune di Nogara (VR), Località Sabbioni	€ 686.000,00
3. Terreni edificabili in zona industriale in Comune di Nogara (VR), Località Casona	€ 830.000,00
4. Uffici / negozio in Comune di Cerea (VR), Via Monte Cimone/Viale Ungheria n.° 72	€ 321.000,00
5. Negozi, ufficio, magazzino e cantine in Comune di Cerea, Via Borghetto/Via Libertà/Via S. Camillo	€ 243.700,00
6. Cava attiva ma esaurita per estrazione di ghiaia, in Comune di Zevio (VR) Località Campagnola	€ 265.000,00
7. Terreni Agricoli in Comune di Zevio (VR) Località Campagnola	€ 200.100,00
8. Negozio in Comune di Minerbe (VR), Viale Europa n.° 25	€ 60.000,00
9. Cantina in Verona, Via Macello n.° 1	€ 5.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 12.963.800,00</b>

## Nota alla stima

I valori di stima del presumibile valore di mercato sono stati attribuiti, conformemente all'incarico affidato allo stimatore e come dallo stesso confermato, secondo criteri di **prudenzialità**, come doveroso nel caso di procedure analoghe alla presente.

L'estimatore ha infatti provveduto alla consultazione ed analisi dei valori medi di mercato di immobili simili (per ubicazione e destinazione d'uso) a quelli oggetto di stima.

I valori di mercato sono stati desunti, quali fonti di ricerca, sia con riferimento alle quotazioni dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), sia con riferimento all'osservatorio immobiliare Tecnocasa e sia con riferimento a dati pubblicati da agenzie immobiliari locali, reperibili da internet.

Le valutazioni base sono state quindi assunte effettuando specifiche valutazioni degli immobili e delle caratteristiche degli stessi, che hanno condotto l'estimatore a ritenere opportune riduzioni o apprezzamenti degli immobili oggetto di stima.

Deve però essere evidenziato che il particolare momento economico e la condizione di stasi del mercato immobiliare rendono altresì non agevole e non conveniente nel contesto attuale la collocazione dei fabbricati sul mercato; è infatti prevedibile che il realizzo dalla vendita in tempi brevi risenta negativamente di tale situazione pregiudizievole, con eventuale ricavo economico condizionato in misura significativa.

Considerando inoltre la promiscuità dei vari ambiti e la oggettiva impossibilità di vendita disgiunta dei vari corpi di fabbrica e quindi l'oggettiva difficoltà di individuare un acquirente dell'intero compendio nello stato di fatto e di diritto rappresentato in perizia, viene ritenuto utile ed opportuno un "*ridimensionamento*" del valore di stima analiticamente determinato nei capitoli che

precedono, che tenga cioè conto prioritariamente del presumibile realizzo dalla vendita in tempi brevi.

Si ritiene quindi opportuno applicare una riduzione dei valori di stima sopra indicati che considerino cioè le penalizzanti circostanze sopra indicate; si ritiene adeguata una riduzione del valore dell'ordine mediamente del 20%. Si riportano nel seguito le tabelle riepilogative di stima con indicazione del presumibile realizzo in tempi brevi che viene quindi ridotto mediamente circa il 20%:

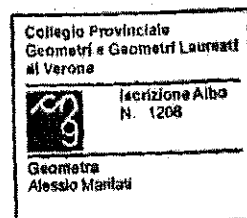
<b>RIEPILOGO</b>		
<b>immobili</b>	<b>valore di stima</b>	<b>valore di presumibile realizzo in tempi brevi</b>
1. Complesso Industriale in Comune di Nogara (VR), Via Labriola n.° 16-18		
<b>Lotto A:</b> opificio (costituito da palazzina uffici, abitazione custode, magazzini/deposito) e lastrico solare	€ 1.115.000,00	€ 896.000,00
<b>Lotto B:</b> opificio e lastrico solare	€ 4.110.000,00	€ 3.290.000,00
<b>Lotto C:</b> palazzina uffici ed abitazione custode	€ 190.000,00	€ 150.000,00
<b>Lotto D:</b> magazzino/deposito	€ 30.000,00	€ 24.000,00
<b>Lotto E:</b> opificio e lastrici solari	€ 4.818.000,00	€ 3.855.000,00
2. Terreno con destinazione speciale con deposito inerti ed impianto di pesatura, in Comune di Nogara (VR), Località Sabbioni	€ 686.000,00	€ 550.000,00
3. Terreni edificabili in zona industriale in Comune di Nogara (VR), Località Casona	€ 830.000,00	€ 665.000,00
4. Uffici e negozio in Comune di Cerea (VR), Via Monte Cimone/Viale Ungheria n.° 72	€ 321.000,00	€ 255.000,00
5. Negozi, ufficio, magazzino e cantine, in Comune di Cerea, Via Borghetto/Via Libertà/Via S. Camillo	€ 243.700,00	€ 195.000,00
6. Cava attiva ma esaurita per estrazione di ghiaia, in Comune di Zevio (VR), Località Campagnola	€ 265.000,00	€ 212.000,00
7. Terreni Agricoli in Comune di Zevio (VR), Località Campagnola	€ 290.100,00	€ 230.000,00
8. Negozio in Comune di Minerbe (VR), Viale Europa n.° 28	€ 60.000,00	€ 48.000,00
9. Cantina in Verona, Via Macello n.° 1	€ 5.000,00	€ 4.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 12.963.800,00</b>	<b>€ 10.368.000,00</b>

Il sottoscritto estimatore, nel dichiarare di aver redatto la presente relazione nel pieno rispetto di etica professionale, ritiene di aver espletato il suo compito tenendo debito conto di tutte le circostanze e nella massima obiettività.

Gli estimatori

Verona li 31.03.2015

*Geom. Alessio Maritati*





## STUDIO TECNICO MARITATI-ADAMI-BERTI

ASSOCIAZIONE TRA PROFESSIONISTI

Servizi Tecnici Immobiliari-Mobiliari Estimativi, Infortunistica

Via Cristofoli, 50 - 37138 VERONA

Tel 045/572622 - Fax 045/578193 - P. Iva 04305230239

e-mail: studiotecnicomab@gmail.com

Geom. Alessio Maritati  
Dott. Ing. Emiliano Adami  
Dott. Geom. Ilenia Berti

Dott. Ing. Marco Menin  
Geom. Stefano Biondetti  
Dott. Arch. Daniela Storato  
Geom. Marco Bustaggi

Geom. Alessio Maritati Consulente Tecnico del Tribunale di Verona

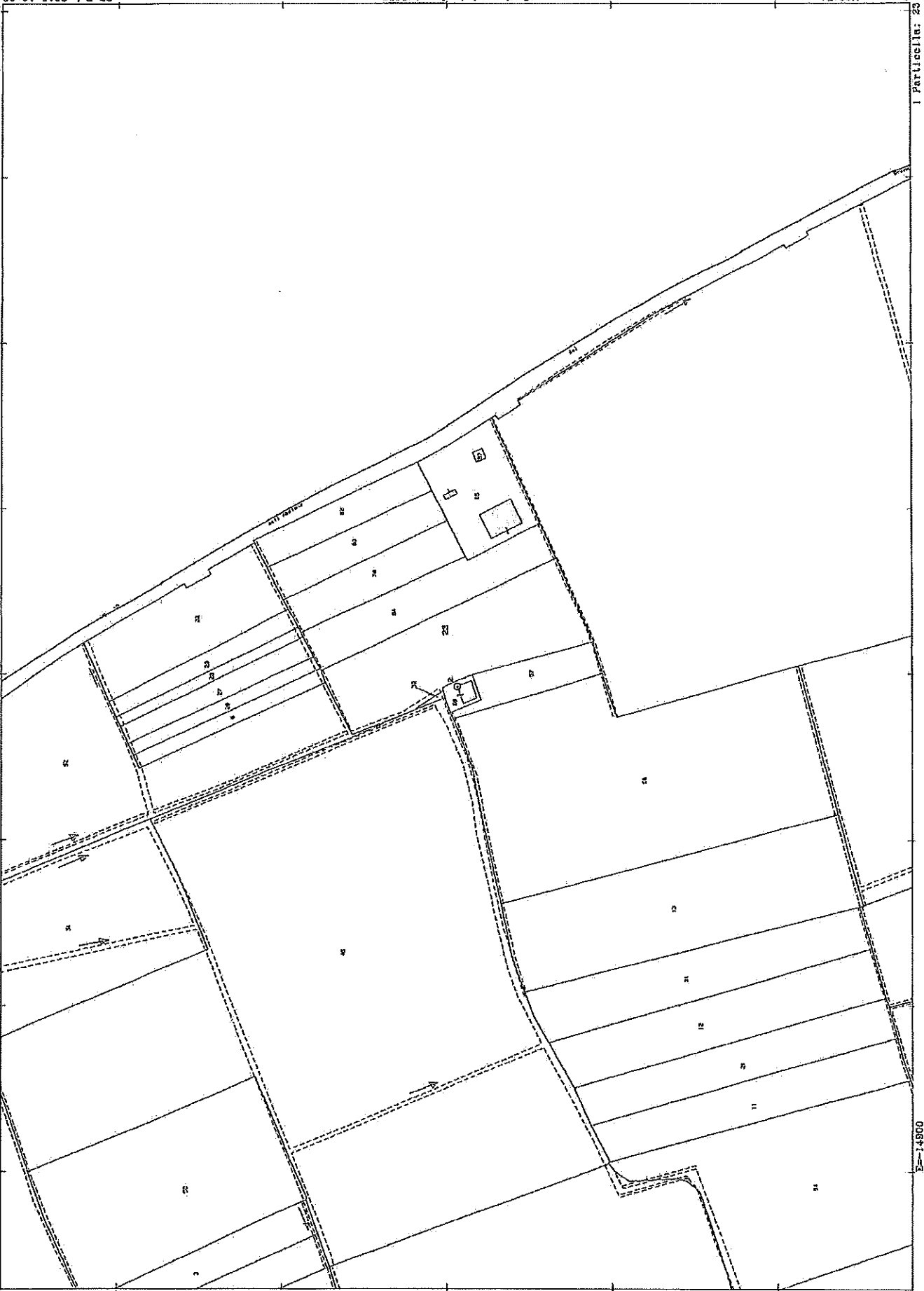
2) Terreno con destinazione speciale con deposito inerti ed  
impianto di pesatura, in Comune di Nogara (VR),  
località Sabbioni.

### ALLEGATI

- documentazione catastale (planimetria, elaborato planimetrico, mappa e visure);
- atto di provenienza;
- documentazione amministrativa.

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DE LUCCIA ROMEO

Vis. tel. (0.99 euro)



N=2000

E=1:4500

Particella: 28

Comune: NOCARA  
Foglio: I

Scala originale: 1:800  
Dimensione cartice: 776.000 X 632.000 metri

27-Feb-2016 16:08  
Prot. n. 718888/2015



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.25.34 Segue  
Visura n.: T205029 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918) Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 85 Sub.: 1

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 30/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	1	85	1			C/2	4	374 m <sup>2</sup>	Euro 540.85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014 n. 254568.1/2014 in atti dal 30/10/2014 (protocollo n. VR0380976) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo Annotazioni											
VIA MOTTA piano: I. Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	1	85	1			C/2	4	374 m <sup>2</sup>	Euro 540.85	DIVISIONE del 15/01/2007 n. 1573.1/2007 in atti dal 15/01/2007 (protocollo n. VR0010743) DIVISIONE
Indirizzo Annotazioni											
S.S. ABETONE BRENNERO piano: T. Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 15/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1	Urbana	1	85	1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA						
DIVISIONE del 15/01/2007 n. 1573.1/2007 in atti dal 15/01/2007 (protocollo n. VR0010743) Registrazione: DIVISIONE						





Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Canastali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.25.34 Fine  
Visura n.: T205029 Pagr: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	85				C/2	4	374 m <sup>2</sup>	Euro 540,83	COSTITUZIONE del 17/03/2005 n. 1013.1/2005 in atti dal 17/03/2005 (protocollo n. VR0067102) COSTITUZIONE
Indirizzo S.S. ABETONE BRENNERO piano: I.											
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

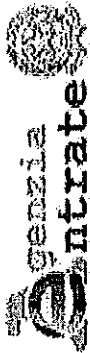
Situazione degli intestati dal 17/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 17/03/2005 n. 1013.1/2005 in atti dal 17/03/2005 (protocollo n. VR0067102) Registrazione: COSTITUZIONE		
1				(1) Proprietà per 1009/1000 fino al 15/01/2007

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica.



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.06.32 Segue

Visura n.: T198032 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 58

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 26/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	58				A/4	1	5 vani	Entro 149,77 L. 290,000	COSTITUZIONE del 26/02/1999 n. D00461.1/1999 in atti dal 26/02/1999
Indirizzo - VIA MOTTA piano: T-1:											
Note/Annotazioni - classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
Mod. 58 10081											

### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13923.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 20/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2000 Trascrizione n. 8054.1/2000 in atti dal 25/09/2000 Repertorio n.: 60429 Rogante: LOMBARDI LUCIO Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 26/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 26/03/2000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/02/1999 n. D00461.1/1999 in atti dal 26/02/1999 Registrazione:			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.11.42

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T199930 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 23

### INTESTATO

1	MARCONCINI IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.P.A. con sede in NOGARA	0022586023*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	-------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

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	1	23	-	-	SEMIN IRRIG 3	73 50	BQS: P1A	Dominicale Euro 75,92 L. 147,000	Agrario Euro 37,96 L. 73,500	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Parità		4576				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13925.1/2005 in atti dal 02/06/2005 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

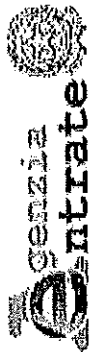
#### Situazione degli intestati dal 20/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 20/03/2000 Voltura n. 17405.1/2006 in atti dal 22/09/2006 (protocollo n. VR0236775) Repertorio n.: 60429 Rogante: LOMBARDI LUCIO Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

#### Situazione degli intestati dal 20/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 20/03/2000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2000 Prescrizione n. 8053.1/2000 in atti dal 25/09/2000 Repertorio n.: 60429 Rogante: LOMBARDI LUCIO Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA. (Passaggi intermedi da esaminare)			

\* Codice Fiscale validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.11.13

Segue

Visura n.: T199751 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 57

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/I
---	------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dal 24/02/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
1	1	57		-	SEMINATIVO 3	16 38	BQB	Dominicale Euro 10,24 L. 19,826	Asgrario Euro 6,77 L. 13,104	FRAZIONAMENTO del 24/02/2000 n. 327./1/1999 in atti dal 24/02/2000 (protocollo n. 96943)
Parità										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 24

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 56

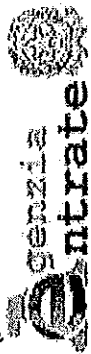
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/I
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Non presentata con Modello Unico n. 13923.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 20/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/I in regime di separazione dei beni fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2000 Trascrizione n. 8053.2/2000 in atti dal 25/09/2000 Repertorio n.: 60429 Rogante: LOMBARDI LUCIO Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.13.29

Segue

Visura n.: T200563 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: I Particella: 78

INTESTATO

I	(1) Proprietà per I/I
---	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca.	Deduz	Reddito		
1	I	78	-	SEMINATIVO	3	25 88	BQB: P1A	Dominicale Euro 16,17	Agrario Euro 10,69	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987-1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio I particella 7 - foglio I particella 8 - foglio I particella 30 - foglio I particella 33

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio I particella 79 - foglio I particella 80 - foglio I particella 81 - foglio I particella 82 - foglio I particella 83 - foglio I particella 84 - foglio I particella 85

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

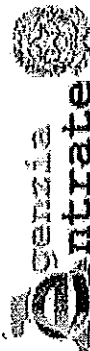
Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz		
1	I	78	-	SEMINATIVO	3	(1) Proprietà per I/I

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca.	Deduz	Reddito		
1	I	7	-	SEMINATIVO	3	38 80	BQB: P1A	Dominicale Euro 24,25 L. 46.948	Agrario Euro 16,03 L. 31.040	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 n. 6580-2/1984 in atti dal 31/12/1996 COME DA MODELLO 26

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.13.29

Segue

Visura n.: T200563 Pag: 2

Notifica	Parità
----------	--------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca.	Deduz	Reddito	Agrario L. 38.800	Impianto meccanografico del 17/04/1987
1	1	7	-	SEMIN IRRIG 3	38 80	BQ8: P1A	L. 77.600		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. V03308746) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 29/12/2004

#### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 55085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 C/VENDITA	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 27/05/2003

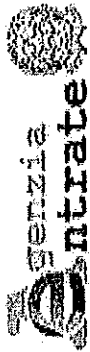
#### Situazione degli intestati dal 24/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 55085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 C/VENDITA	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 27/05/2003

#### Situazione degli intestati dal 15/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17123 Rogante: LOMBARDI L Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2448 del 26/06/1989	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI CONTUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONTUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.14.26

Segue

Visura n.: T200897 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 80
INTESTATO	
1	(1) Proprieta' per 1/1

### Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA.	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	80		-	SEMIN IRRIG 3	24 47	BQB; P1A	Euro 25,28	Dominicale Euro 12,64	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 7 - foglio 1 particella 8 - foglio 1 particella 30 - foglio 1 particella 33

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 78 - foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 82 - foglio 1 particella 83 - foglio 1 particella 84 - foglio 1 particella 85

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987) Registrazione:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA.	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	8		-	SEMIN IRRIG 3	34 00	BQB; P1A	Euro 17,56 L. 68.000	Dominicale Euro 17,56 L. 34.000	Impianto meccanografico del 17/04/1987

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.14.26

Segue

Visura n.: T200897 Pag: 2

Notifica	Partita	5904
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/05/2003		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2004
DATI DERIVANTI DA		
	VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. VR0308748) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

Situazione degli intestati dal 27/05/2003		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA		
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13925.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 24/04/1998		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA		
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 35085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR. Sede: VERONA n: 2948 del 06/05/1998 C/VENDITA	

Situazione degli intestati dal 15/06/1989		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	CONTUGI PROP IN COMUNITONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
2	[REDACTED]	CONTUGI PROP IN COMUNITONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
DATI DERIVANTI DA		
	SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17123 Rogante: LOMBARDI L. Sede: ISOLA DELLA SCALA. Registrazione: UR. Sede: VERONA n: 2448 del 26/06/1989	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/120 fino al 15/06/1989
2	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/12 fino al 15/06/1989
3	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 15/06/1989
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 5/120 fino al 15/06/1989
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/120 fino al 15/06/1989
6	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 10/120 fino al 15/06/1989
7	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/120 fino al 15/06/1989
8	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/120 fino al 15/06/1989

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.15.22

Visura n.: T201248 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: I Particella: 82

## INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduc.	Reddito		
1	1	82	-	SEMINATIVO	3	20 54	BQB: PIA	Dominicale Euro 12.84	Agrario Euro 8.49	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 7 - foglio 1 particella 8 - foglio 1 particella 30 - foglio 1 particella 33

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 78 - foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 85 - foglio 1 particella 84 - foglio 1 particella 85

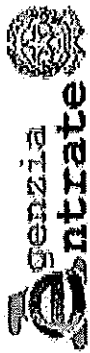
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduc.	Reddito		
1	1	30	-	SEMINATIVO	3	51 81	BQB: PIA	Dominicale Euro 19.88 L. 58.490	Agrario Euro 13.14 L. 25.448	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 n. 6580.8/1984 in atti dal 31/12/1996 COME DA MODELLO 26



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.15.22

Segne

Visura n.: T201248 Pag: 2

Notifica	Partita	7339
----------	---------	------

### Situazione dell'Immobile: dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Docuz.		Reddito	
1	1	30	-	SEMN IRRIG 3	31 81	BQB: P1A	Dominicale L. 63.620	Agrario L. 51.810	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica		Partita		5904					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2004
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. VR0508748) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sode: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

#### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13923.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: COMPRAVENDITA			

#### Situazione degli intestati dal 24/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 53085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR: Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 CVVENDITA			

#### Situazione degli intestati dal 15/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17125 Rogante: LOMBARDI L. Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR: Sede: VERONA n. 2448 del 25/06/1989			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.14.56

Segue

Visura n.: T200261 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 84

### INTESTAIO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	1	84		-	SEMIN IRRIG 3	38 11	BQB; P1A	Dominicale Euro 59,36	Agrario Euro 19,68	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 532987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0532987)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 7 - foglio 1 particella 8 - foglio 1 particella 30 - foglio 1 particella 35

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 78 - foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 82 - foglio 1 particella 83 - foglio 1 particella 85

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

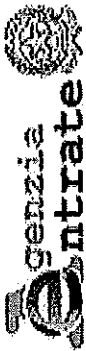
### Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 532987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0532987) Registrazione:				

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	1	33		-	SEMIN IRRIG 3	38 60	BQB; P1A	Dominicale Euro 59,87	Agrario Euro 19,94	Impianto meccanografico del 17/04/1987

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.14.56

Segne

Visura n.: T200261 Pag: 2

Notifica	Partita	5904
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/05/2003		DIRITTI E ONERI REALI
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. VR0308748) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA.		

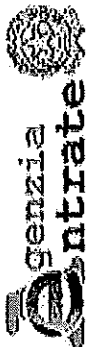
Situazione degli intestati dal 27/05/2003		DIRITTI E ONERI REALI
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13923.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 24/04/1998		DIRITTI E ONERI REALI
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 55085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA. Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 CAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 15/06/1989		DIRITTI E ONERI REALI
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17123 Rogante: LOMBARDI L. Sede: ISOLA DELLA SCALA. Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2448 del 26/06/1989		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)		DIRITTI E ONERI REALI
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.23.59

Segue

Visura n.: T204397 Pag: 2

Notifica	Partita
Annatazioni	comprende le particelle: 79, 81, 83

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 83

### Situazione dell'immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	1	85	-	SEMIN IRRIG	3	00 49	BQB: P1A	Dominicale Euro 0.51	Agrario Euro 0.25	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 7 - foglio 1 particella 8 - foglio 1 particella 30 - foglio 1 particella 33

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 78 - foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 82 - foglio 1 particella 85 - foglio 1 particella 84

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

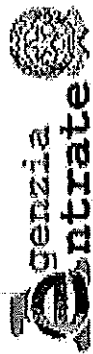
### Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2004
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987) Registrazione:				

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	1	35	-	SEMIN IRRIG	3	38 60	BQB: P1A	Dominicale Euro 39.37 L. 77.200	Agrario Euro 19.94 L. 58.600	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica										
Partita 5904										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

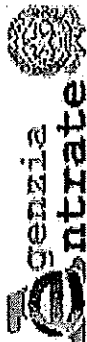
Data: 27/02/2015 - Ora: 16:23:59

Segue

Visura n.: T204397 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 27/05/2003		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2004	
DATI DERIVANTI DA							
VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. VR0308743) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA, AISOLIFINI DELLA CONTINUITA' STORICA							
Situazione degli intestati dal 27/05/2003		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/05/2003	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 15923.1/2005 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: COMPERAVENDITA							
Situazione degli intestati dal 24/04/1998		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/05/2003	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 53085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 CVVENDITA							
Situazione degli intestati dal 15/06/1989		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998	
N.	2	[REDACTED]		[REDACTED]		CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998	
DATI DERIVANTI DA							
SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17125 Rogante: LOMBARDI L. Sede: ISOLA DELLA SCALA. Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2448 del 26/06/1989							
Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 10/120 fino al 15/06/1989	
N.	2	[REDACTED]		[REDACTED]		(8) Usufrutto per 1/12 fino al 15/06/1989 Usufruttuario parziale fino al 15/06/1989	
N.	3	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 5/120 fino al 15/06/1989	
N.	4	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	
N.	5	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 10/120 fino al 15/06/1989	
N.	6	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	
N.	7	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	
N.	8	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 3/120 fino al 15/06/1989	
N.	9	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 30/120 fino al 15/06/1989	
N.	10	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	
N.	11	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	
N.	12	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 4/120 fino al 15/06/1989	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.52.38

Segue

Visura n.: T203898 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	Foglio: 1 Particella: 58

### Area di enti urbani e promiscui dal 27/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	1	58		-	ENTE URBANO	05 38		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 27/10/2003 n. 22743.1/2003 in atti dal 27/10/2003 (protocollo n. 90945)
Notifica						Partita	1		

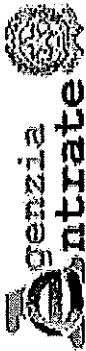
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 25

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	1	25		-	SEMINATIVO 3	03 38		Dominicale Euro 2.27 L. 4.394	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/12/1995 n. 6581.8/1984 in atti dal 09/02/1999 COME DA MODELLO 36
Notifica						Partita	8324		



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 18.16.18 Segue

Visura n.: T240441 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 87

### INTESTATO

I	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 30/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	87				area urbana		36 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2014 n. 254569.1/2014 in atti dal 30/10/2014 (protocollo n. VR0380977) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo VIA MOTTA piano: T:

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		1	87				area urbana		36 m <sup>2</sup>		DIVISIONE del 15/01/2007 n. 1375.1/2007 in atti dal 15/01/2007 (protocollo n. VR0010743) DIVISIONE

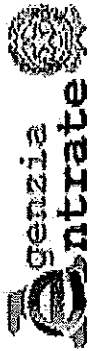
Indirizzo S.S. ABETONE BRENNERO piano: T:

### Situazione degli intestati dal 10/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 26250.1/2007 in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 140960 Rogante: MACCHI SERGIO Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA





Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 18.16.18 Fine

Visura n.: T240441 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Situazione degli intestati dal 15/01/2007

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 10/09/2007					
DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 15/01/2007 n. 1373.1/2007 in atti dal 15/01/2007 (protocollo n. VR0010743) Registrazione: DIVISIONE													
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/03/2005													
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
1		Sezione Urbana	Foglio 1	Particella 85	Sub	Zona Cens. Zona	Mfiro	Categoria C/2	Class 4	Consistenza 374 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 540,83	COSTITUZIONE del 17/03/2005 n. 1013.1/2005 in atti dal 17/03/2005 (protocollo n. VR0067102) COSTITUZIONE	
Indirizzo Annotazioni		S.S. ABETONE BRENNERO piano: T: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 17/03/2005

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/01/2007	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 17/03/2005 n. 1013.1/2005 in atti dal 17/03/2005 (protocollo n. VR0067102) Registrazione: COSTITUZIONE									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.57.25

Segue

Visura n.: T204573 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOGARA ( Codice: F918)		
Catasto Terreni	Provincia di VERONA		
	Foglio: 1 Particella: 87		

Area di enti urbani e promiscui dal 14/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	1	87		-	ENTE URBANO	00 36					Tabella di variazione del 14/12/2006 n. 335527.1/2006 in atti dal 14/12/2006 (protocollo n. VR0535527)
Notifica				Partita				1			
Annotazioni								57			

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 85

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	1	85		-	ENTE URBANO	34 21					Tipo mappale del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0532987)
Notifica				Partita				1			



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.57.25

Segne

Visura n.: T204573 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

### Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	1	85	-	-	FUD ACCERT	54 21		Agrario	Tabella di variazione del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)
<b>Notifica</b> Partita									
<b>Annotazioni</b> comprende le particelle: 79, 81, 83									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 83

### Situazione dell'Immobile dal 29/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	1	85	-	-	SEMIN IRRIG 3	00 49	BQB: P1A	Agrario Euro 0,25	FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987)
<b>Notifica</b> Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 7 - foglio 1 particella 8 - foglio 1 particella 30 - foglio 1 particella 33

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 78 - foglio 1 particella 79 - foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 81 - foglio 1 particella 82 - foglio 1 particella 83 - foglio 1 particella 84

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		
1						(1) Proprietà per l/1 fino al 29/12/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 29/12/2004 n. 332987.1/2004 in atti dal 29/12/2004 (protocollo n. VR0332987) Registrazione:						



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16.57.25

Segue

Visura n.: T204575 Pag. 3

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito				
					ha are ca		Dominicale	Asterio			
1	33	-		SEMIN IRRIG 3	38 60	BQR: P1A	Euro 19,94		Impianto meccanografico del 17/04/1987		
Notifica		Partita		5904		L. 38.600					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2004.
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 27/05/2003 Voltura n. 32266.1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. VR0508748) Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: ESEGUITA AL SOLI FINI DELLA CONTINUITA - STORICA			

Situazione degli intestati dal 24/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/05/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13923.1/2003 in atti dal 02/06/2003 Repertorio n.: 201269 Rogante: SALVATORE PIO AGOSTINO Sede: LEGNAGO Registrazione: COMPRA VENDITA			

Situazione degli intestati dal 15/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/05/2003.
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/1998 Voltura n. 5676.1/1998 in atti dal 10/10/2001 (protocollo n. 370742) Repertorio n.: 53085 Rogante: LOMBARDI Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2948 del 06/05/1998 CMVENDITA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI PROP IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 24/04/1998
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 15/06/1989 Voltura n. 798089 in atti dal 17/10/1990 Repertorio n.: 17123 Rogante: LOMBARDI L Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UR Sede: VERONA n. 2448 del 26/06/1989			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/06/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/120 fino al 15/06/1989

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Comune di Nogara

Provincia di Verona

Via Falcone - Borsellino, 16  
P. IVA 00660550237

☒ 37054

☎ 0442/513311 - Fax 0442/88333

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO

Rif. Prot. Orig. n° 2652

Protocollo n° 3040 cc

RIF:G:\Settore 3VI - EDILIZIA PRIVATA\CDU-2015\edu 10-3 Foglio\_1 [REDACTED]

- *Vista* la domanda pervenuta agli atti di questo Ufficio in data 06/03/2015 prot. n° 2652 presentata dal Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED] Comune di [REDACTED], Codice fiscale [REDACTED], con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- *Visti* gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;
- *Visto* il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza dei Servizi del 03.04.2014 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 596 del 29.04.2014 (pubblicata sul B.U.R. n° 52 del 20.05.2014);
- *Visto* il P.R.G. quale normativa attuativa di riferimento, nelle more di approvazione del Piano degli Interventi;
- *Visto* l'art. 18 della L.S. 28.02.1985 n° 47, nonché l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e rispettive successive modifiche ed integrazioni;

### CERTIFICA

che i terreni, distinti come segue:

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 1, mappali n. 57 - 58 - 23 - 84 - 85 - 78 - 80 - 82;

secondo le norme del P.R.G. ha la seguente destinazione urbanistica:

**"Zona Agricola sottozona E2, VARIATA CON DETERMINAZIONE DELLA PROVINCIA di VERONA n. 2857/03 del 21/05/2003, in ZONA PRODUTTIVA FUTURA "D2";"**

\*\*\*\*\*

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 1, mappali n. 57 - 58 - 23 - 84 - 85 - 78 - 80 - 82;

secondo le norme del P.A.T. approvato, ha la seguente destinazione urbanistica:

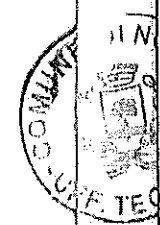
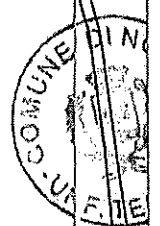
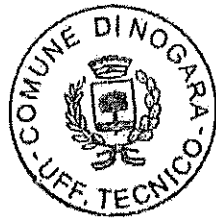
**"Art. 49 - Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse Comunale (Valle del Tartaro)"**

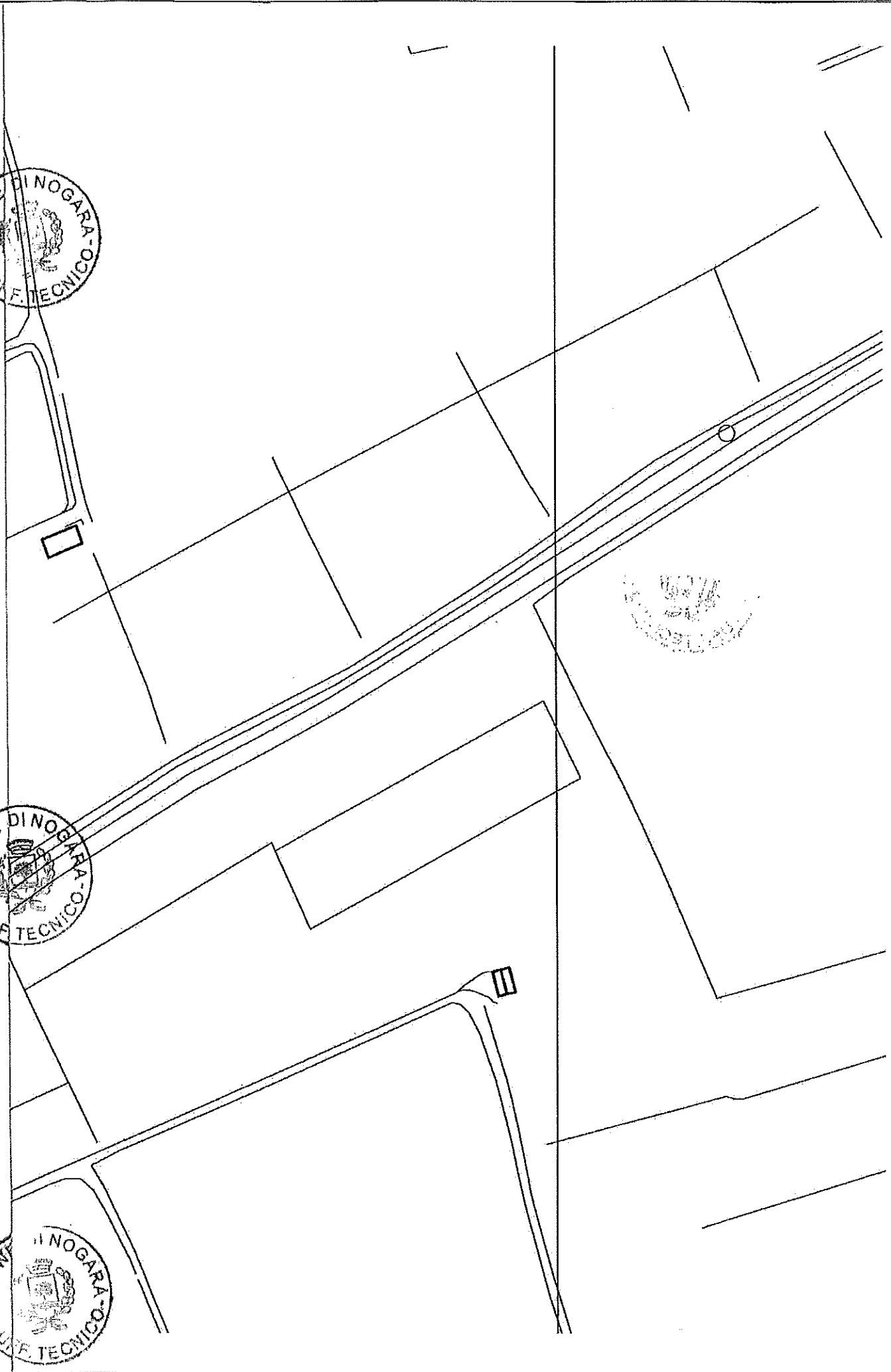
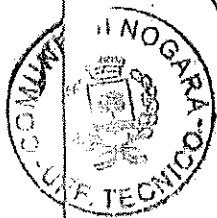
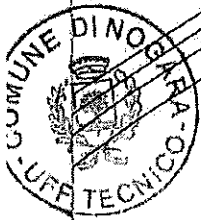
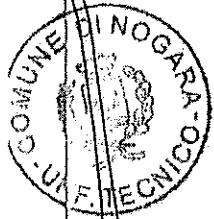
Si allega, per far parte integrante della presente certificazione, copia per estratto della planimetria catastale, copia per estratto della zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 e copia per estratto della cartografia del P.A.T. in scala 1:10.000 approvato.

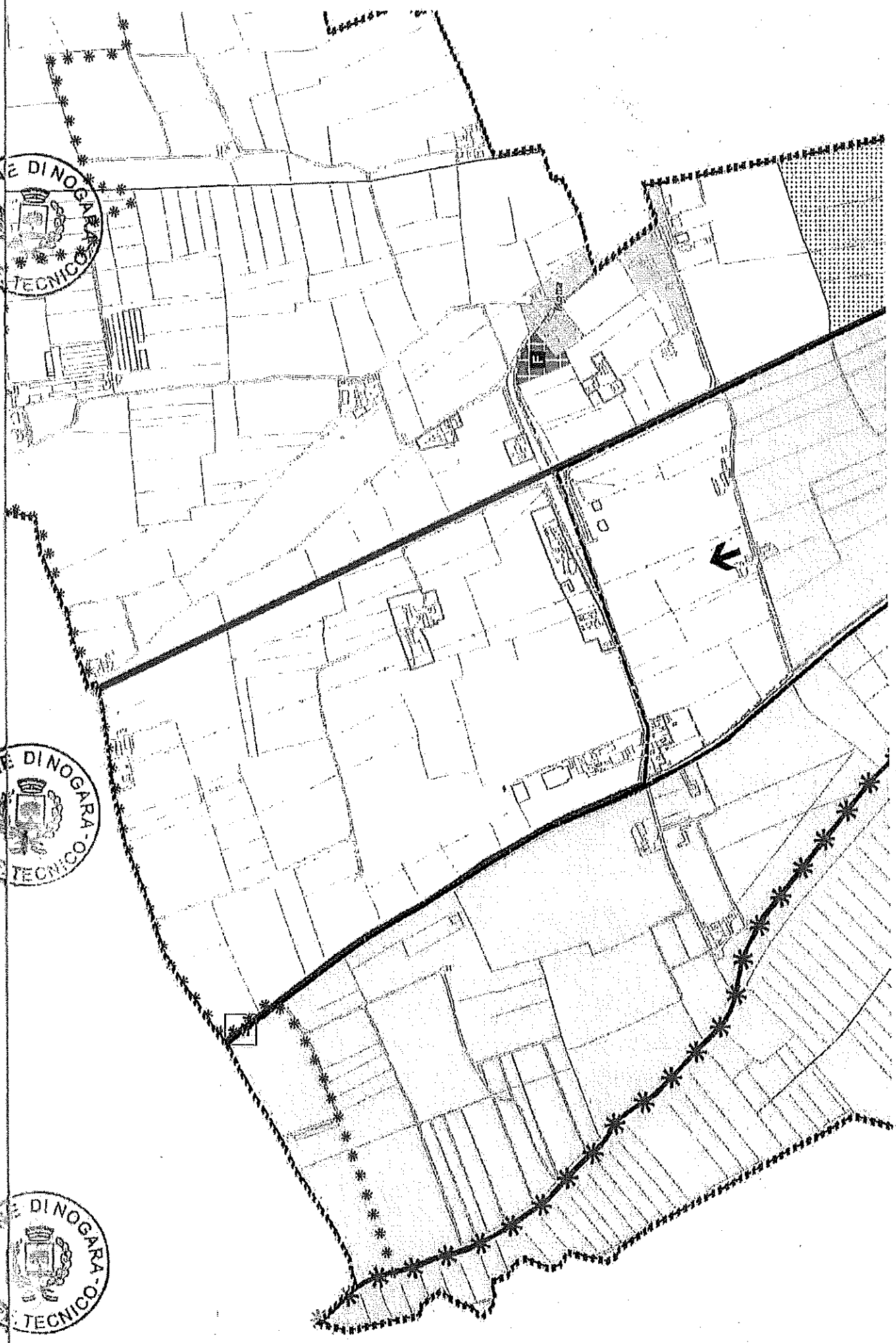
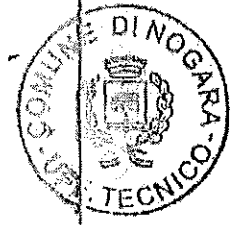
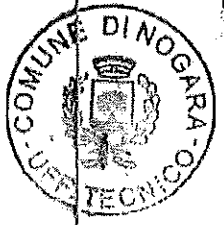
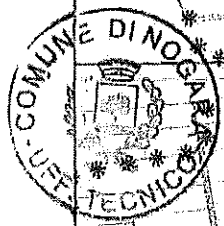
Il presente certificato è valido un anno dalla data di rilascio, salvo eventuale modifica della tipologia della zona rispetto allo strumento urbanistico (P.R.G.- P.A.T.) e viene rilasciata in carta resa legale.

Dalla Residenza Municipale, li 16/03/2015

**IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE**  
**(Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio)**  
Geom. Cristiana Capallaro









Vittorio Provençalini di Verona - Territorio Sanvini (Cantale) - Distretto Militare Romano

1890 - 1891 - 1892 - 1893 - 1894



Nota originale - 1890  
Inventario delle carte - 1891 - 1892 - 1893 - 1894

1890 - 1891 - 1892 - 1893 - 1894



# Comune di Nogara

37054

P. IVA 00660550237

Tel. 0442/88377 - Fax 0442/88333

Prot. n° 2676

Nogara, li 09 OTT. 1998

Pratica edilizia n° 3559/98

## CONCESSIONE EDILIZIA

Vista la domanda del Sig. [REDACTED] residente a [REDACTED],  
[REDACTED] Cod.Fisc. [REDACTED] presentata in data 28/03/98, protocollo  
n° 2676, intesa ad ottenere la concessione ad eseguire: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
AD USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI, sul terreno censito al catasto del Comune di  
Nogara foglio I mappali 7, 8, 13, 22, 30, 31, 33, in Via MOTTA in conformità al progetto  
allegato redatto da: TOMIZZOLI Geom. GIOVANNI .

- Visto il parere dell'Uff. Sanitario in data 19/05/98;
- Visto il parere dell'Uff. Tecnico in data 11/04/98 ;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 11/04/98, verbale n° 04 - 14; e 03.10.98 n. 10/17
- Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente PIANO  
REGOLATORE GENERALE e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;
- Viste le leggi 17.08.1942, n° 1150, 06/08/1967 n° 765 e 28/01/1977 n° 10, 28/02/1985 n° 47,  
L.R. 27.06.1985 n° 61, L.R. 05.03.1985 n° 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al  
rilascio della concessione;

### DISPONE

#### ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Alla ditta: [REDACTED] residente a [REDACTED],  
Cod.Fisc. [REDACTED], è concessa alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i  
diritti di terzi, la facoltà di eseguire i seguenti lavori: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD  
USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Secondo il progetto che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

PRESCRIZIONI: favorevole a condizione che vengano osservate le norme di cui al R.S.A.A.  
delle vigenti norme di attuazione delle zone agricole - adempimenti a quanto dettato dall'U.L.S.S.  
N° 21, con nota n° 1090 in data 19/05/1998, che si allega al presente atto quale parte integrante e  
sostanziale.

#### ART. 2 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Ai sensi della legge 10/77 art. 9 lettera "D", trattandosi di ristrutturazione edilizia di cui alla legge  
457/78 art. 31 lettera "D" non è dovuto alcun contributo.

#### ART. 4 - VALIDITA' E TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI

In attuazione del vigente Regolamento edilizio comunale, prima dell'inizio dei lavori concessi, gli interessati devono darne comunicazione al Comune con apposito modulo che sarà fornito a tale scopo.

La dichiarazione di inizio lavori dovrà contenere l'indicazione del direttore e dell'assuntore degli stessi, nel caso che non fossero già stati indicati nella domanda di concessione.

I lavori possono iniziare concretamente dopo sette giorni dalla denuncia, se a questa il Comune non ha replicato.

E' facoltà del Sindaco sospendere, con adeguata motivazione, l'inizio dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 78 della legge regionale n. 61/85 il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purchè questa sia debitamente comunicata al Comune.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione edilizia o se del caso senza aver presentato idonea denuncia di inizio attività di cui alla legge 662/96 e successive modifiche.

Il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di varianti in corso d'opera, non comporta la variazione dei termini di cui sopra, in quanto gli stessi sono sempre riferiti alla concessione edilizia iniziale.

La presente concessione edilizia e le sue eventuali varianti decadranno per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali le concessioni stesse siano in contrasto, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio.

Qualora i lavori non siano ancora ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

#### ART. 5 - AREE A PARCHEGGIO

Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

#### ART. 6 - IMPIANTI L. 10/91 E L. 46/90.

Gli impianti dovranno essere progettati ed eseguiti a norma delle legge 10/91 e legge 46/90 e relativi regolamenti di attuazione o modifiche ed integrazioni.

#### ART. 7 - SISTEMI DI SMALTIMENTO ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate previa acquisizione di ogni autorizzazione o concessione prevista per legge e regolamenti, conformemente al progetto, alla normativa specifica del Settore Igiene, del Settore Ecologia del comune e comunque secondo le modalità di cui all'autorizzazione all'allacciamento che sarà rilasciata dal Consorzio Intercomunale Servizi Integrati di via Vittorio Veneto n. 2/c di Isola della Scala nel caso di fognatura comunale e rilasciata dal Sindaco negli altri casi.

#### ART. 8 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il fabbricato non potrà essere abitato o utilizzato senza il preventivo certificato di abitabilità o di agibilità, da rilasciarsi secondo le modalità previste dal D.P.R. 425/94 corredato dalla documentazione prescritta dalla legge 46/90 ed altre, e versamenti previsti dalla normativa vigente.

A norma delle deliberazioni di Consiglio Comunale n° 21 del 22/04/1986 e n° 22 del 22.04.1986, D.M. MIN. LL.PP. 10.05.1977 n°801 e successive integrazioni e modifiche, è stato versato, con le modalità di cui alla determinazione del contributo stesso, il tutto fatto salvo eventuale conguaglio.

**SCADENZA RATE:**

2<sup>a</sup> rata oneri: \_\_\_\_\_;

3<sup>a</sup> rata oneri: \_\_\_\_\_;

4<sup>a</sup> rata oneri: \_\_\_\_\_;

2<sup>a</sup> rata costo: \_\_\_\_\_;

**ART. 3 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- a) i lavori dovranno essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato allegato e nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute ai precedenti articoli;
- b) siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- c) durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, il Concessionario può chiedere con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune.
- d) il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione delle opere a disposizione degli organi di controllo.
- e) prima di dare inizio ai lavori il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - I° - nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella leggibile indicante: il nome e cognome del concessionario e indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro; il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, la ditta esecutrice dei lavori e le ditte esecutrici degli impianti di cui alla legge 46/90 nonché la data ed il numero della presente concessione, la destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari e la data d'inizio dei lavori e la data entro cui gli stessi devono essere ultimati come dettato dalla presente concessione edilizia.
  - II° - dimostrare unitamente alla comunicazione di inizio lavori, l'adempimento di quanto disposto dalla legge 5/11/1971 n. 1086 e assolto al disposto della legge 09/1/1991 n. 10, conservandone in cantiere la copia vistata dai competenti Uffici del Genio Civile e dal Comune, oppure qualora non siano previste le opere di cui sopra dovrà essere presentato presso il Comune una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesti che nell'esecuzione dei lavori non sono state realizzate strutture in cemento armato o metalliche come indicate nell'articolo 1 della legge 1086/71;
- f) nel corso dei lavori è dovuta l'osservanza del D.P.R. 425/94.

Il Committente titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché sulle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

TECNICO

REGIONE DEL VENETO  
UNITA' LOCALE SOCIO-SANITARIA N. 21  
LEGNAGO - VR

Dipartimento di Prevenzione

Servizio Igiene e Sanita' Pubblica

roc. n° 1090

du/cm

Legnago, 19.05.1998

Oggetto: Parere insediamento produttivo.

Intervento: Costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi  
agricoli lungo la strada statale n° 12 Abetone Brennero.  
Ditta: [REDACTED]

Spett.le Ditta  
Brun Gianpaolo

via S. Rocco	
COMUNE DI MOGARA	
37069 Isola della Scala	
RICEVUTO IL	
12 SET 1998	
PROT.	ALLEGATO LETTERA A
8646	1

In riferimento alla richiesta presentata dalla ditta di cui  
è l'oggetto, pervenuta il 26.03.98, esaminata la documentazione  
presentata, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole con  
le seguenti prescrizioni:

- Deve essere acquisita l'autorizzazione allo scarico ai sensi della  
L. 319/76 successive modifiche ed integrazioni;
- Deve essere realizzato, prima dell'inizio della rete drenante, un  
pozzetto di campionamento che garantisca un battente d'acqua non  
inferiore a 40 cm. di profondità;
- Installare intine idoneo munito di griglia di portata.

Il presente parere è vincolato alla destinazione d'uso del  
terreno indicata negli elaborati grafici esaminati ed alle lavorazioni  
descritte nella documentazione agli stessi allegata.

Distinti saluti.



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
(Dr. Gianclaudio Giombani)

[Handwritten signature]

MOGARA -  
TECNICO



Studi Tecnici Riuniti

PROGETTAZIONE ESTIMO TOPOGRAFIA URBANISTICA CONSULENZE

Uffici: via 1° Maggio, 3 - 37065 Isola della Scala (VR)  
045 / 7500102 - Fax 7500811  
C.F. e P. NA 0226332 023 2

Comune di NOGARA

Provincia di VERONA

# PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
AD USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Committente

COMUNE DI NOGARA  
RICEVUTO IL  
19 SET. 1998  
PROF. CAT./CLASSE COPIA A

Tavola n°

# UNICA

Elenco Disegni

ESTRATTI  
PIANTE  
SEZIONE - PROSPETTI

Scala 1:

5000-2000-1000-100

Vers. Data file Disegnatore

● marzo '98 -- --  
○ -- -- --

Foglio 1°

Mappali 7-8-13-22-30-31-33

Committente

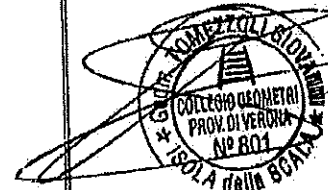
Il Progettista

geom. Tomezzoli Giovanni



Il Dir. Lavori

geom. Tomezzoli Giovanni



Responsabile e direttore della denuncia di 1998/1998

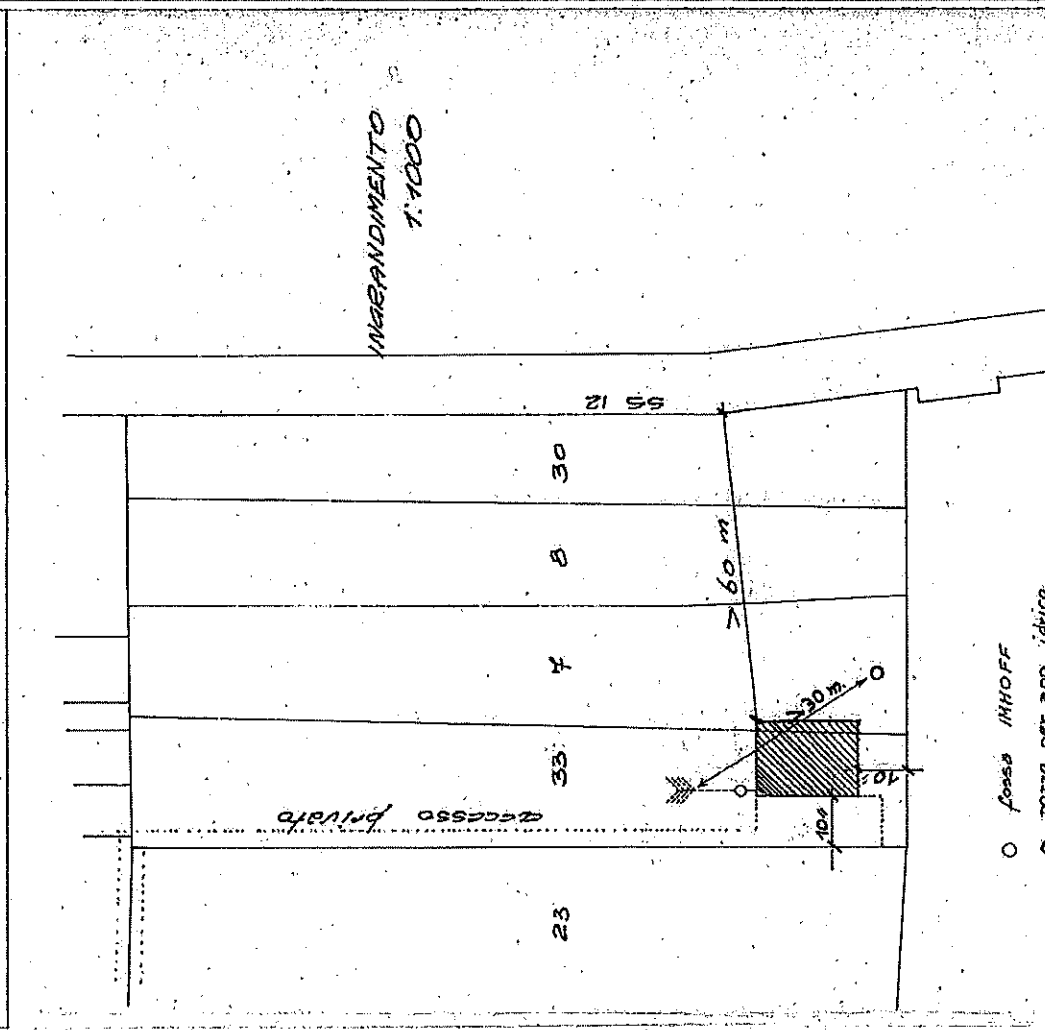
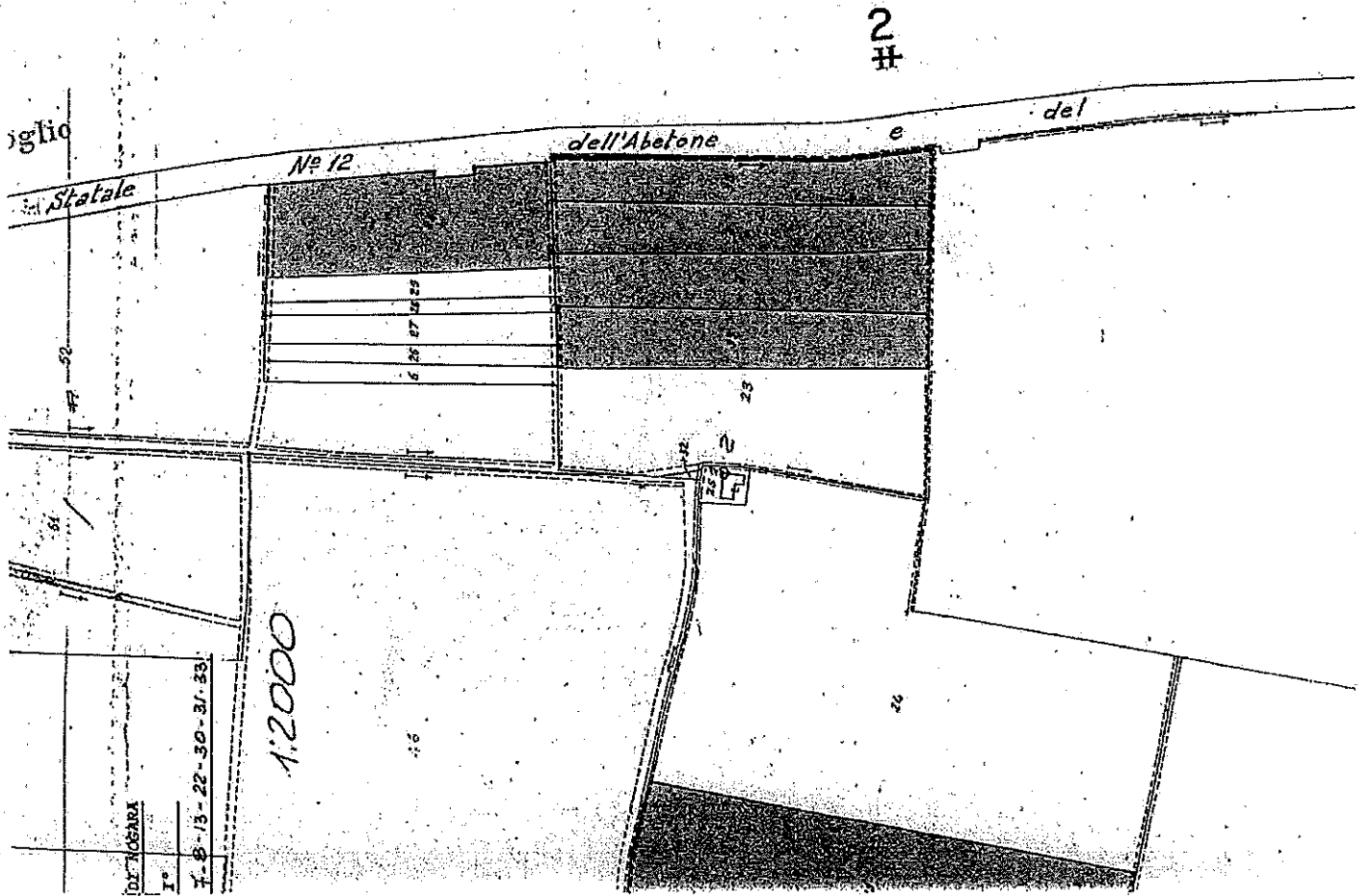
IL PRESENTE PROGETTO E' stato approvato dalla  
COMMISSIONE EDILIZIA

IL 03 OTT. 1998

ED HA ESPRESSO IL SEGUENTE  
PARERE:

IL COMMITTENTE E' RESPONSABILE

03 OTT. 1998



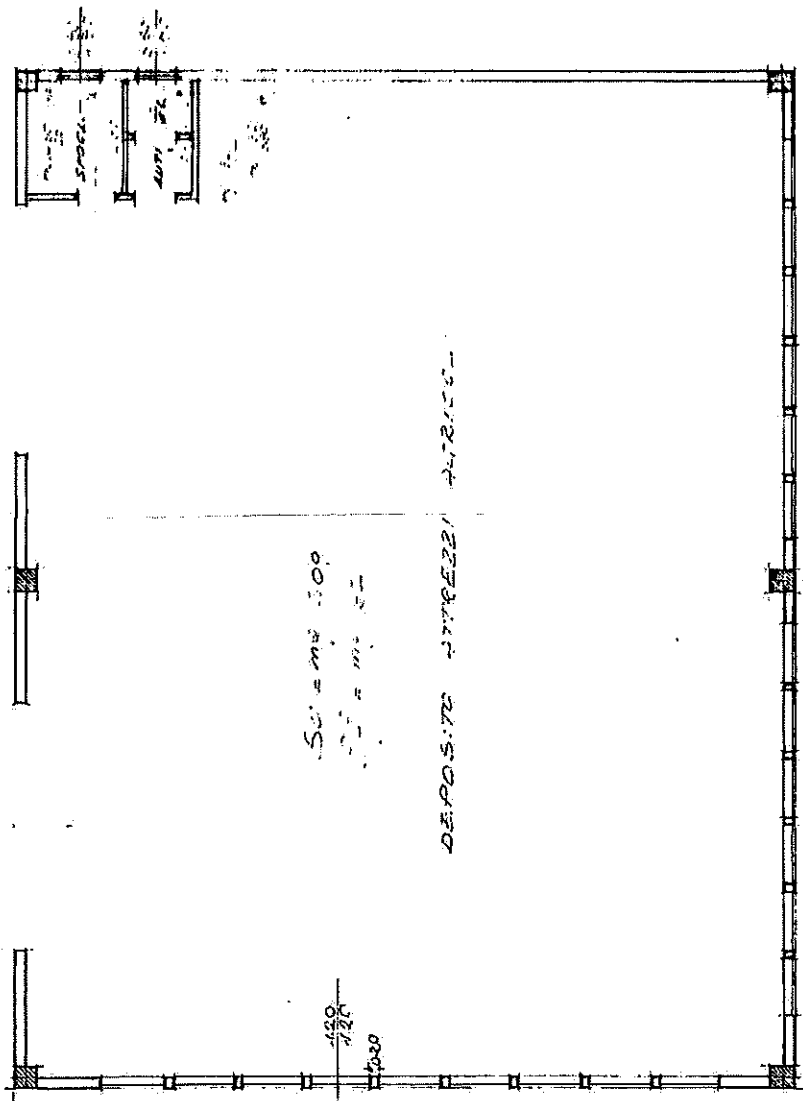
DATI STEREOOMETRICI			
Superficie aziendale	Ha	03,18,56	
" " coperta	m <sup>2</sup>	336	
Rapporto di copertura	%	0,887	

21.00

10.25

10.25

3.5  
3.5



50' x 100'  
100' x 50'

DEPOSITE INTERIEUR HABITAT

100  
100  
100

10.25  
10.25





# Comune di Nogara

37054

P. IVA 00660550237

Tel. 0442/88377 - Fax 0442/88333

Prot. n° 3182

Nogara, li 03 AGO. 1999

Pratica edilizia n° 3697/99

## CONCESSIONE EDILIZIA

Vista la domanda del Sig. [redacted] residente a [redacted] in [redacted], presentata in data 10/04/99, protocollo n° 3182, intesa ad ottenere la concessione ad eseguire: COSTRUZIONE DI UN ACCESSO CARRAIO ALLA PROGRESSIVA CHILOMETRICA A SINISTRA Km. 260 + 162 SULLA S.S. 12 ABETONE - BRENNERO, sul terreno censito al catasto del Comune di Nogara Foglio 1 mappale 30, sito in Via MOTTA in conformità al progetto allegato redatto da: TOMIZZOLI Geom. GIOVANNI.

- Visto il parere dell'Uff. Sanitario in data (non di competenza);
- Visto il parere dell'Uff. Tecnico in data 24/04/99;
- Visto il parere della Commissione Edilizia in data 24/04/99, verbale n° 05 punto 05;
- Visto il parere del responsabile Uff. Ecologia in data (non di competenza);
- Accertato che le opere progettate sono conformi alle prescrizioni del vigente ed adottato P.R.G. e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;
- Viste le leggi 17.08.1942, n° 1150, 06/08/1967 n° 765 e 28/01/1977 n° 10, 28/02/1985 n° 47, L.R. 27.06.1985 n° 61, L.R. 05.03.1985 n° 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio della concessione;

### DISPONE

#### ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Alla ditta: [redacted] residente a [redacted]  
Cod.Fisc. [redacted], è concessa alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i seguenti lavori: COSTRUZIONE DI UN ACCESSO CARRAIO ALLA PROGRESSIVA CHILOMETRICA A SINISTRA Km. 260 + 162 SULLA S.S. 12 ABETONE - BRENNERO

Secondo il progetto che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

PRESCRIZIONI: Nessuna

#### ART. 2 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia viene rilasciata a titolo gratuito

A norma delle deliberazioni di Consiglio Comunale n° 21 del 22/04/1986 e n° 22 del 22.04.1986, D.M. MIN. LL.PP. 10.05.1977 n°801 e successive integrazioni e modifiche, è stato versato, con le modalità di cui alla determinazione del contributo stesso, il tutto fatto salvo eventuale conguaglio.

SCADENZA RATE:

2^ rata oneri: \_\_\_\_\_;

3^ rata oneri: \_\_\_\_\_;

4^ rata oneri: \_\_\_\_\_;

2^ rata costo: \_\_\_\_\_;

### ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori debbono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- a) i lavori dovranno essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato allegato e nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute ai precedenti articoli;
- b) siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- c) durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, il Concessionario può chiedere con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune.
- d) il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione delle opere a disposizione degli organi di controllo.
- e) prima di dare inizio ai lavori il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - I° - nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella leggibile indicante: il nome e cognome del concessionario e indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro; il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, la ditta esecutrice dei lavori e le ditte esecutrici degli impianti di cui alla legge 46/90 nonché la data ed il numero della presente concessione, la destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari e la data d'inizio dei lavori e la data entro cui gli stessi devono essere ultimati come dettato dalla presente concessione edilizia.
  - II° - dimostrare unitamente alla comunicazione di inizio lavori, l'adempimento di quanto disposto dalla legge 5/11/1971 n. 1086 e assolto al disposto della legge 09/1/1991 n. 10, conservandone in cantiere la copia vistata dai competenti Uffici del Genio Civile e dal Comune, oppure qualora non siano previste le opere di cui sopra dovrà essere presentato presso il Comune una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesti che nell'esecuzione dei lavori non sono state realizzate strutture in cemento armato o metalliche come indicate nell'articolo 1 della legge 1086/71;
- f) nel corso dei lavori è dovuta l'osservanza del D.P.R. 425/94.

Il Committente titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché sulle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

#### ART. 4 – VALIDITA' E TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI

In attuazione del vigente Regolamento edilizio comunale, prima dell'inizio dei lavori concessi, gli interessati devono darne comunicazione al Comune con apposito modulo che sarà fornito a tale scopo.

La dichiarazione di inizio lavori dovrà contenere l'indicazione del direttore e dell'assuntore degli stessi, nel caso che non fossero già stati indicati nella domanda di concessione.

I lavori possono iniziare concretamente dopo sette giorni dalla denuncia, se a questa il Comune non ha replicato.

E' facoltà del Sindaco sospendere, con adeguata motivazione, l'inizio dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 78 della legge regionale n. 61/85 il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione edilizia o se del caso senza aver presentato idonea denuncia di inizio attività di cui alla legge 662/96 e successive modifiche.

Il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di varianti in corso d'opera, non comporta la variazione dei termini di cui sopra, in quanto gli stessi sono sempre riferiti alla concessione edilizia iniziale.

La presente concessione edilizia e le sue eventuali varianti decadono per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali le concessioni stesse siano in contrasto, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio.

Qualora i lavori non siano ancora ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

#### ART. 5 – AREE A PARCHEGGIO

Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

#### ART. 6 – IMPIANTI L. 10/91 E L. 46/90.

Gli impianti dovranno essere progettati ed eseguiti a norma delle legge 10/91 e legge 46/90 e relativi regolamenti di attuazione o modifiche ed integrazioni.

Si ricorda che per l'infissione del nuovo pozzo idrico devono essere presentate le denunce previste dal D.Lgs. 12/07/1993 n° 275 alla Regione ed alla Provincia nonché dalla legge 04/08/1984 n° 464 al Servizio Geografico d'Italia.

#### ART. 7 – SISTEMI DI SMALTIMENTO ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate previa acquisizione di ogni autorizzazione o concessione prevista per legge e regolamenti, conformemente al progetto, alla normativa specifica del Settore Igiene, del Settore Ecologia del comune e comunque secondo le modalità di cui all'autorizzazione all'allacciamento che sarà rilasciata dal Consorzio Intercomunale Servizi Integrati di via Vittorio Veneto n. 2/c di Isola della Scala nel caso di fognatura comunale e rilasciata dal Sindaco negli altri casi.

Gli elaborati di progetto della rete di fognatura dello stabile devono, a norma del vigente regolamento per il servizio di fognatura, essere presentati prima della realizzazione per

l'approvazione all'ente di gestione (C.I.S.I.), che provvederà al rilascio dell'autorizzazione allo scarico entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta esecuzione delle opere.

**ART. 8 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'**

Il fabbricato non potrà essere abitato o utilizzato senza il preventivo certificato di abitabilità o di agibilità, da rilasciarsi secondo le modalità previste dal D.P.R. 425/94 corredato dalla documentazione prescritta dalla legge 46/90 ed altre, e versamenti previsti dalla normativa vigente.

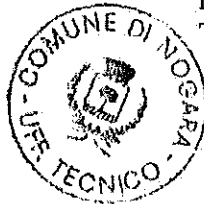
**ART. 9 - TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione edilizia per la realizzazione delle opere sopra indicate è assentita fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità. Permessi, autorizzazioni, nulla osta o simili, di competenza non comunale, devono essere richiesti e conseguiti a cura degli interessati.

La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Dalla Residenza Municipale, li 03 AGO. 1999

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Cristina Geronzi Capellaro*



IL RESPONSABILE SETTORE  
Tecnico - Urbanistico - ambientale  
Geom. Giancarlo Tosco

*Giancarlo Tosco*

La presente concessione edilizia verrà affissa per estratto all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione a' sensi di legge mediante consegna dell'originale a mano di *Giuseppe Giovanni*

NOGARA, li 20-08-99

*MCC*  
*497*



IL MESSO COMUNALE  
Daniele MANTOVANI

*Daniele Mantovani*

PER RICEVUTA:

*Giuseppe Giovanni*



Studi Tecnici Riuniti

PROGETTAZIONE ESTIMO TOPOGRAFIA URBANISTICA CONSULENZE

Ufficio: via l' Maggio, 3 - 37063 Isola della Scala (VR)  
045 / 7300102 - Fax 7300811  
C.F. e P. IVA 0226332 025 2

Comune di NOGARA

Provincia di VERONA

# PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN ACCESSO CARRAIO  
ALLA PROGRESSIVA CHILOMETRICA A SINISTRA KM 260.162  
SULLA S.S. n° 12 ABETONE-BRENNERO

Committente



Tavola n°

# UNICA

Elenco Disegni

ESTRATTI - SVILUPPO  
PIANTA  
SEZIONE

Scala 1:

2000-500-100

Vers. Data file Disegnatore

<input checked="" type="radio"/>	ottobre '98	--	--
<input type="radio"/>	--	--	--

Foglio 1°

Mappati 30

Committente



Il Progettista

geom. Tomazzoli Giovanni



Il Dir. Lavori

geom. Tomazzoli Giovanni



Responsabile e direttore della demarca di zona lavori

spazio riservato ai visti d'ufficio  
IL PRESENTE PROGETTO È  
STATO ESAMINATO DALLA  
COMMISSIONE EDILIZIA  
IL 24 APR. 1999  
ED HA ESPRESSO IL SEGUENTE  
PARERE:

FAVOREVOLA  CONTRO  ESPRESSIVO

IL SEGRETARIO  
DELLA COMMISSIONE

IL RESPONSABILE

24 APR. 1999

COMUNE DI NOGARA

RICEVUTO IL

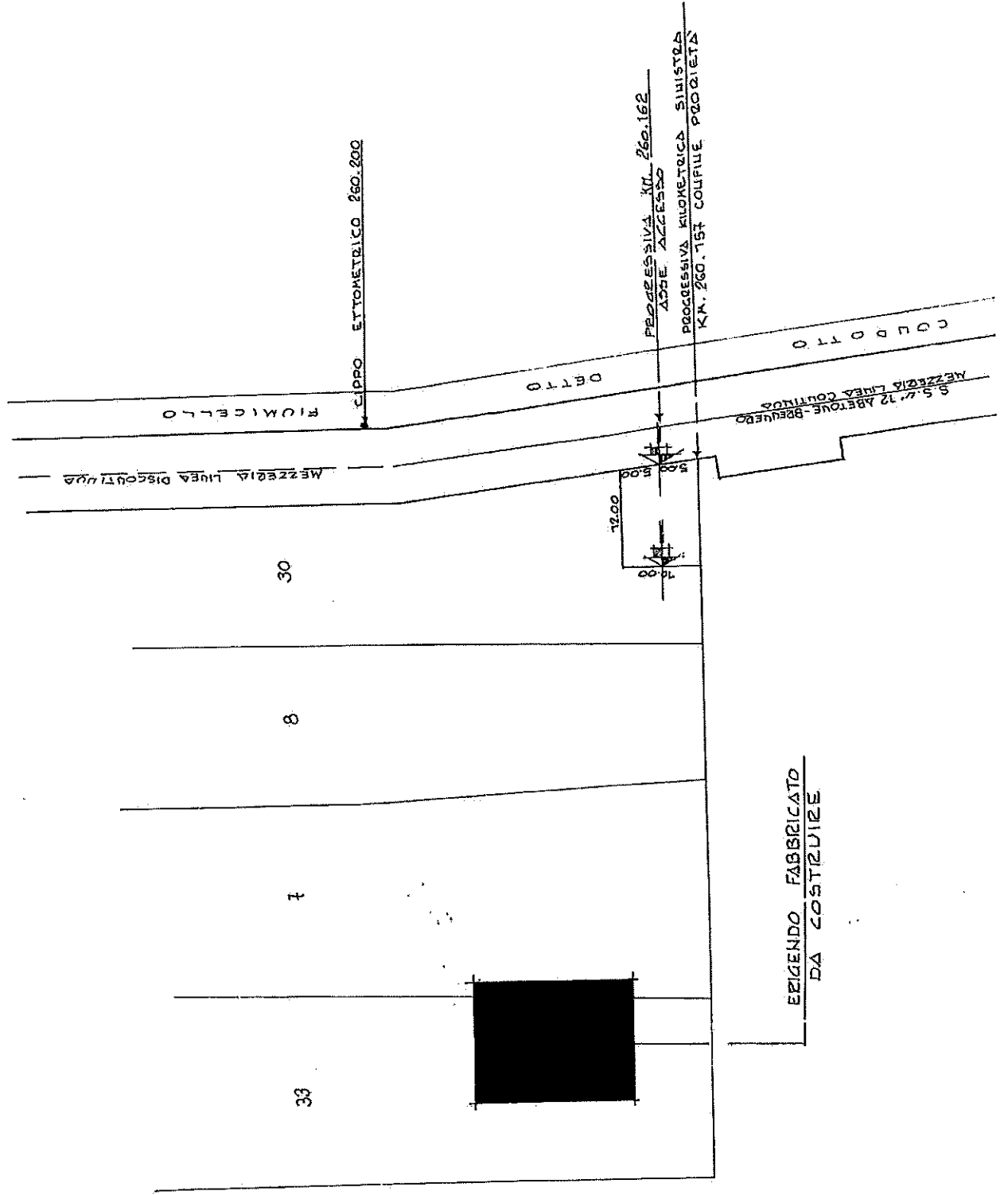
10 APR. 1999

PROT. CAT./CLASSE, COPIA A

OPERA:

QUALSIVIA RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE, DEL PRESENTE ELABORATO, SARÀ PERSEGUITA A TERMINI DI LEGGE  
L'EVENTUALE COLORAZIONE DI QUESTO ELABORATO È DA RITENERSI NON VINCOLANTE AI FINI DELLA SUA REALIZZAZIONE

SVILUPPO sc. 1:500

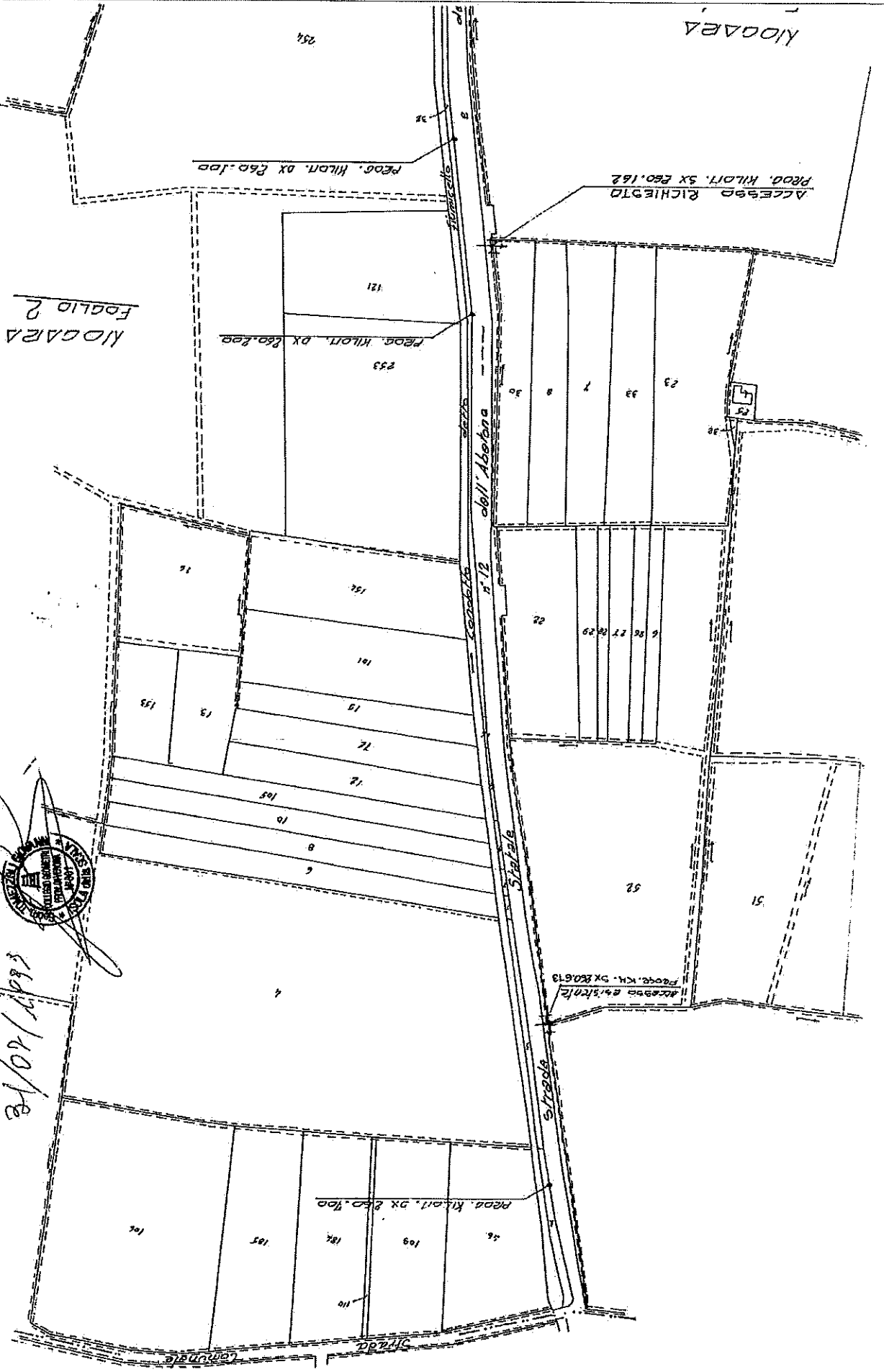
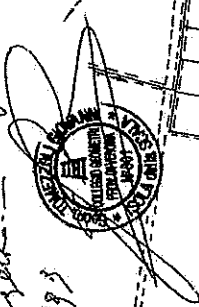


ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000

COMUNE DI NOGARA

Approvato alla Camera di prescrizione  
della Commissione del progetto

21/01/1993



Scala 1:2000