

Repertorio N. 148577 \_\_\_\_\_ Raccolta N. 13576

-----C O M P R A V E N D I T A-----

-----Repubblica Italiana-----

Otto settembre duemiladieci in Villafranca di Verona nel mio studio in Corso Garibaldi n.ro 33.-----

Innanzi a me avv. Luigi Tuccillo, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona,-----

[REDACTED]

coniugi, residenti in Nogarole Rocca (VR) - Via Cà di Varana n.ro 12 -----  
 che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni -----

[REDACTED]

coniugi, residenti in Isola della Scala (VR) - Via Risaia n.ro 6 -----  
 che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni -----

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali convengono e stipulano quanto segue:-----

1 - I coniugi signori [REDACTED] congiuntamente vendono ai coniugi signori [REDACTED]

[REDACTED] che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà della villetta a schiera (civico n.ro 12) disposta sui piani terra, primo e secondo, con annessa corte esclusiva di pertinenza, facente parte del complesso edilizio sito in Comune di Nogarole Rocca (VR) - Via Cà di Varana e così censita:-----= CATASTO FABBRICATI Foglio 6 particella n.ro:-----

- 209 sub 15 Via Varana SNC PT-1-2 Categ. A/2 cl. 2 vani 6,5 R.C.Euro 419,62 -----

Per quanto riguarda i confini le parti fanno espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 - bis, della legge 27 febbraio 1985, N. 52, come integrato e modificato dall'art. 19 co. 14 del D.L. 31 maggio 2010 N. 78, convertito in L. 30 luglio 2010 N. 122:-----

a) la parte venditrice, quale attuale intestataria catastale e reale, dichiara - e la parte acquirente ne prende atto - che la soprariportata identificazione catastale dell'immobile in oggetto corrisponde alla planimetria depositata in catasto e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto (sulla base delle disposizioni vigenti in materia ca-

Registrato a Verona 1 il 10 settembre 2010  
 al N. 15606 serie 11  
 Esatti Euro 656,00

Trascritto a Verona  
 il 13 settembre 2010  
 n. 38893 ..... R.G.  
 n. 21852 ..... R.P.

tastale);-----  
b) io notaio attesto la conformità degli individuati intestatari catastali con le risultanze dei registri immobiliari.----

2 - La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni accessione e diritto inerente, servitù attive e passive, a corpo, come posseduto dalla parte venditrice, con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni del complesso ai sensi di legge, con particolare riferimento alla struttura del fabbricato di tipo "a schiera", ivi compresa la corte comune (non censibile) individuata dalla p.lla 209/21 Foglio 6 Catasto Fabbricati [contrariamente a quanto risulta dalla parte numerica dell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera A) all'atto di divisione di cui al successivo art. 4].-----

3 - Il prezzo è stato convenuto in Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero).-----

In ottemperanza al disposto dell'art. 35, co. 21, 22 e 23 D.L. 4/7/2006 N. 223, convertito nella Legge 248/2006, da me Notaio resi edotti - ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 - sulla responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:-

A) i signori [REDACTED]

[REDACTED] dichiarano che il predetto corrispettivo di Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:-----

= quanto ad Euro 31.000,00.=, mediante due assegni bancari "non trasferibili" N. 0000941177 03 di Euro 2.500,00.=, del 16 luglio 2010, e N. 0000941178 04 di Euro 28.500,00.=, del 20 agosto 2010, tratti su C/C in essere presso la Filiale di Isola della Scala (VR) della Banca Veronese - Credito Cooperativo di Concamarise;-----

= quanto ad Euro 98.538,82.=, mediante un assegno circolare "non trasferibile", N. 53-00643826 10 di pari importo, del dì 8 settembre 2010, della Filiale 00130 di Negrar (VR) della Veneto Banca S.p.A.;-----

= e, quanto ai restanti Euro 86.461,18.=, mediante bonifico bancario effettuato in data odierna Cro.N. 61182025103 presso la Veneto Banca S.p.A. - Filiale 00130 di Negrar (VR) in favore della stessa parte venditrice signori [REDACTED]

[REDACTED] E, pertanto, dell'intero corrispettivo di Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero) i signori [REDACTED]

[REDACTED] rilasciano quietanza liberatoria e rinunziano all'ipoteca legale.-----

Ai fini fiscali, giusta il disposto dell'art. 1, co. 497 della Legge 23/12/2005 N. 266 (Finanziaria 2006), la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene nei confron-



ti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me notaio che la base imponibile - ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali - sia costituita non dal corrispettivo ma dal valore "fiscale" dello stesso immobile, determinato ai sensi dell'art. 52, 4° e 5° co. D.P.R. 131/1986 (T.U. sull'imposta di registro).-----

Tale ultimo valore ammonta ad Euro 48.466,11 (quarantottomila quattrocentosessantasei virgola undici);-----

B) i signori [redacted] dichiarano che - per la presente compravendita - si sono avvalsi come mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C., dell'Agenzia

[redacted]  
diatore legale rappresentante, che per essa ha operato, è il signor [redacted]  
1964 e [redacted]  
codice [redacted]

pito, a titolo di provvigione, I.V.A. e rimborso spese, da essi venditori, la somma di Euro 6.480,00.=, rappresentata da assegno bancario "non trasferibile" di pari importo N. 248.178.521-06 del dì 8 settembre 2010, tratto su C/C in essere presso la Filiale di Roma - Via America n.ro 351 della Banca Fideuram;-----

C) i signori [redacted] dichiarano che - per la presente compravendita - si sono avvalsi come mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C., dell'Agenzia predetta - nella persona del precitato signor Camparsi Corrado, quale mediatore legale rappresentante - Agenzia che ha percepito, a titolo di provvigione, I.V.A. e rimborso spese, da essi acquirenti, la somma di Euro 6.480,00.=, rappresentata da assegno bancario "non trasferibile" di pari importo N. 0042392801-09 del dì 8 settembre 2010, tratto su C/C in essere presso la Filiale 00130 di Negrar (VR) della Veneto Banca S.p.A.-----

4 - La parte venditrice garantisce solidalmente ed indivisibilmente i diritti che aliena, l'immobile che li concerne, nonché la loro libertà da vincoli di garanzia, di godimento e di prelazione e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca a favore della "BANCA WOOLWICH S.p.A." <sup>(1)</sup> iscritta a Verona il 3 giugno 2002 ai n.ri 21401 R.G. e 4349 R.P., ipoteca che essa Banca si è obbligata a cancellare nei tempi previsti dalla infradetta normativa, a sue cure e spese, ai sensi e per gli effetti del D.L. 31/1/2007 N. 7 (convertito nella L. 2/4/2007 N. 40), come risulta da impegno scritto della medesima Banca in data 25 agosto 2010, essendo stato il relativo debito integralmente estinto in data odierna con bonifico bancario effettuato presso la Veneto Banca S.p.A. - Filiale 00130

di Negrar (VR) Cro.N. 61182025103<sup>(2)</sup>, e dichiara che tale immobile non rientra in alcun modo nella disciplina di cui agli artt. 59 e 60 del D.Lgs. 22/01/2004 N. 42 (Codice dei beni culturali), e che per lo stesso non è stato avviato il procedimento di dichiarazione (dell'interesse culturale) previsto dall'art. 14 del precitato decreto.-----

La parte venditrice garantisce, altresì, assumendosene l'esclusiva responsabilità, che anche successivamente al 7 settembre 2010, data fino alla quale sono stati possibili gli accertamenti, da parte del notaio rogante, attraverso l'interrogazione del sistema informatico dell'Agenzia del Territorio di Verona - Reparto II - Servizio di Pubblicità Immobiliare, non vi sono altre formalità pregiudizievoli a carico dell'immobile in oggetto oltre alla precitata ipoteca: le parti concordemente esonerano, in proposito, me notaio da ogni responsabilità al riguardo.-----

La parte venditrice garantisce, inoltre, di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta (diretta o indiretta) e/o tassa concernente l'immobile in contratto, impegnandosi, in ogni caso, a corrispondere quelle eventualmente dovute fino alla data odierna, anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla data del presente atto.-----

In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistico-edilizia, i signori [REDACTED]

[REDACTED], da me Notaio resi edotti - ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 - sulla responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del precitato decreto dichiarano e garantiscono che:-----

- le opere relative al complesso edilizio, di cui fa parte la villetta a schiera in oggetto, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 in base alla normativa urbanistica all'epoca vigente;-----

- il medesimo complesso edilizio è stato oggetto di ristrutturazione in conformità alla concessione edilizia n.ro 45/95 rilasciata dal Comune di Nogarole Rocca (VR) in data 10 ottobre 1995 e successiva concessione edilizia in variante n.ro 69/97 in data 30 ottobre 1997 Prot.n. 2241 - Prat.n. 2/95, provvedimenti mai sospesi nè decaduti o revocati;-----

- la villetta a schiera in parola p.lla 209 sub 15 Foglio 6 Catasto Fabbricati è stata dichiarata abitabile con certificato N. 6558/02 rilasciato dal predetto Comune in data 13 novembre 2002, provvedimento mai sospeso nè revocato;-----

- successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori.-----

In riferimento, poi, a quanto disposto dal D. Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 e successive disposizioni correttive ed integrative riguardo al rendimento energetico nell'edilizia, i signori [REDACTED] dichiarano che la villetta a schiera in contratto particella n.ro 209 sub 15 Foglio 6 Ca-



tasto Fabbricati è regolarmente dotata del relativo attestato di certificazione energetica, rilasciato in data 7 settembre 2010 dal Geometra Chiara Mantovani, iscritta all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Verona al n.ro 3191, e che detta documentazione è stata già consegnata alla parte acquirente, che ne prende atto e conferma.-----

La parte venditrice, infine, garantisce la conformità degli impianti, posti al servizio di quanto in contratto, alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della fine dei lavori di ristrutturazione del complesso di cui quanto venduto fa parte ed ha già provveduto a consegnare alla parte acquirente le dichiarazioni di conformità unitamente ai libretti di uso e manutenzione degli impianti stessi.-----

**Titoli di provenienza:**-----

- quota di 4/20 di maggiore consistenza: atto di compravendite per Notaio Zeno Cicogna di Verona in data 1° agosto 1997 Rep.N. 307668/15813, registrato a Verona il 6 agosto 1997 al n.ro 5353 Atti Pubblici e trascritto a Verona il 7 agosto 1997 ai n.ri 25078/25079 R.G. e 18239/18240 R.P. (al quale atto si rinvia per la più antica provenienza);-----

- proprietà esclusiva dell'immobile in oggetto: atto di divisione per Notaio Luca Paolucci di Sona (VR) in data 22 marzo 2002 Rep.N. 4467/2979, registrato a Verona il 9 aprile 2002 al n.ro 2455 Atti Pubblici e trascritto a Verona il 5 aprile 2002 ai n.ri 13080 R.G. e 9095 R.P..-----

5 - Gli effetti ed il possesso decorrono da oggi.-----

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile acquistato e le parti comuni del complesso, di aver trovato tutto di suo pieno gradimento e di non aver pretese od eccezioni da far valere al riguardo.-----

Le parti, per quanto riguarda le convenzioni oggetto del presente atto, si dichiarano pienamente edotte degli obblighi di comunicazione a loro carico, con relative modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia civile, amministrativa e tributaria.-----

6 - Le parti dichiarano di non essere tra loro parenti in linea retta o equiparati.-----

7 - Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.-----

Al presente atto si applicano gli onorari notarili ridotti del 30% (trenta per cento) ai sensi del predetto art. 1, comma 497 Legge 266/2005.-----

8 - Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, nota II-bis, Tar. p. I allegata al D.P.R. 26/4/1986 N. 131:-----

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;-----

b) la parte acquirente dichiara:-----

- di essere residente nel Comune di Isola della Scala (VR), ma di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la residenza

nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;-----  
 - di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-  
 - di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al citato art. 1, nota II bis, Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. N. 131 del 1986 ovvero con quelle di cui alle altre norme in esso richiamate;-  
 - di essere a conoscenza che la cessione a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in parola prima del decorso del termine di cinque anni da oggi comporta la decadenza, con sanzioni, dalle agevolazioni fiscali in argomento (salvo che non proceda, entro un anno dalla cessione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale) e che pure la dichiarazione mendace comporta la predetta decadenza;-----  
 - che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/69 pubblicato sulla G.U. n.ro 218 del 27/8/69.-----

9 - I signori [REDACTED] richiedono, inoltre, di poter usufruire del credito di imposta pari ad Euro 1.454,00.= di cui all'art. 7 Legge 448/1998, giusta la circolare dell'Agenzia Entrate N. 19/E del 1° marzo 2001, dichiarando in proposito:-----

- di aver acquistato un immobile con le agevolazioni fiscali 1^ casa con atto di compravendita per Notaio Giovanna Iorini di Isola della Scala (VR) in data 25 ottobre 2006 Rep.N. 8392/3837, registrato a Verona 2 il 6 novembre 2006 al n.ro 3471 Serie 1T (I.V.A. pagata = Euro 5.360,00.=);-----

- di aver venduto tale immobile con atto di compravendita per Notaio Giovanna Iorini predetta in data 22 gennaio 2010 Rep.N. 10872/5880, registrato a Verona 2 il 1° febbraio 2010 al n.ro 299 Serie 1T;-----

- che l'acquisto di cui al presente atto gode delle agevolazioni fiscali 1^ casa.-----

La parte acquirente, da ultimo, al fine di non decadere dai benefici fiscali "prima casa" conseguiti per l'acquisto di immobili di cui all'atto di compravendita per Notaio Giovanna Iorini di Isola della Scala (VR) in data 25 ottobre 2006 Rep.N. 8392/3837 precitato, immobili successivamente venduti (nel quinquennio) col menzionato atto di compravendita per Notaio Giovanna Iorini di Isola della Scala (VR) in data 22 gennaio 2010 Rep.N. 10872/5880, e per non perdere - di conseguenza - anche il diritto al predescritto credito d'imposta, dichiara di voler adibire l'immobile acquistato col presente atto a propria abitazione principale.-----

Postille - -----

(1) Adde "(ora Barclays Bank PLC)" - -----

(2) Adde "(a favore della predetta Barclays Bank PLC)" - -----

Postille due - -----

-----

-----

-----

----- E richiesto,  
ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia  
fiducia su due fogli per sei facciate e quanto della presente.  
Dello stesso ho dato lettura alle parti, che lo approvano.----  
Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti  
venticinque.-----



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **otto**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

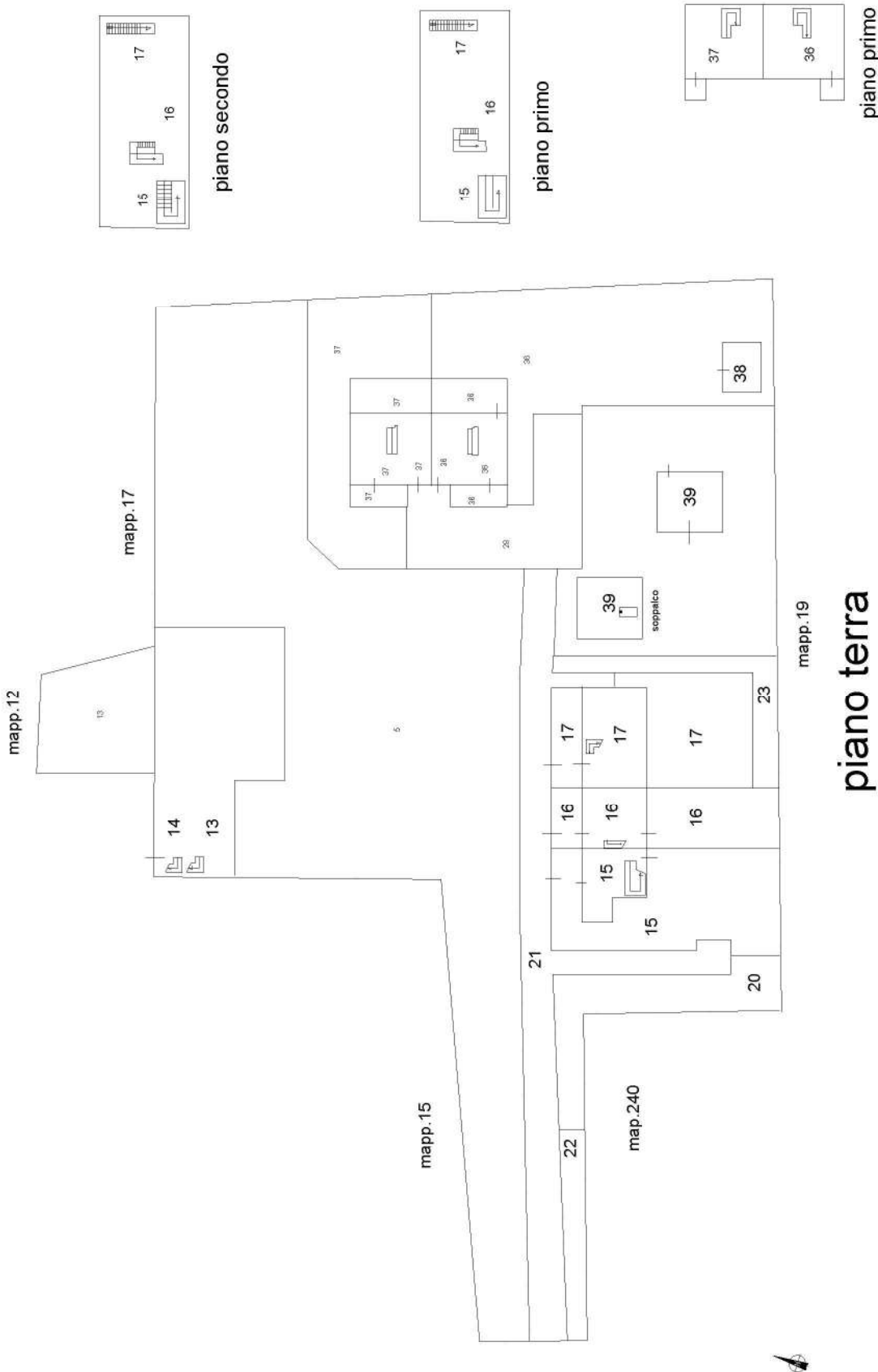
Verona, **2 ottobre 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Laura LOCATELLI**

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Boll. n. | <b>2246</b>           |
| del      | <b>2 ottobre 2025</b> |



|                        |                                 |                               |              |         |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|---------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Pistella Maurizio | Iscritte all'albo: Architetti | Prov. Verona | N. 3009 |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|---------|



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

|                          |         |             |                   |                       |                    |
|--------------------------|---------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Comune<br>NOGAROLE ROCCA | Sezione | Foglio<br>6 | Particella<br>209 | Tipo mappale<br>99425 | del:<br>10/07/2020 |
|--------------------------|---------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani   | Scala | Int | DESCRIZIONE                               |
|-----|-----------------------|-------|---------|-------|-----|-------------------------------------------|
| 1   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 2   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 3   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 4   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 5   | via varana            |       | T       |       |     | AREA URBANA DI MQ. 2224                   |
| 6   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 7   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 8   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 9   |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 10  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 11  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 12  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 13  | via varana            |       | T-1     |       |     | ABITAZIONE                                |
| 14  | via varana            |       | T-1     |       |     | MAGAZZINO                                 |
| 15  | via varana            |       | T-1 - 2 |       |     | ABITAZIONE                                |
| 16  | via varana            |       | T-1 - 2 |       |     | ABITAZIONE                                |
| 17  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 18  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 19  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 20  | via varana            |       | T       |       |     | AREA URBANA DI MQ. 170                    |
| 21  | via varana            |       | T       |       |     | BCNC CORTE AI SUB 15-16-36-37-38-40-41-42 |
| 22  | via varana            |       | T       |       |     | AREA URBANA DI MQ. 70                     |
| 23  | via varana            |       | T       |       |     | BCNC CORTE AI SUB 16-38-40-41-42.         |
| 24  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 25  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 26  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 27  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 28  | via varana            |       | T       |       |     | BCNC (CORTE) AI SUB 36-37.                |
| 29  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 30  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 31  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 32  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 33  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |
| 34  |                       |       |         |       |     | SOPPRESSO                                 |

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **26/09/2025**  
Ora: **12:25:03**  
Numero Pratica: **T153860**  
Pag: **2 - Fine**

|    |            |    |         |  |  |                    |
|----|------------|----|---------|--|--|--------------------|
| 35 |            |    |         |  |  | SOPPRESSO          |
| 36 | via varana |    | T-1     |  |  | ABITAZIONE         |
| 37 | via varana |    | T-1     |  |  | ABITAZIONE         |
| 38 | via varana |    | T       |  |  | AUTORIMESSA        |
| 39 | via varana |    | T-1     |  |  | ABITAZIONE         |
| 40 | via varana | 16 | T-1 - 2 |  |  | ABITAZIONE         |
| 41 | via varana | 16 | S1-T    |  |  | LOCALE DI DEPOSITO |
| 42 | via varana | 16 | T       |  |  | POSTI AUTO COPERTI |

---

Visura telematica

MODULARIO  
a r.r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

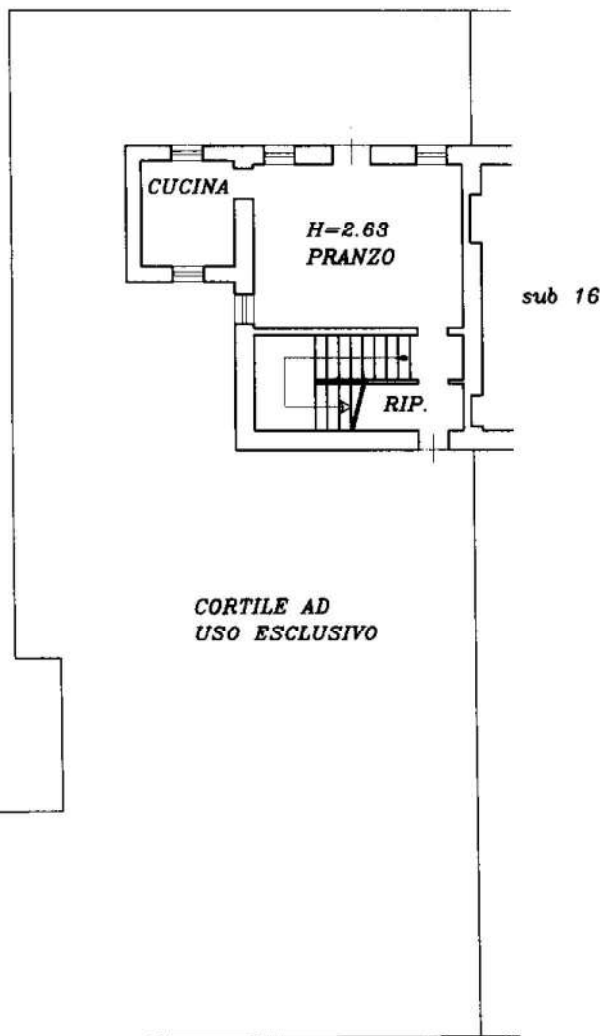
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**200**

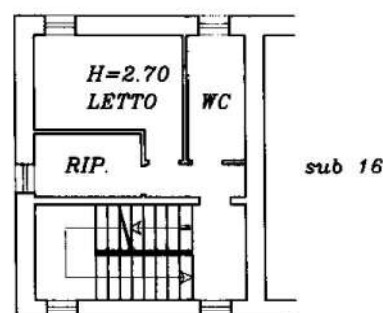
Planimetria di u.i.u. in Comune di **NOGAROLE ROCCA** via **CA' DI VARANA**

civ. **SNC**

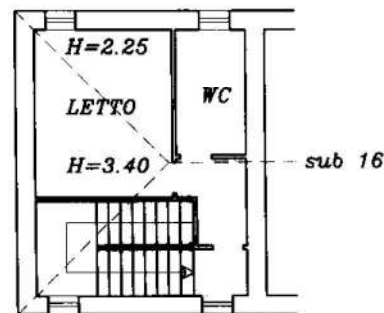
**PIANTA PIANO TERRA**



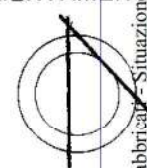
**PIANTA PIANO PRIMO**



**PIANTA PIANO SECONDO**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Ultima planimetria in atti

Compilata dal

**GEOM. FLAVIO BENEDETTI** (Titolo, cognome e nome)

**GEOMETRI VERONA 1880**

data **11/09/2001** firma

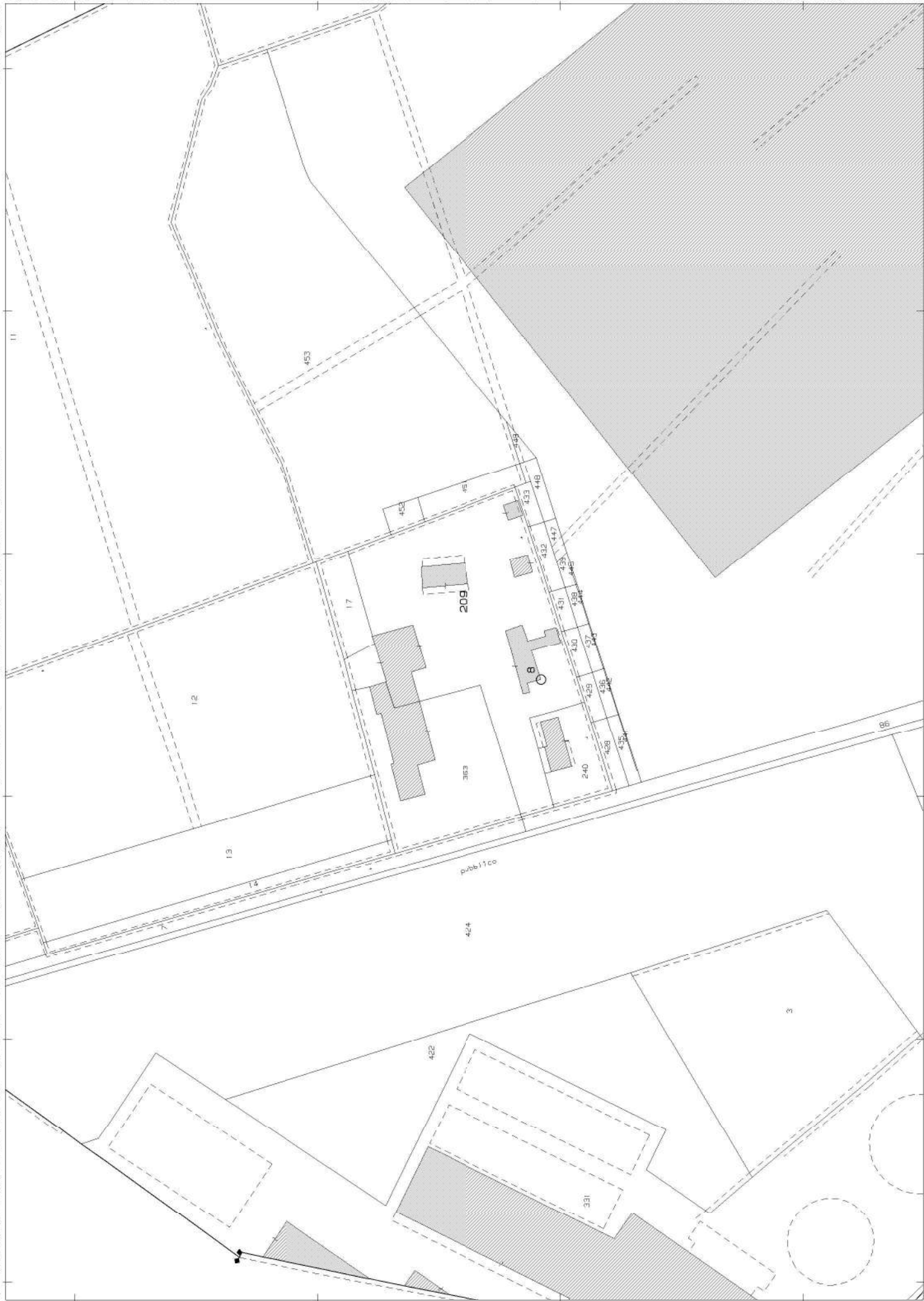
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/09/2001 - Data: 26/09/2025 - n. T56468 - Richiedente: ZLNVL76M54G224R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

n. **209** sub **15**

Catasto di Fabbricati - Situazione - Comune di NOGAROLE ROCCA (F921) - < Foglio 6 - Particella 209 - Subalterno 15 - VIA VARANA n. SNC Piano T-1





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

|                      |                                        |  |  |
|----------------------|----------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921) |  |  |
| Catasto Terreni      | Provincia di VERONA                    |  |  |
|                      | Foglio: 6 Particella: 209              |  |  |

### Area di enti urbani e promiscui dal 10/07/2020

| N.                                                                                                                                          | DATI IDENTIFICATIVI                                                                                                                                                                                         |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                                                                             | Foglio                                                                                                                                                                                                      | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
| 1                                                                                                                                           | 6                                                                                                                                                                                                           | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       | Dominicale | Agrario           |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 10/07/2020 Pratica n. VR0099425 in atti dal 10/07/2020 presentato il 10/07/2020 PER AMPLIAMENTO (n. 99425.1/2020) |                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                | Partita                     | 1     |            |                   |
| Riserve                                                                                                                                     | 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |

### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F921 - Foglio 6 - Particella 209/

### Area di enti urbani e promiscui dal 08/11/2017

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                                                                             |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                                                                                                             |
| 1        | 6                   | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       | Dominicale | Agrario           | TABELLA DI VARIAZIONE del 08/11/2017 Pratica n. VR0160612 in atti dal 08/11/2017 presentato il 08/11/2017 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 160612.1/2017)                                                          |
| Notifica |                     |            |     |                  |                |                             |       | Partita    | 1                 |                                                                                                                                                                                                             |
| Riserve  |                     |            |     |                  |                |                             |       |            |                   | 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio |



Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Area di enti urbani e promiscui dal 19/03/2014

| N.                                                                                                                        | DATI IDENTIFICATIVI                                                                                                                                                                                         |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                                                           | Foglio                                                                                                                                                                                                      | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |
| 1                                                                                                                         | 6                                                                                                                                                                                                           | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       |            |                   |
| Notifica                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                | Partita                     | 1     |            |                   |
| Riserve                                                                                                                   | 5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |
| VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2014 Pratica n. VR0076578 in atti dal 19/03/2014 COLLAUDO PROT.77139/2013 (n. 1488.1/2014) |                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |

## Area di enti urbani e promiscui dal 31/05/2013

| N.                                                                                                                                           | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                                                                              | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
| 1                                                                                                                                            | 6                   | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       | Dominicale | Agrario           |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 31/05/2013 Pratica n. VR0178537 in atti dal 31/05/2013 presentato il 31/05/2013 PER AMPLIAMENTO (n. 178537.1/2013) |                     |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                                                                     |                     |            |     |                  |                | Partita                     |       | 1          |                   |

## Area di enti urbani e promiscui dal 03/07/2006

| N.                                                                                       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
|                                                                                          |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |
| 1                                                                                        | 6                   | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       |            |                   |
| Variazione del 03/07/2006 Pratica n. VR0170715 in atti dal 03/07/2006 (n. 170715.1/2006) |                     |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                 |                     |            |     |                  |                | Partita                     |       | 1          |                   |

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2005

| N.                                                                                                    | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                                       | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
|                                                                                                       |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |
| 1                                                                                                     | 6                   | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       |            |                   |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 14/02/2005 Pratica n. VR0036103 in<br>atti dal 14/02/2005 (n. 36103.1/2005) |                     |            |     |                  |                |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                              |                     |            |     |                  |                | Partita                     | 1     |            |                   |

**Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2005**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                |        |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|--------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²) |        | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                    |
|          |                     |            |     |      |                  | ha             | are ca |       | Dominicale |                   | Agrario                                                                                            |
| 1        | 6                   | 209        |     | -    | ENTE URBANO      | 66             | 46     |       |            |                   | TABELLA DI VARIAZIONE del 14/02/2005 Pratica n. VR0036089 in atti dal 14/02/2005 (n. 36089.1/2005) |
| Notifica |                     |            |     |      |                  | Partita        |        | 1     |            |                   |                                                                                                    |

**Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2005**

| N.                                                                                                    | DATI IDENTIFICATIVI |            |         | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|---------|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                                       | Foglio              | Particella | Sub     | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
|                                                                                                       |                     |            |         |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |
| 1                                                                                                     | 6                   | 209        |         | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       |            |                   |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 14/02/2005 Pratica n. VR0002314 in<br>atti dal 14/02/2005 (n. 2314, 1/2005) |                     |            |         |                  |                |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                              |                     |            | Partita |                  |                | 1                           |       |            |                   |

## Area di enti urbani e promiscui dal 23/09/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |                       | DATI DERIVANTI DA                                                                         |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito               |                                                                                           |
| 1  | 6                   | 209        |     | -                | ENTE URBANO    | 66 46                       |       | Dominicale<br>Agrario | TIPO MAPPALE del 07/12/1999 Pratica n. VR0282921 in atti dal 23/09/2004 (n. 83366.1/1999) |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

|          |         |   |  |  |  |
|----------|---------|---|--|--|--|
| Notifica | Partita | 1 |  |  |  |
|----------|---------|---|--|--|--|

Area di enti urbani e promiscui dal 23/09/2004

| N.                                                                                        | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|
|                                                                                           | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |
|                                                                                           |                     |            |     |      |                  |                             |       | Dominicale | Agrario           |
| 1                                                                                         | 6                   | 209        |     | -    | ENTE URBANO      | 66 46                       |       |            |                   |
| TIPO MAPPALE del 06/12/1994 Pratica n. VR0282318 in atti dal 23/09/2004 (n. 66316.1/1994) |                     |            |     |      |                  |                             |       |            |                   |
| Notifica                                                                                  |                     |            |     |      |                  | Partita                     | 1     |            |                   |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
Foglio:6 Particella:102 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N.                                     | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       | DATI DERIVANTI DA |         |
|----------------------------------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-------------------|---------|
|                                        | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz |                   | Reddito |
|                                        |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale        | Agrario |
| 1                                      | 6                   | 102        |     | -                | FABB RURALE    | 66 46                       |       |                   |         |
| Impianto meccanografico del 17/04/1987 |                     |            |     |                  |                |                             |       |                   |         |
| Notifica                               |                     |            |     |                  |                | Partita                     | 1485  |                   |         |

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |                              |
|----|-----------------|--|----------------|-----------------------|------------------------------|
| 1  |                 |  | *[REDACTED]    | (1) Proprietà         | 1000/1000 fino al 06/12/1994 |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 17/04/1987 |
|-------------------|----------------------------------------|

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

|                             |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921)</b>                           |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di VERONA</b><br><b>Foglio: 6 Particella: 209 Sub.: 15</b> |

## INTESTATI

[illegible]

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.          |  | DATI IDENTIFICATIVI             |        |            |     |            | DATI DI CLASSEMENTO |           |        |             |                                                           |             | DATI DERIVANTI DA                                                         |   |
|-------------|--|---------------------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|---|
|             |  | Sezione Urbana                  | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                      | Rendita     |                                                                           |   |
| 1           |  |                                 | 6      | 209        | 15  |            |                     | A/2       | 2      | 6,5 vani    | Totale: 75 m²<br>Totale:escluse aree scoperte**:<br>64 m² | Euro 419,62 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |   |
| Indirizzo   |  | VIA VARANA n. SNC Piano T-1 - 2 |        |            |     |            |                     |           |        |             |                                                           |             |                                                                           |   |
| Notifica    |  |                                 |        |            |     |            | Partita             |           | Mod.58 |             |                                                           |             |                                                                           | - |
| Annotazioni |  | -classamento e rendita validati |        |            |     |            |                     |           |        |             |                                                           |             |                                                                           |   |

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F921 - Foglio 6 - Particella 209



Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

**Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2001**

| DATI IDENTIFICATIVI |                | DATI DI CLASSEMENTO             |            |     |            |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |                      |                           |
|---------------------|----------------|---------------------------------|------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| N.                  | Sezione Urbana | Foglio                          | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie Catastale | Rendita                   |
| 1                   |                | 6                               | 209        | 15  |            |            | A/2       | 2      | 6,5 vani          |                      | Euro 419,62<br>L. 812.500 |
| Indirizzo           |                | VIA VARANA n. SNC Piano T-1 - 2 |            |     |            |            |           |        |                   |                      |                           |
| Notifica            |                |                                 |            |     |            |            | Partita   |        | Mod.58            |                      |                           |
| Annotazioni         |                | -classamento e rendita validati |            |     |            |            |           |        |                   |                      |                           |

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F921 - Foglio 6 - Particella 209

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

**Situazione degli intestati dal 08/09/2010**

| N.                                                                                                                                                                                                                                                   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------|
| <b>DATI DERIVANTI DA</b><br>Atto del 08/09/2010 Pubblico ufficiale TUCCILLO LUIGI Sede VILLAFRANCA DI VERONA (VR) Repertorio n. 148577 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21852.1/2010 Reparto PI di VERONA in atti dal 13/09/2010 |                 |                |                       |

**Situazione degli intestati dal 22/03/2002**

| N.                                                                                                                                                                                             | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------|
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>                                                                                                                                                                       |                 |                |                       |
| Atto del 22/03/2002 Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Sede SONA (VR) Repertorio n. 4467 - DIVISIONE Trascrizione n. 9095.2/2002 Reparto PI di VERONA - Pratica n. 209957 in atti dal 30/07/2002 |                 |                |                       |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Situazione degli intestati dal 16/11/2001

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                    | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| [REDACTED]        |                 |                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 16/11/2001 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Sede VERONA (VR) Repertorio n. 8071 - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 4938.1/2002 Reparto PI di VERONA in atti dal 25/02/2002 |                       |

Situazione degli intestati dal 27/09/2001

| N.         | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|------------|-----------------|----------------|-----------------------|
| [REDACTED] |                 |                |                       |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Data: 26/09/2025 Ora: 12.05.33

Fine

Visura n.: T141957

Pag: 4

|                   |                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 27/09/2001 Pratica n. 342057 in atti dal 27/09/2001 DIVER. DISTR. CORTI ESCLUSIVE (n. 10894.1/2001) |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente**

Foglio 6 Particella 209 Subalterno 7; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 8; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 9; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 11; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 12;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

|                             |                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921)</b> |
|                             | <b>Provincia di VERONA</b>                    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Foglio: 6 Particella: 209 Sub.: 21</b>     |

**Bene comune non censibile dal 27/09/2001**

| N.        |  | DATI IDENTIFICATIVI       |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                    |
|-----------|--|---------------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |  | Sezione Urbana            | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita           |                                                                                                                    |
| 1         |  |                           | 6      | 209        | 21  |                     |            |           |        |             |                      |                   | VARIAZIONE del 27/09/2001 Pratica n. 342057 in atti dal 27/09/2001 DIVER. DISTR. CORTI ESCLUSIVE (n. 10894.1/2001) |
| Indirizzo |  | VIA VARANA n. SNC Piano T |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                    |
| Notifica  |  |                           |        |            |     | Partita             |            | A         |        | Mod.58      |                      | -                 |                                                                                                                    |

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune F921 - Foglio 6 - Particella 209

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente**

Foglio 6 Particella 209 Subalterno 7; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 8; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 9; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 11; Foglio 6 Particella 209 Subalterno 12;

Visura telematica





# Comune di Nogarole Rocca

37060

C.F. 00645290230

Tel. 045/792.53.84

PRATICA N. : 02/95

Li : 10/10/1995

PROT. N. : 230//95

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 45/ 95

TRATTASI DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO IN ZONA AGRICOLA

### I L S I N D A C O

Vista la domanda del Sig.:

domiciliato in Comune di :NOGAROLE ROCCA ( VR ) =====  
in via : SABBIONARE loc. ( PRADELLE) N.: 14 ==  
presentata in data:12/01/1995 n. 230 , intesa ad ottenere  
la concessione di eseguire : RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO  
ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA =====  
destinato ad uso : CIVILE ABITAZIONE =====  
sul terreno di proprieta' dello stesso , censito in Catasto  
nel Comune di: NOGAROLE ROCCA =====  
foglio n. : 6 mappale n. : 102;103;17 di MQ.: 816.400 =  
sito in localita': (PRADELLE ) via SABBIONARE n. 14 =====  
secondo progetto a firma : MALAGO' Ing. STEFANO =====  
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario dell' U.L.S.S.  
N.22 in data: 31/01/1995 DOTT. VERVE' AUGUSTO =====  
- Visto il parere della Commissione Igienico Edilizia Comunale  
espresso nella seduta del : 19/01/1995 VERBALE N. 10 =====  
- Accertato che le opere progettate sono conformi alle  
prescrizioni del vigente P.R.G. approvato dalla R.V. il  
07/08/1992 con Deliberazione della GIUNTA REGIONALE n. 4616 ;  
- Viste le Leggi : 1150/42 ; 10/77 ; 13/89 ; 46/90 ; 10/91;  
L.R. n. 24/85 ; L.R. n. 61/85 ; e successive integrazioni;  
- Vista la L. n. 724 DEL 23/12/1994 = D.L. n.193 del 26/5/95



- Detti nominativi E' **A S S E N T I T A** sulle domanda di concessione dovute essere presentate al Sindaco.

alla DITTA : [REDACTED] =====

**TRATTASI DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE** =====

residente in Comune di : **NOGAROLE ROCCA ( VR )** =====

in via : **SABBIONARE ( Loc. PRADELLE )** === n. **14** =====

la **CONCESSIONE** per la realizzazione delle opere sopraindicate , secondo gli elaborati di progetto redatti dal Professionista : **MALAGO' ING. STEFANO** ===== nel rispetto dei **DIRITTI DEI TERZI** e dei poteri spettanti ad altri Enti ed **AUTORITA'** ed alle seguenti ed inderogabili condizioni :

01) Le opere devono essere realizzate conformemente agli elaborati allegati in copia al presente atto. Tutti i documenti vistati dal **SINDACO**, devono essere custoditi in cantiere.

02) Il predetto ha dimostrato di avere versato la somma di **L. : 2.650.000** con bolla N. : **334** === del : **06/10/1995** ===

a) titolo di contributo : **PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA ; URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ONERI AGGIUNTIVI ( L. 10/1977 )**

b) Il predetto ha prodotto polizza fidejussoria della :

===== n. : ===== in data : ===== a garanzia del : **VERSAMENTO DELLE ALTRE TRE RATE PER UN IMPORTO DI L. =====**

c) Trattandosi di opere previste dall'art. =9= primo comma lett. ( a ) della L. n.10 del 28/02/1977 , non e' dovuto nessun contributo per il **COSTO DI COSTRUZIONE** =====

03) Il cantiere dovra' essere recintato , e chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso Comunale per l'eventuale occupazione del suolo . ( art. 78 L. n. 51/1985 ) =====

04) L'inizio dei lavori dovra' essere comunicato all' **UFFICIO TECNICO COMUNALE** , **ED ACCERTATO CON APPOSITO VERBALE** .

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovra' provvedere ai seguenti adempimenti :

- Predisporre un cartello ( ai sensi dell'ultimo comma art.4 L. 47/85 ) indicante gli estremi della Concessione, l'oggetto dei lavori, i nominativi del Proprietario , del Costruttore, del Direttore dei lavori e del Calcolatore. =====



- Detti nominativi se diversi da quelli indicati sulla domanda di concessione devono essere comunicati anche al Sindaco.
- Denuncia delle opere in C.A. all'ufficio del Genio Civile (L.1086/71), conservandone in cantiere una copia vistata.
- Depositare all'ufficio protocollo del Comune una copia del calcolo delle dispersioni termiche ai sensi della L. n. 10 del 09/01/1991 e DPR ATTUATIVO n. 412 del 26/08/1993 =====
- 05) I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza **ENTRO UN ANNO** dalla data della notifica della concessione. ( art. 78 della L.R. n. 61/1985 ) =====
- 06) Nessuna variante puo' essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva CONCESSIONE che ne autorizzi le modifiche, salvo i casi di cui al D.L. 88/95 qualora ricorrano. =====
- 07) Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla Legge 1086/1971 in materia di opere in c.a. =====
- 08) Devono essere riservati appositi spazi per Parcheggi privati nella misura prevista per Legge in rapporto al tipo di costruzione (per abitazioni: 1 mq ogni 10 mc costruiti)=====
- 09) L'impianto di riscaldamento dovra' essere progettato e costruito in conformita' alle norme della L n. 10/1991 e successivo D.P.R. attuativo n. 412 del 1993 =====
- 10) Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate secondo le prescrizioni della L.319/76 e nel rispetto del regolamento Comunale =====
- 11) Il fabbricato non potra' essere abitato / usato senza l'autorizzazione del Sindaco (art.221 T.U. n. 1265/1934) =====
- 12) Il termine dei lavori deve avvenire entro **TRE ANNI** dall'INIZIO DEI LAVORI ( art. 78 L.R. 61/1985 ) =====
- 13) La ditta dovra' ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. n. 915/1982; =====
- 14) ACCERTATO IL PAGAMENTO DEI DIRITTI COMUNALI L. 50.000
- 15) CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITABILITA' / AGIBILITA' PRODURRE LE ATTESTAZIONI PREVISTE DAL D.P.R. N. 425 DEL 22/04/1994 art. 4 punto (1) se richieste
- 16) =====
- =====



=====

Dal MUNICIPIO addi' : 10 OTTOBRE 1995

IL SINDACO



Tovo

Paolo )

*Paolo Tovo*

-----

La presente CONCESSIONE EDILIZIA sara' affissa per estratto  
all'albo pretorio COMUNALE in data: 10 OTTOBRE 1995  
e vi rimarra' pubblicata per 15 giorni consecutivi.=====

addi' : 10 OTTOBRE 1995



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

-----

Il Sottoscritto Tecnico Comunale dichiara, ai sensi della  
Legge 17/08/1942 n. 1150 art. 31, e successive modifiche  
ed integrazioni , di aver consegnato in data odierna la  
presente CONCESSIONE EDILIZIA nelle mani del Sig. :

.....  
il quale ad ogni effetto di Legge dichiara di aver  
ricevuto la copia, e con me si firma per ricevuta della  
stessa.

Nogarole Rocca li : 12/10/95

IL RICEVENTE

*[Signature]*  
[Redacted]



IL

TECNICO COMUNALE  
[Redacted]

(Bonetti Francesco)

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO  
CON DEMOLIZIONE DI PARTE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE IMMOBILE : Corte Ca' di Varana  
Comune di Nogarole Rocca

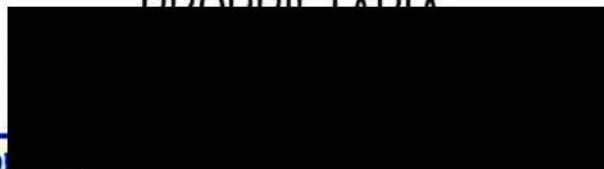
PROGETTISTA

STUDIO M.P. & T. ASSOCIATI



|                             |     |      |
|-----------------------------|-----|------|
| COMUNE DI<br>NOGAROLE ROCCA |     |      |
| 12 GEN. 1995                |     |      |
| PROT. N.<br>230             | CL. | CAT. |

PROPRIETARIA



DIR. LAVORI



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE |  |
| CEDUTA DEL 19-1-95            |  |
| PRATICA N. 10                 |  |
| ESPRESSO                      |  |

IMPRESA

Da definire



M.P. & T. ASSOCIATI: ING. STEFANO MALAGO' - ARCH. GIOVANNI POLICANTE - ARCH. GIORGIO TESSARI  
VIA ALBERE, 86 - 37138 VERONA - Tel. 045/565223 Fax. 045/565084

Oggetto dell' elaborato:  
PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI  
STATO ATTUALE E DI PROGETTO

NR. TAVOLA

01

Posiz. Archivio:

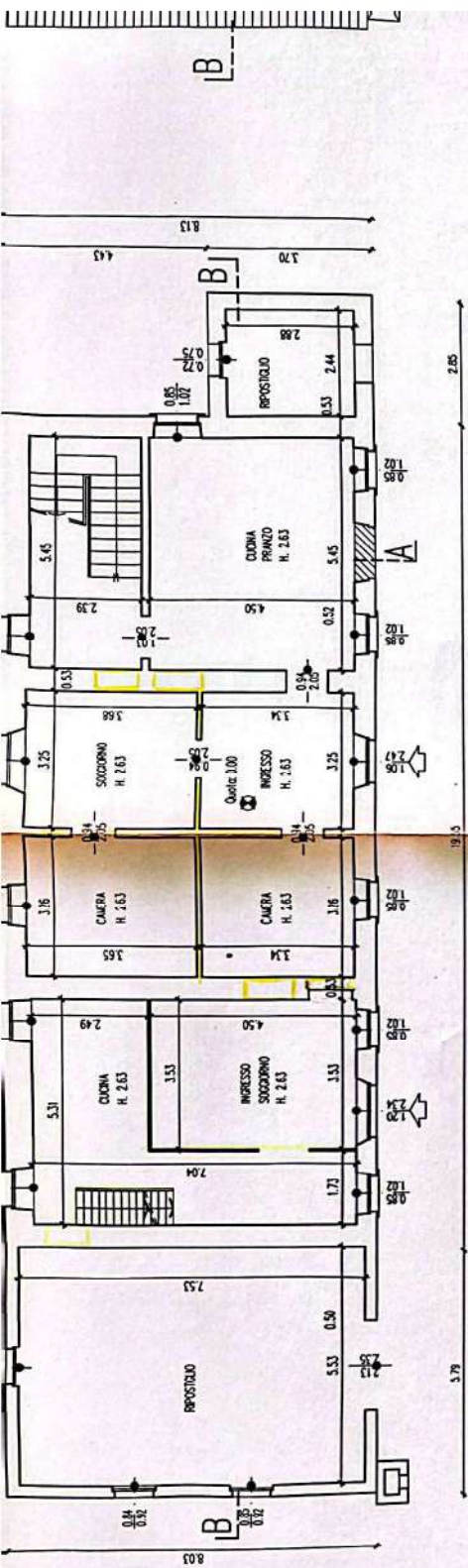
CONFESSIONE





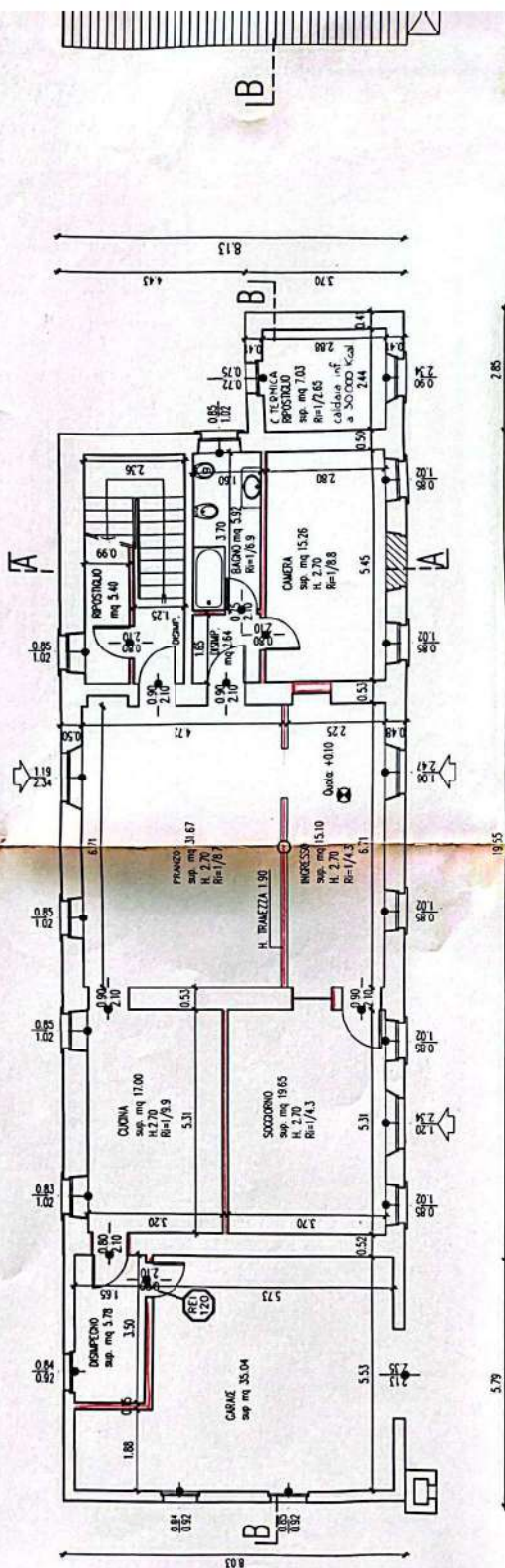


# STATO ATTUALE



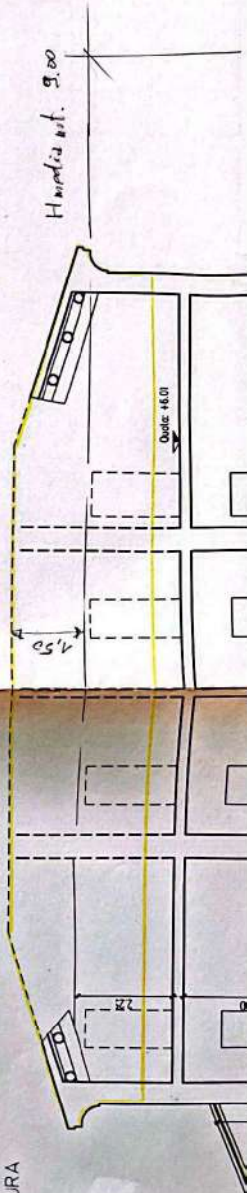
## PIANO TERRA

# STATO DI PROGETTO



## PIANO TERRA

- ▨ COPERTURA FATISCENTE ESISTENTE
- ▨ PARTE DI COPERTURA CROLLATA



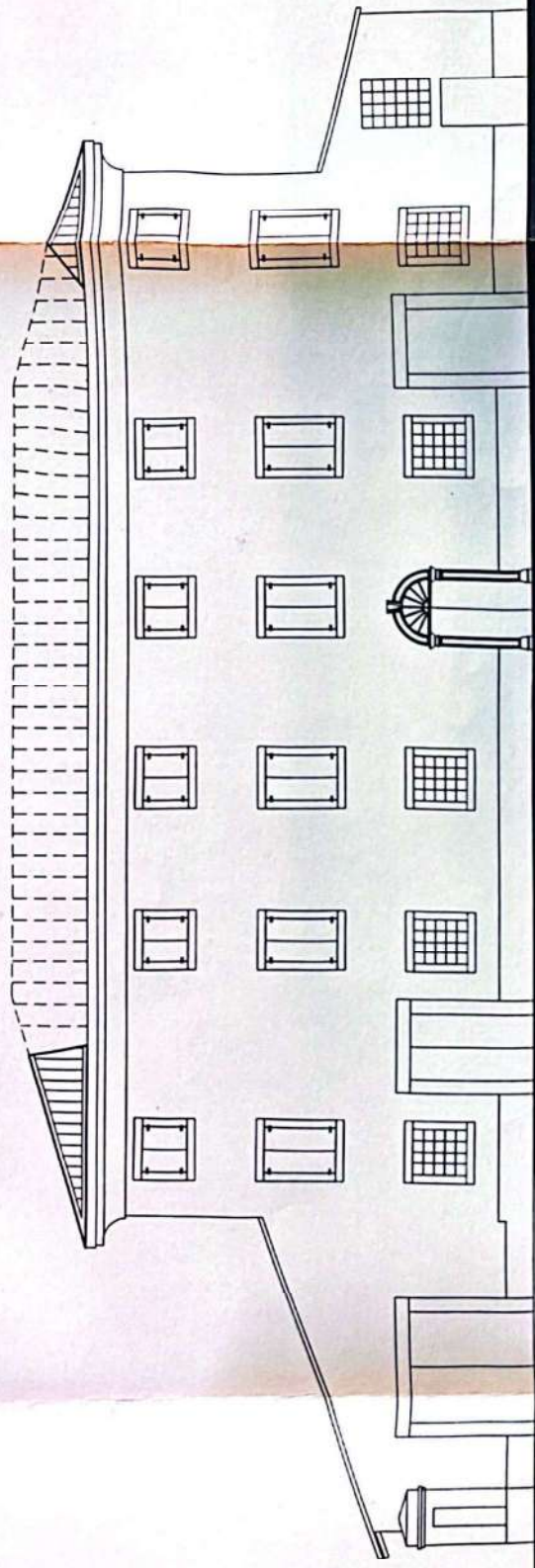




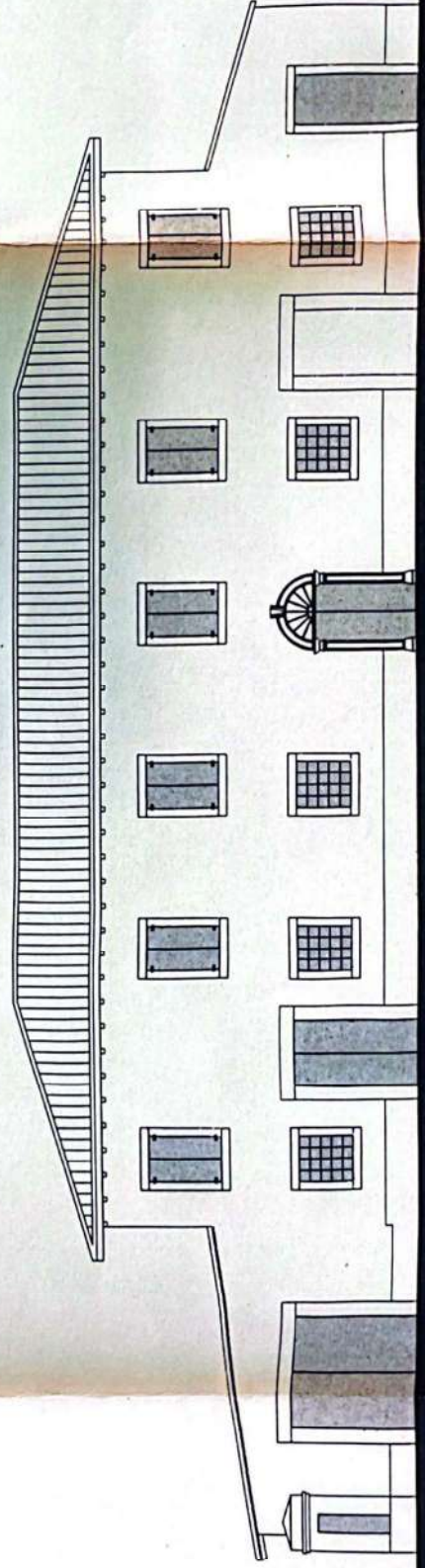








PROSPETTO NORD



PROSPETTO NORD

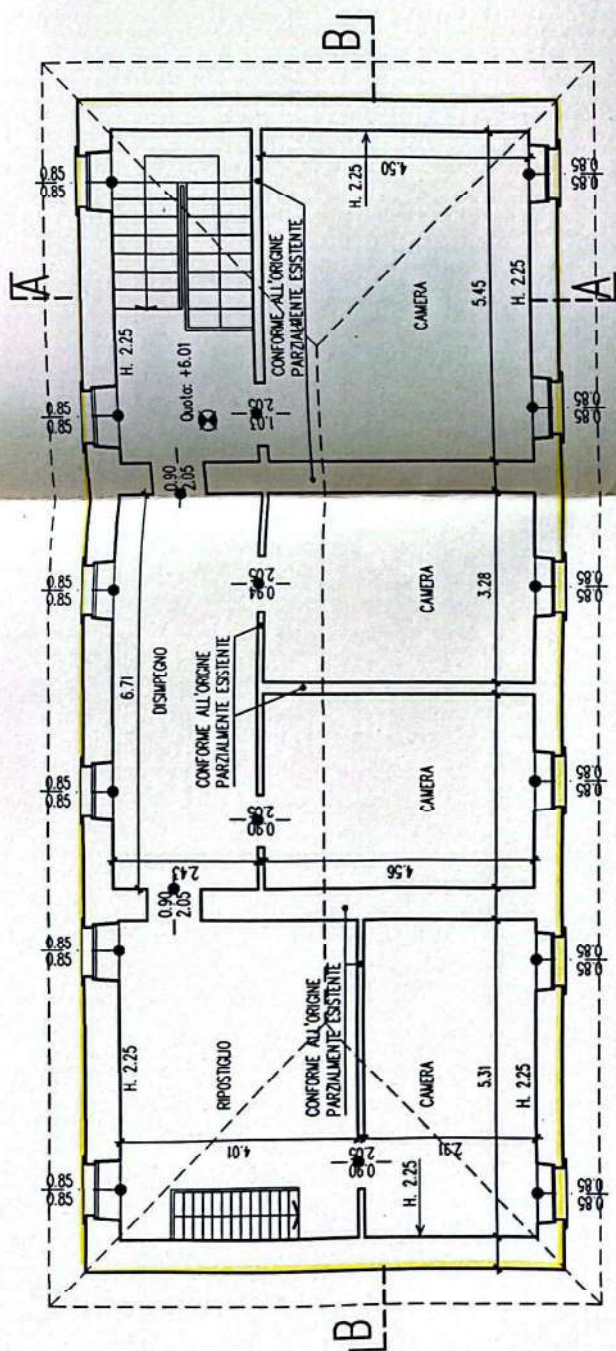
1.11.2020

8.26

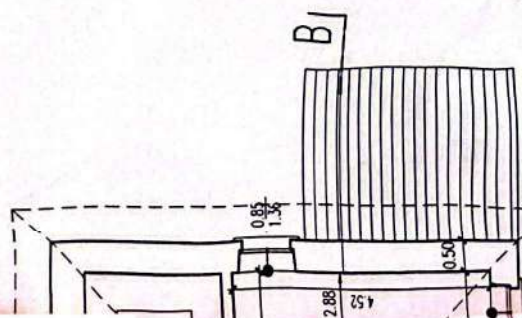
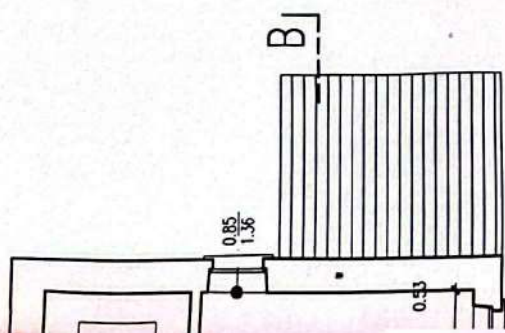
3.11

3.11



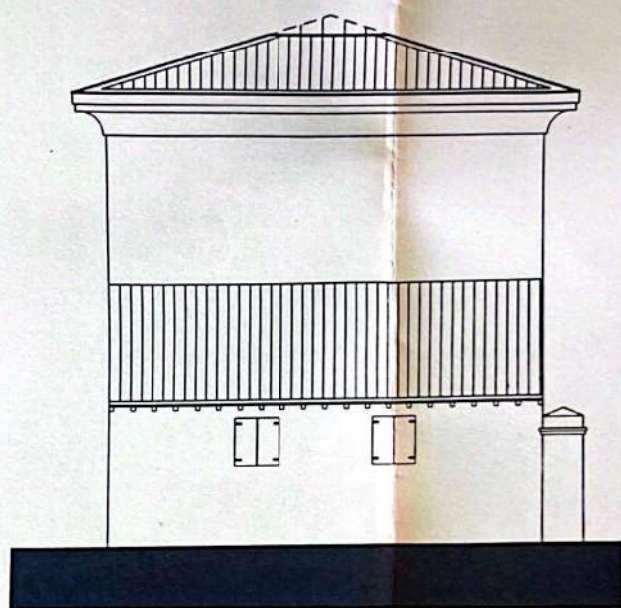


PIANO SOFFITTA

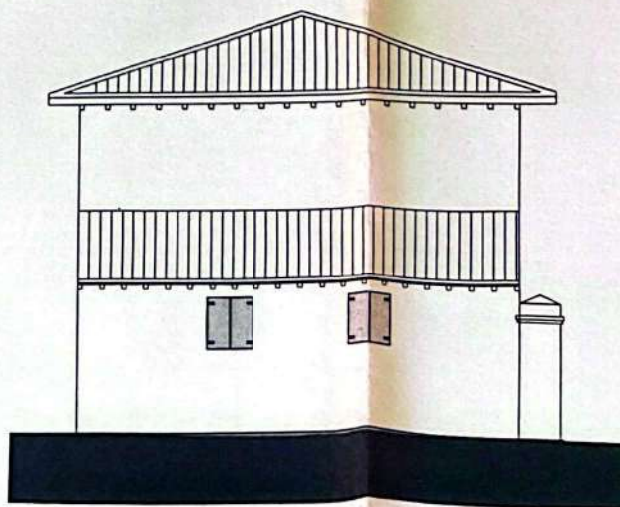




B

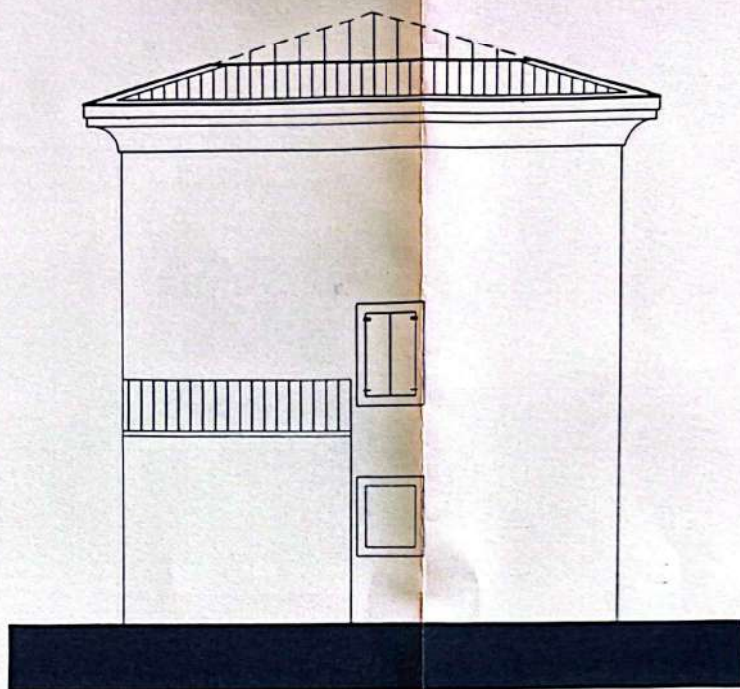


PROSPETTO EST

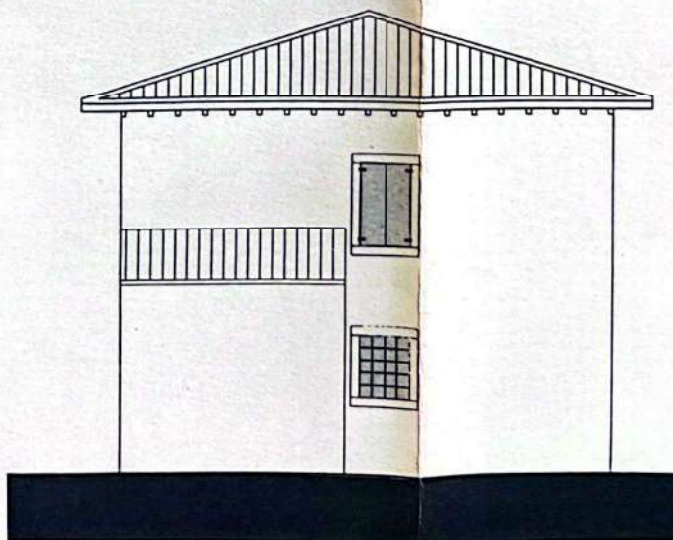


PROSPETTO EST

# PIANTA COPERTURA

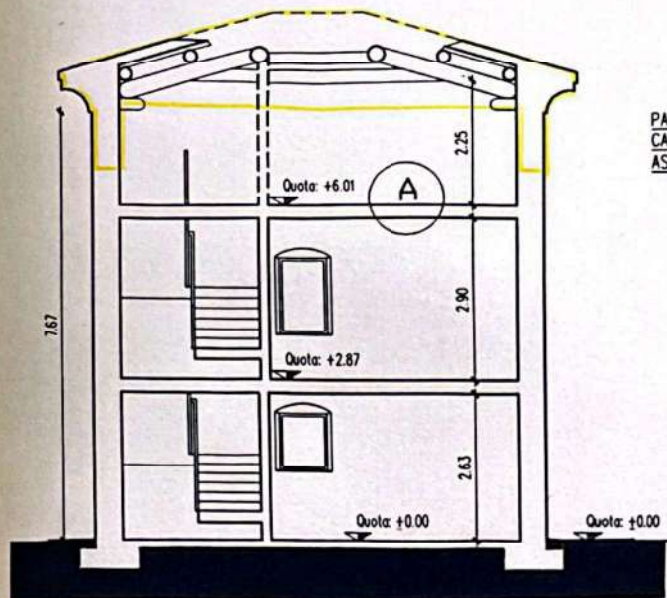


PROSPETTO OVEST



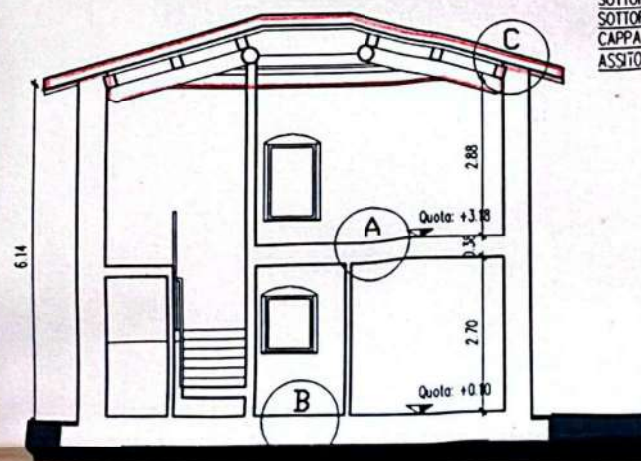
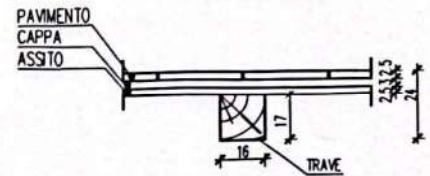
PROSPETTO OVEST





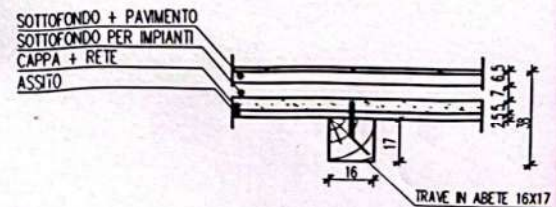
SEZIONE A-A

PART. A SOLAIO IN LEGNO  
SCALA 1:20

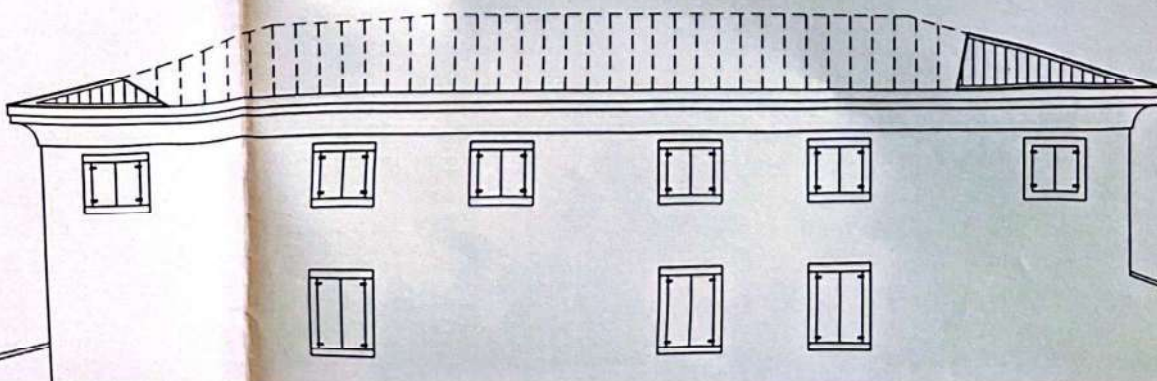


SEZIONE A-A

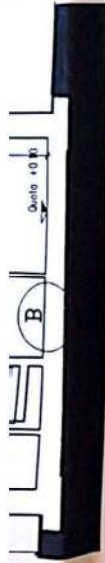
PART. A SOLAIO IN LEGNO  
SCALA 1:20



PART. B VESPAIO AREATO  
SCALA 1:20

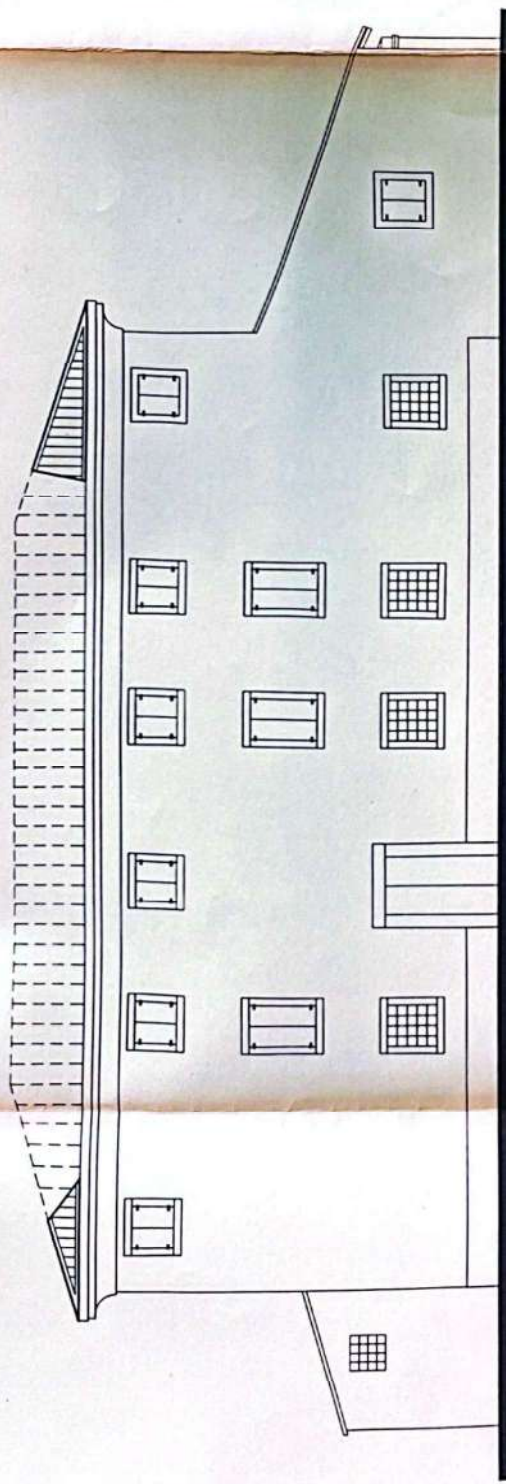






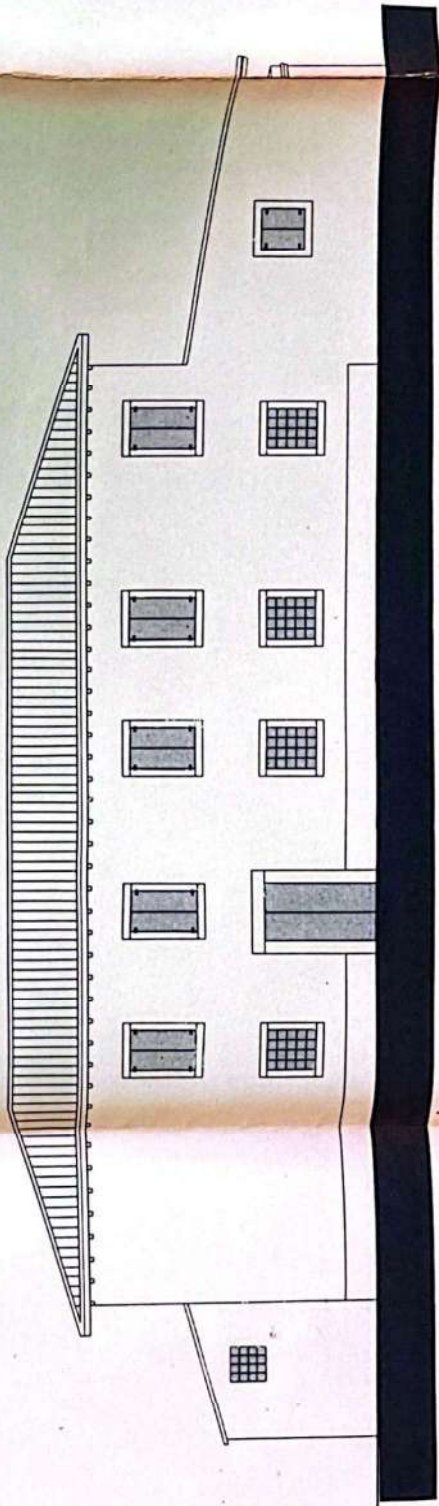
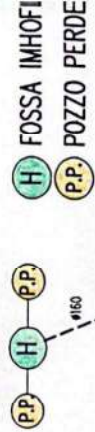
SEZIONE A-A

SCALA 1:20



PROSPETTO SUD

SCHEMA FOGNATURE scala



PROSPETTO SUD

PR. 2/95

U.T.



Al Sig. Sindaco del Comune  
di Nogaro Rocca  
Settore Ed. Privata

c.a Geom. Francesco Bonetti

Verona, 28 Ottobre 1996

**Oggetto:** Variante alla concessione edilizian. 45/95 RESTAURO DI UN EDIFICIO IN  
CORTE VARANA

Progetto approvato dalla C.E. il 14/05/1997 verbale n. 33 .

**CAMBIO DI PROPRIETA'**

I sottoscritti Sigg. [REDACTED]

atto allegato alla presente,

**CHIEDONO**

che venga intestata a loro, la concessione di cui all'oggetto, attualmente intestata alla al Sig.  
[REDACTED]

Allegiamo allo scopo copia dell'atto di proprieta' stipulato dal notaio Zeno Cicogna.

Con osservanza.

Per i nuovi proprietari

[REDACTED]





# COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

UFFICIO TECNICO - ECOLOGIA

PRATICA N. : **2/95**

Nogarole Rocca, 30.10.1997

PROT. N. : 2241

## **CONCESSIONE EDILIZIA N. 69/97**

**RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO-SANITARIO  
CON RICAVO DI N. 3 ABITAZIONI A SCHIERA - VARIANTE CONC. ED. N.45/95**

### **IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA**

(L. n. 127 del 15/5/1997)

Vista la domanda dei Sigg.:

Speciosa - Castiadas Loc. Monte Grutas - Verona in via Duse, 9  
presentata in data: **16.04.1997** n. **2241** intesa ad ottenere la concessione di  
eseguire: **RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO-SANITARIO CON RICAVO DI N. 3 ABITAZIONI A SCHIERA** mc. 1791  
mq.:214; piani:3; H mt.8,37 (lato est); sul terreno di proprieta' degli stessi,  
censito in Catasto nel Comune di: **NOGAROLE ROCCA** foglio n.: 6  
mappale n.: **17 e 209**; sito in localita': **NOGAROLE R. (VR)** Via: Sabbionare,14  
il tutto secondo progetto a firma del tecnico: **MALAGO' Ing. Stefano**  
-Visto il parere dell'Ufficiale Sanit. dell'U.L.S.S.N.22 n. del **09.10.1997**  
-Visto il parere della Commissione Igienico Edilizia Comunale espresso nella  
seduta del : **14.05.1997** con **VERBALE** n. **33 : FAVOREVOLE**  
- Accertato che le opere progettate sono conformi alle prescrizioni del vigente  
**P.R.G.** approvato dalla **Regione Veneto** con Deliberazione della **GIUNTA REGIONALE** n. 4616 del 7.8.1992; n.3633 del 05.08.1996; n. 1864 del 27.5.1997;  
- Visto:



# COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

UFFICIO TECNICO - ECOLOGIA

- Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 28 e 29 del 30/09/1997 di adozione di alcune varianti al P.R.G. vigente, in periodo di salvaguardia ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942 ed art. 48 e 71 della L.R. n. 61/1985.=====
- Viste le Leggi : 1150/1942 ; 10/1977 ; 13/1989 ; 46/1990 ; 10/1991; 662/1996 =
- Viste le Leggi Regionali n. 24/1985 ; n. 61/1985; n. 47/1993 : n. 9/1997 ; e successive modifiche ed integrazioni.=====
- Visto: =====

**E' A S S E N T I T A**

sito in Comune di : Verona in via Sabotino, 9/c - Verona in via Poerio, 22 - Verona in via Poerio, 22 - Verona in via L.ge Catena, 3 - Castiadas Loc. Olia Speciosa - Castiadas in Loc. Monte Grutas - Verona in Via Duse, 9 =====

la **CONCESSIONE** per la realizzazione delle opere sopraindicate secondo gli elaborati di progetto redatti dal Professionista : **MALAGO' Ing. Stefano** ===== nel rispetto dei **DIRITTI DEI TERZI** e dei poteri spettanti ad altri Enti ed **AUTORITA'** ed alle seguenti ed inderogabili condizioni : =====

01) Le opere devono essere realizzate conformemente agli elaborati allegati in copia al presente atto. Tutti i documenti visti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico devono essere custoditi in cantiere. =====

02) Il predetto ha dimostrato di avere versato la somma di Lire : 4.409.000===== con bolla n.: 318===== del 29.10.1997===== per i contributi: **ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE** =====

b) Il predetto ha prodotto polizza fidejussoria della : ===== in data : ===== N.:===== a garanzia della rateizzazione degli oneri di urbanizzazione Trattandosi di opere previste dall'art. 9 primo comma Lett. ( A) della L. n.10 del 28/02/1977, e' dovuto il contributo per il costo di costruzione =====

03) Il cantiere dovra' essere recintato , e chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso Comunale per l'eventuale occupazione del suolo . =====





# COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

UFFICIO TECNICO - ECOLOGIA

**04) L'inizio dei lavori dovra' essere comunicato all' UFFICIO TECNICO COMUNALE , ED ACCERTATO CON APPOSITO VERBALE .**

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovra' provvedere ai seguenti adempimenti :

- Predisporre un cartello ( ai sensi dell'ultimo comma art.4 L. 47/85 ) indicante gli estremi della Concessione, l'oggetto dei lavori, i nominativi del Proprietario, del Costruttore del Direttore dei lavori e del Calcolatore delle opere in cemento armato.

- Detti nominativi se diversi da quelli indicati sulla domanda di concessione devono essere comunicati anche all'Ufficio Tecnico

- Denuncia delle opere in C.A. all'ufficio del Genio Civile (L.1086/71), conservandone in cantiere una copia vistata.

- Depositare all' ufficio protocollo del Comune una copia del calcolo delle dispersioni termiche ai sensi della L. n. 10 del 09/01/1991 e D.P.R. ATTUATIVO n. 412 del 26/08/1993

**05) I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza ENTRO UN ANNO dalla data della notifica della concessione (art. 78 della L.R: n. 61/85)**

**06) Nessuna variante puo' essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva CONCESSIONE che ne autorizzi le modifiche, salvo i casi di cui al D.L. 88/95 qualora ricorrano.**

**07) Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla Legge 1086/1971 in materia di opere in cemento armato .**

**08) Devono essere riservati appositi spazi per Parcheggi privati nella misura prevista per Legge, in rapporto al tipo di costruzione (per abitazioni: 1 mq ogni 10 mc costruiti ) si conteggiano allo scopo anche gli spazi di manovra.**

**09) L'impianto di riscaldamento dovra' essere progettato e costruito in conformita' alle norme della L n. 10/1991 e successivo D.P.R. attuativo n. 412 del 1993**

**10) Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate secondo le prescrizioni della L.319/76 e nel rispetto del regolamento Comunale e con l'autorizzazione del C.I.S.I. (Consorzio Intercomunale Servizi Integrati) con sede a Isola della Scala (VR) - Via Del Lavoro, 31**

**11) Il fabbricato non potra' essere abitato / usato senza l'autorizzazione del Sindaco (art.221 T.U. n. 1265/1934)**

**12) Il termine dei lavori deve avvenire entro tre anni dall'inizio (art. 78 L.R. n. 61/85) ed entro quattro dal rilascio della presente concessione e pertanto entro il 30.10.2001**





# COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

UFFICIO TECNICO - ECOLOGIA

13) La ditta dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. n. 915/1982

14) VISTO IL PAGAMENTO DEI DIRITTI COMUNALI DI £.100.000 con bolla N.: 135 del 05/11/97

15) CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITABILITA'/ AGIBILITA' PRODURRE LE ATTESTAZIONI PREVISTE DAL D.P.R. N. 425 DEL 22/04/1994 art. 4 punto (1). Produrre inoltre, LE ATTESTAZIONI DI CUI ALLE LL. 10/91 & 46/90, NONCHE' COPIA DELLA RICEVUTA DI AVVENUTO ACCATASTAMENTO se richieste.

NOTE: Con le domande di abitabilità produrre autorizzazione allo scarico (C.I.S.I. di Isola della Scala).

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO, VISTO IL DOCUMENTO CONCESSORIO REDATTO SU COMPLESSIVE QUATTRO PAGINE COMPRESA LA PRESENTE LO SOTTOSCRIVE CON FIRMA AUTENTICA.

Dal MUNICIPIO addì: 30/10/1997

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Bonetti geom. Francesco)



La presente **CONCESSIONE EDILIZIA** sarà affissa per estratto all'albo pretorio COMUNALE in data: 6 NOV. 1997 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

addì:

IL MESSO COMUNALE  
(Marognoli Giorgio)







Pratica n.: 2/95

Nogarole Rocca, 20.05.1997

Ai sensi e per gli effetti delle Leggi Urbanistiche; Visto il R.E. e le N.A. allegate al P.R.G. APPROVATO dalla R.V. il 07/08/1992 al n. 4616 ; nonchè la variante approvata dalla R.V. il 15/08/1996 N. 3633 ; e la Del. di C.C. n. 13 del 09/02/1996 in periodo di salvaguardia , che adottava la variante n. 2 al P.R.G.; Vista la L. R. n. 61 del 05 Marzo 1985; L.R. 24/85 ; L.R. 63/94; L.R. 47/93 ; Vista la L. n. 241/90 : L. 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni. =====

## IL SINDACO

- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del : 14.05.1997 con verbale n. 33, inerente la pratica presentata il 16.04.1997 prot.n. 2241 dal Sig.: ZAMBONI Luigi ===== residente in NOGAROLE ROCCA (VR) - Via Sabbionare, 14 ===== per : Ristrutturazione e risanamento igienico-sanitario -Variante alla conc. 45/95 =====

da progetto a firma : MALAGO' Ing. Stefano =====  
COMUNICA CHE DALL'ESAME DELLA PRATICA E' EMERSO QUANTO  
SEGUE : NESSUNA OSSERVAZIONE

Pertanto esprime PARERE: FAVOREVOLE

La Concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica della presente determinazione. (art. 79 u.c. L.R.61/85).  
L'interessato o il progettista entro tale termine hanno l'onere di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'elenco dei documenti e degli adempimenti necessari per il ritiro della Concessione Edilizia.

NOTIFICATO AI SENSI DELLA L. 689/81  
IL PROGETTISTA IL PROPRIETARIO

22 MAG. 1997



IL SINDACO  
(Paolo TOVO)



COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO

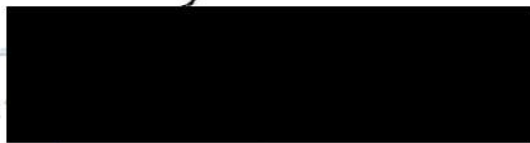
UBICAZIONE IMMOBILE : Corte Ca' di Varana  
Comune di Nogarole Rocca

PROGETTISTA

STUDIO M.P. & T. ASSOCIATI



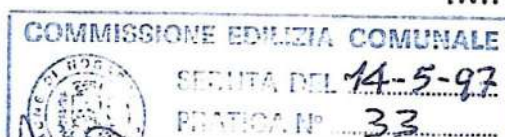
PROPRIETARIO



DIR. LAVORI



IMPRESA



M. P. & T. ASSOCIATI: DOTT. ING. STEFANO MALAGO' \* DOTT. ARCH. GIOVANNI POLICANTE

VIA ALBERE, 86 - 37138 VERONA - Tel. 045/565223 Fax. 045/565084

Oggetto dell' elaborato:

PIANTE E SEZIONE

- STATO ATTUALE E DI PROGETTO (PROGETTO APPROVATO SK N 45/95)

- STATO DI VARIANTE

Scala 1:100

Data: 14/04/1997

Revisione Nr.

Del

NR. TAVOLA

01

Posiz. Archivio:

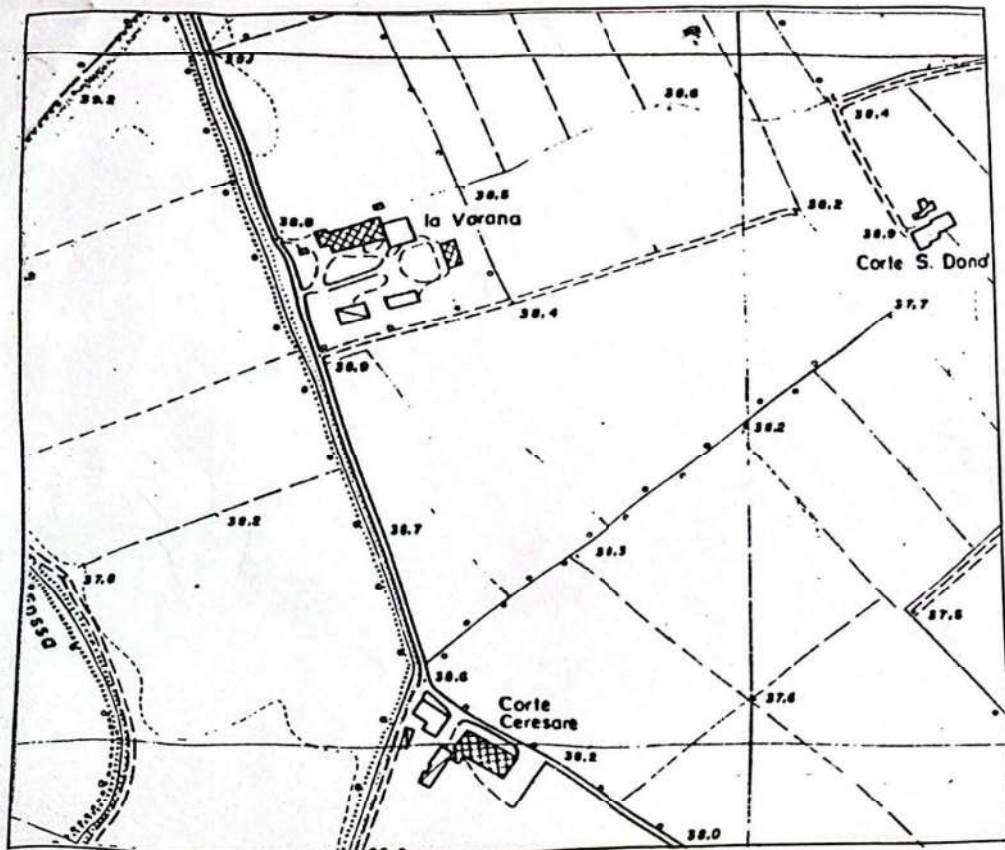
CONCESSIONE

# DATI STEREOMETRICI ZONA "E" AGRICOLA

|                                         | DATI DI PROG. | DATI DI PRG         |
|-----------------------------------------|---------------|---------------------|
| SUP. DEL LOTTO (CORTE mapp. n. 17-209 ) | 8162          |                     |
| AREA COPERTA (INTERVENTO)               | 214           | <del>162</del> 1791 |
| AREA COPERTA TOTALE PROPRIETA'          | 595.76        | id.                 |
| RAPPORTO DI COPERTURA                   | —             |                     |
| INDICE DI EDIFICABILITA'                | —             |                     |
| NUMERO DEI PIANI                        | 3             |                     |
| ALTEZZA FABBRICATO                      | 8.37          |                     |
| DISTANZA TRA FABBRICATI                 | >10 m         |                     |
| DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE            | >10 m         |                     |
| DISTANZA DAI CONFINI                    | >10 m         |                     |
|                                         |               |                     |

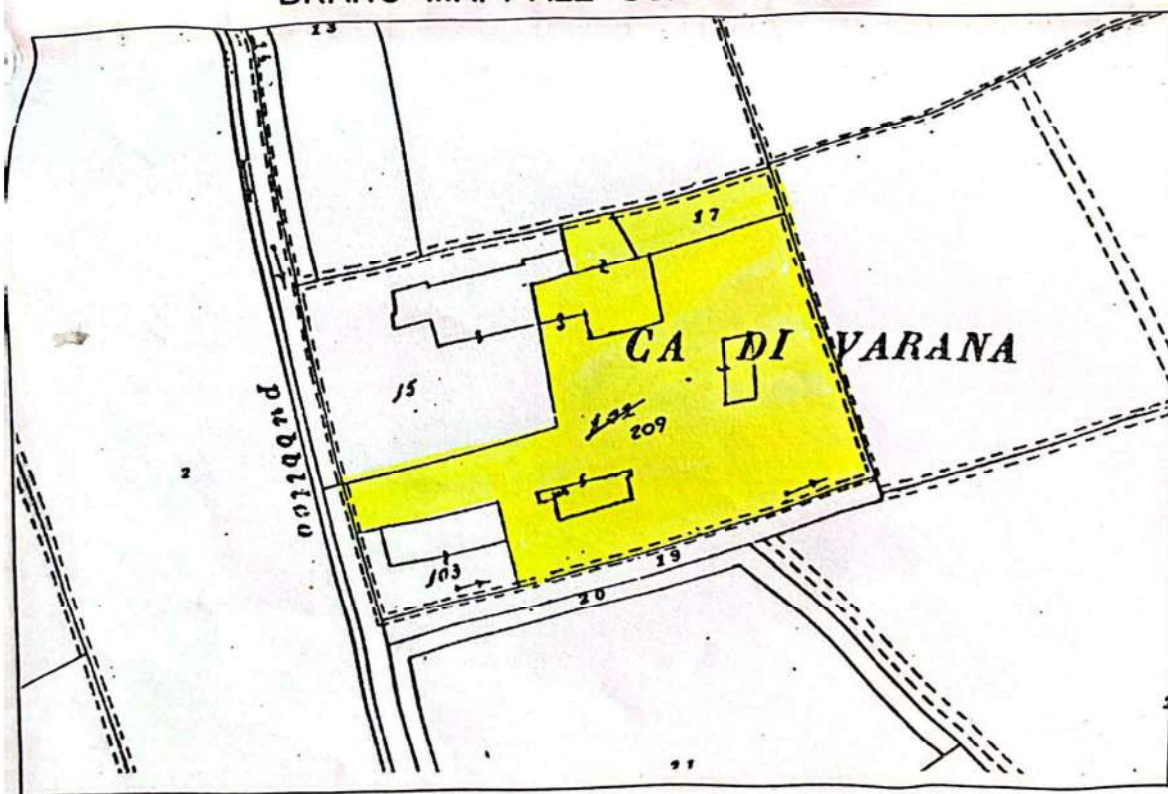


# AEREOFOTOGRAMMETRIA



PROGETTO AP  
SK N 45/95

## BRANO MAPPALE SCALA 1:2000

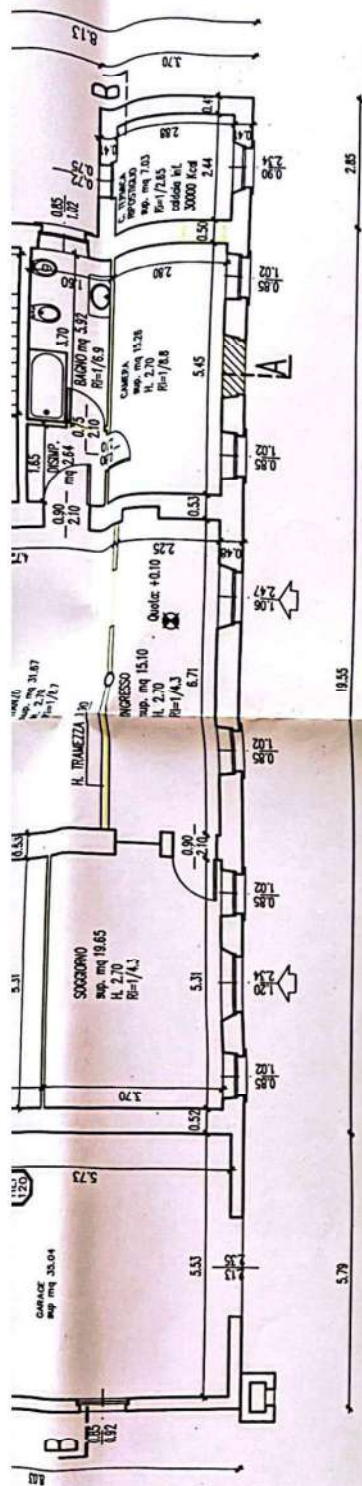


FONDO VARANA NCEU Fg. VI Mapp. n° 209

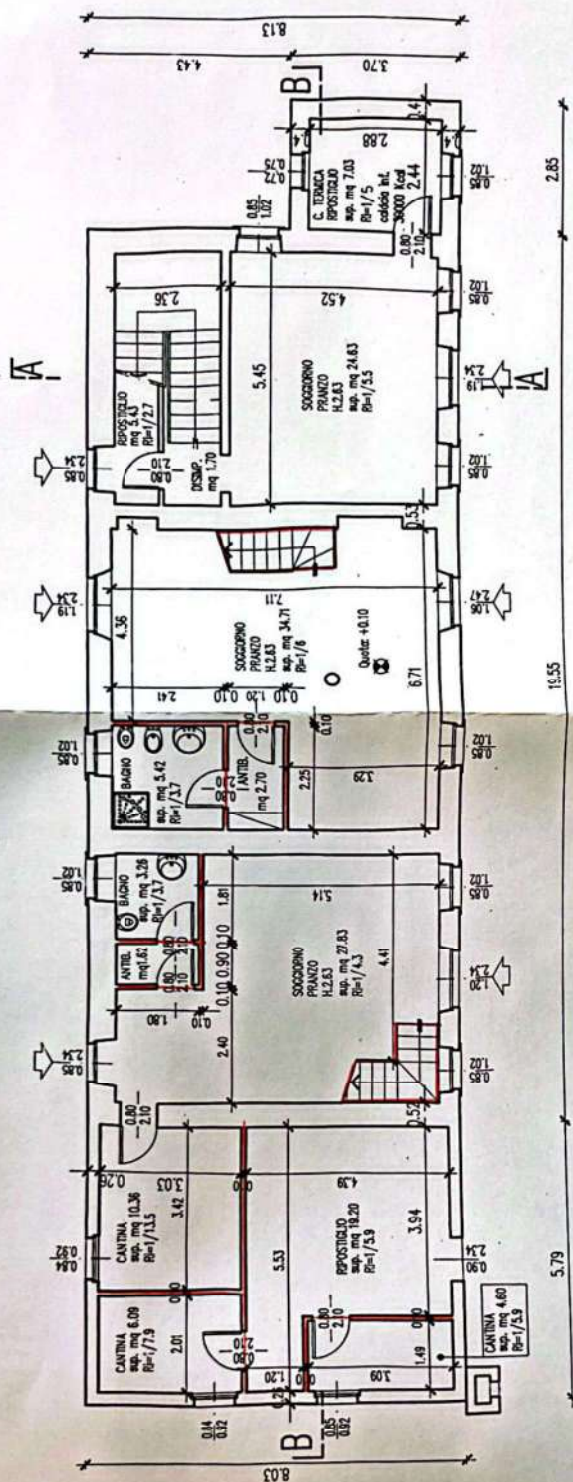
FONDO VARANA CATASTO TERRENI Fg. VI Mapp. n° 17



CONCESSIONE  
SK I



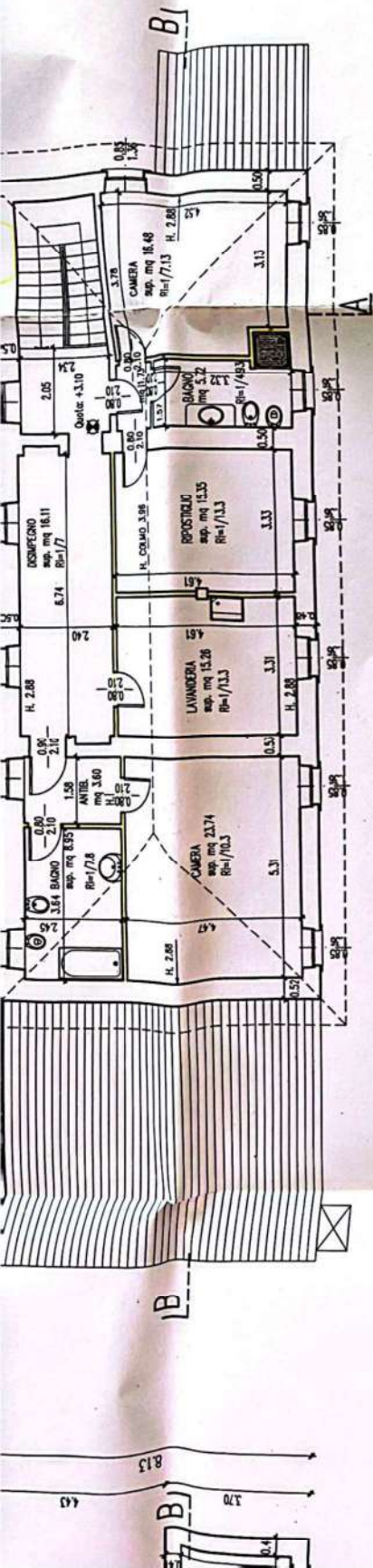
## PIANO TERRA



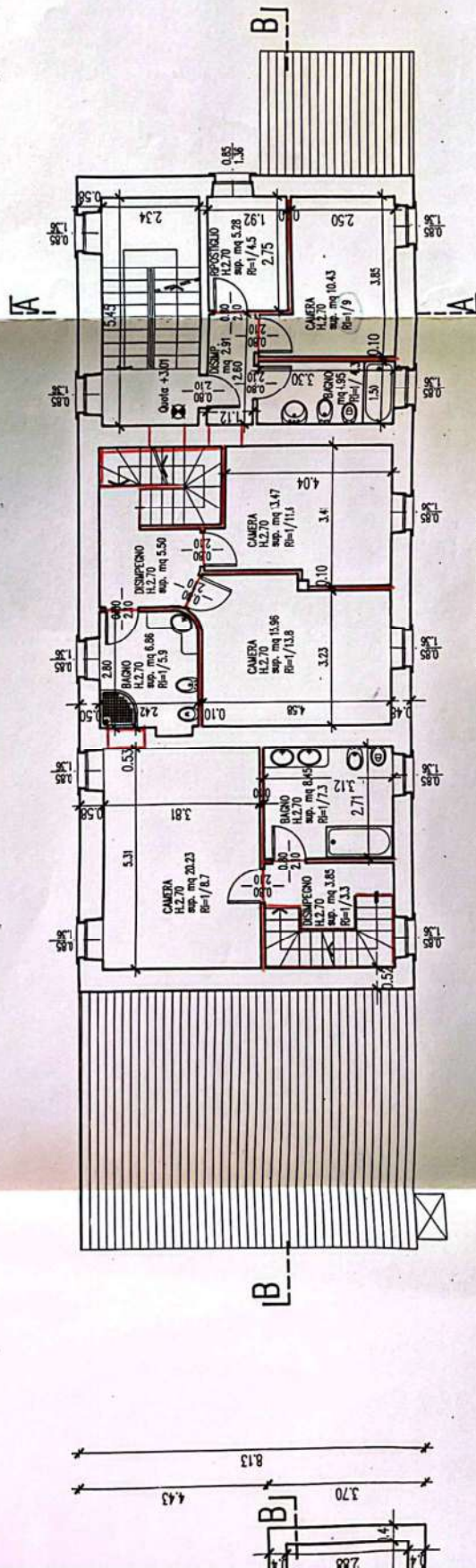
## PIANO TERRA

STATO DI VARIANTE  
AL PROGETTO APPROVATO  
SK N 45/95

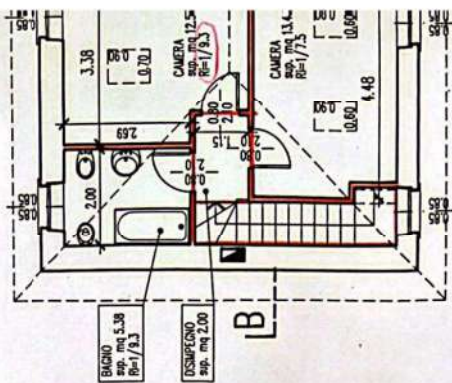




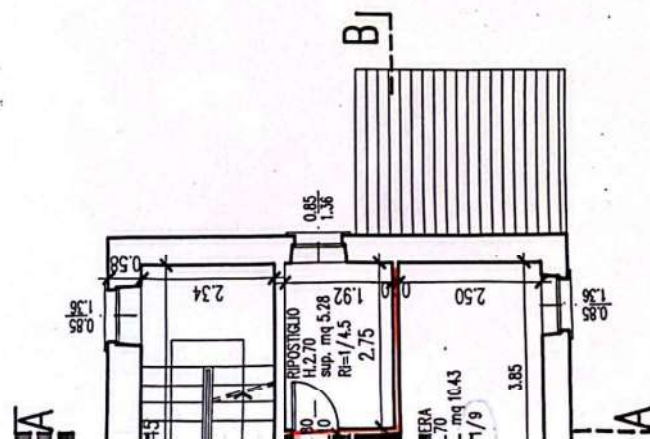
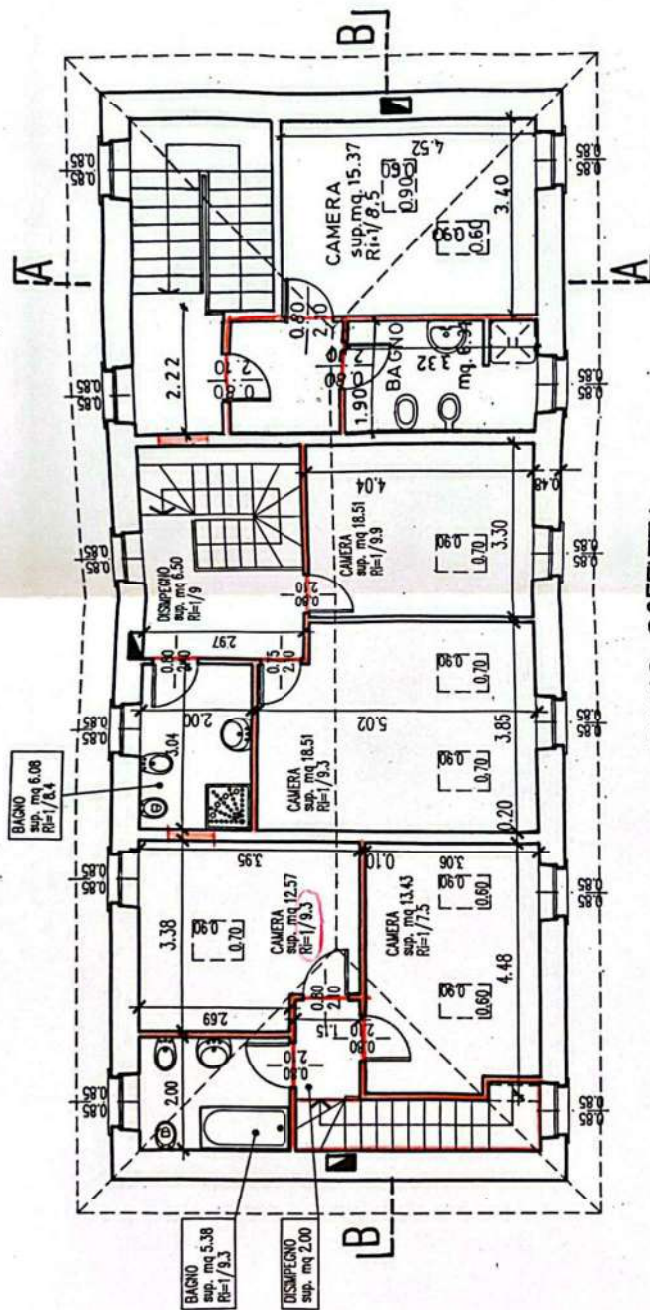
PIANO PRIMO



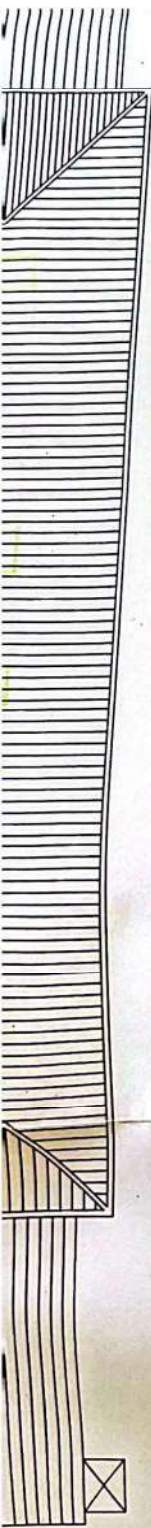
PIANO PRIMO



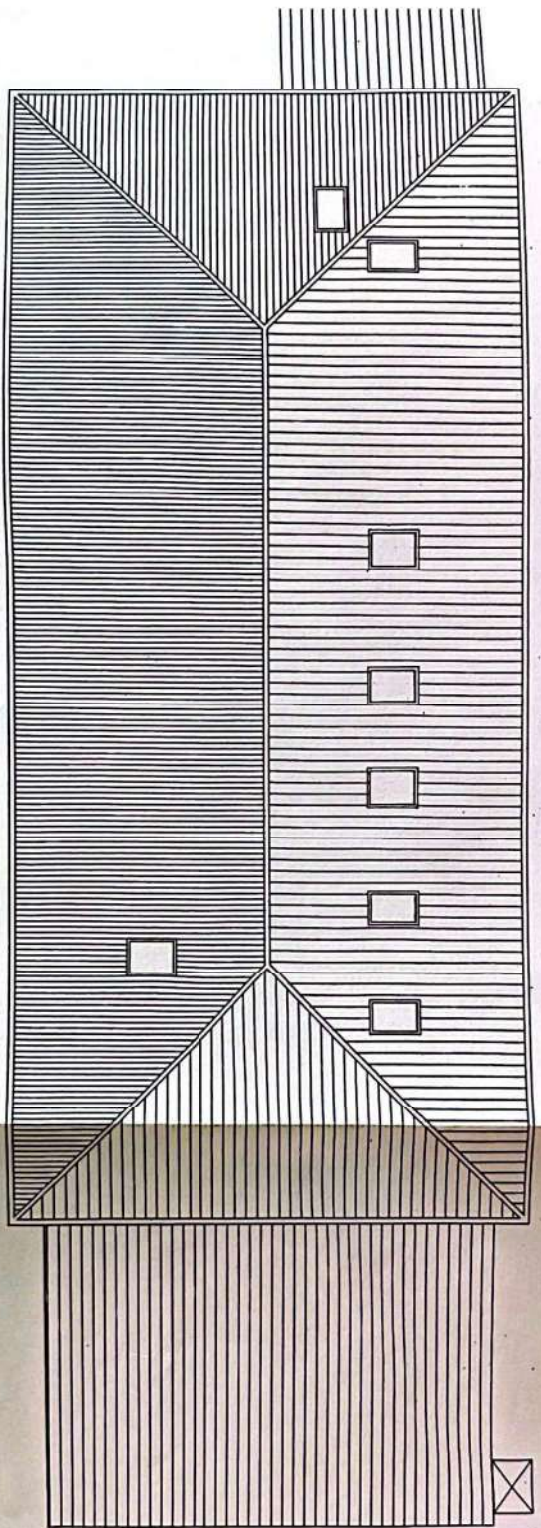
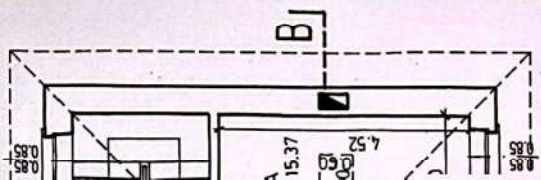




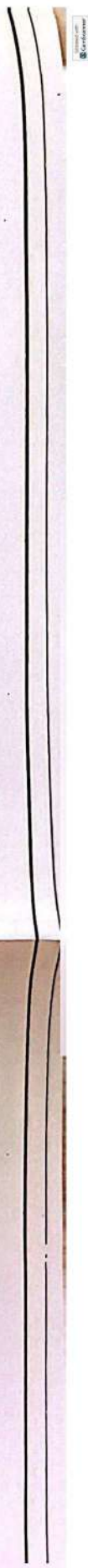




PIANTA COPERTURA



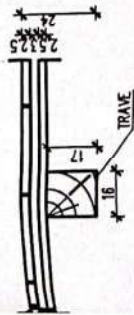
PIANTA COPERTURA



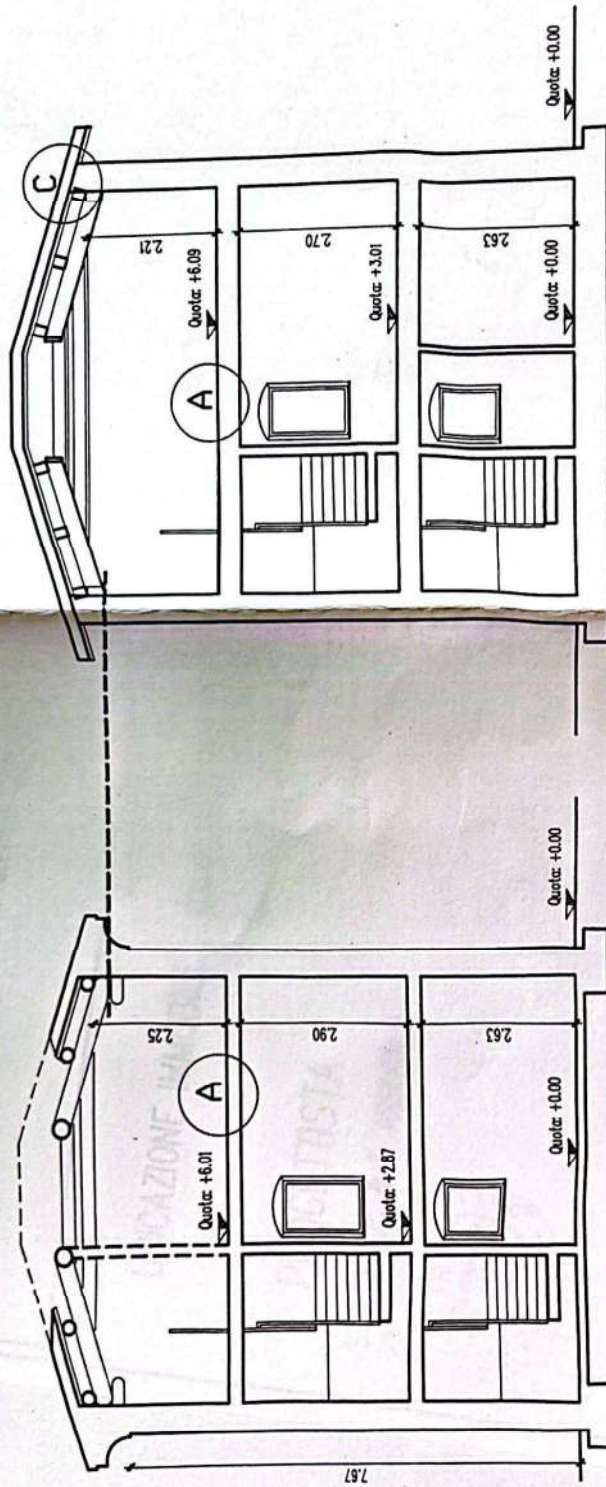


PT. A SOLAIO IN LEGNO

SCALA 1:20



RAFFRONTO TRA LA SEZIONE ANTECEDENTE  
I LAVORI E LO STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE



SEZIONE A-A

STATO ATTUALE C.E. SK n 45/95

SEZIONE A-A

STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE

PART. A SOLAIO IN LEGNO

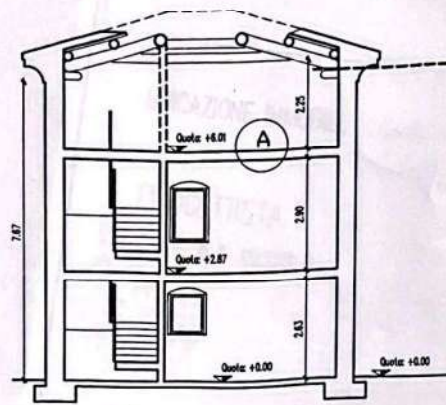
SCALA 1:20

SOTTOFONDO + PAVIMENTO

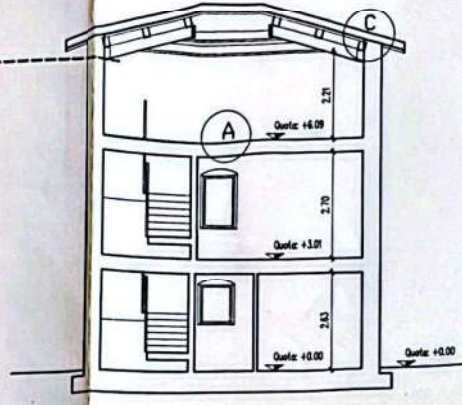


r. A SOLAIO IN LEGNO  
 SCALA 1:20

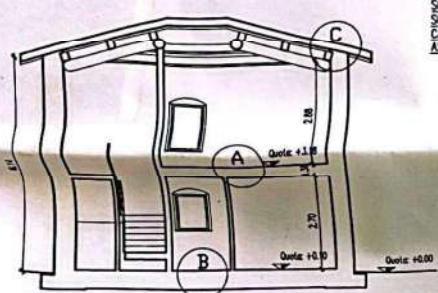
RAFFRONTO TRA LA SEZIONE ANTECEDENTE  
 I LAVORI E LO STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE



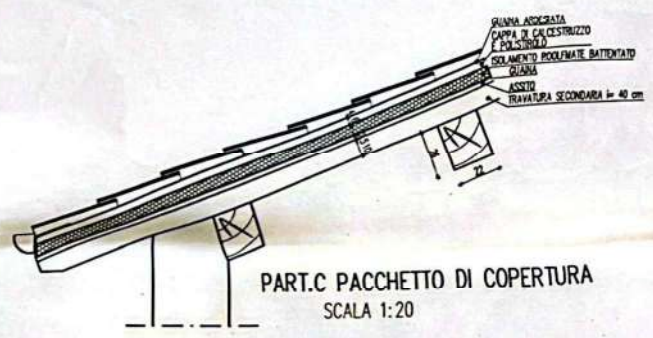
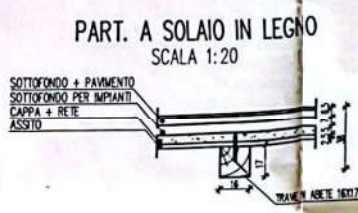
SEZIONE A-A  
 STATO ATTUALE C.E. SK n 45/95



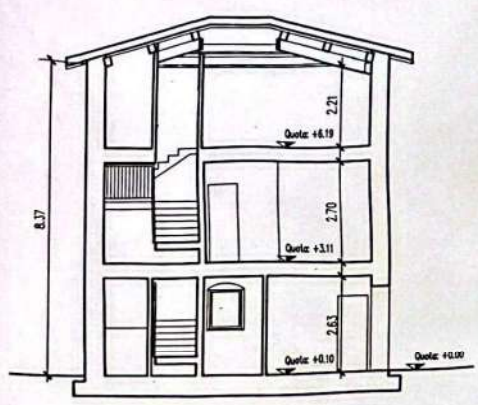
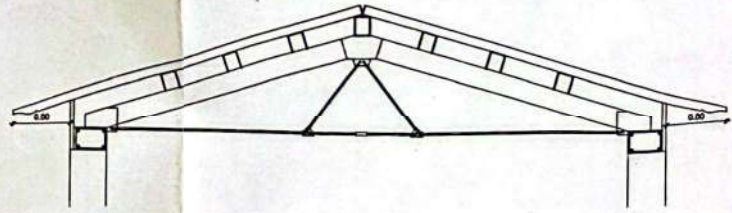
SEZIONE A-A  
 STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE



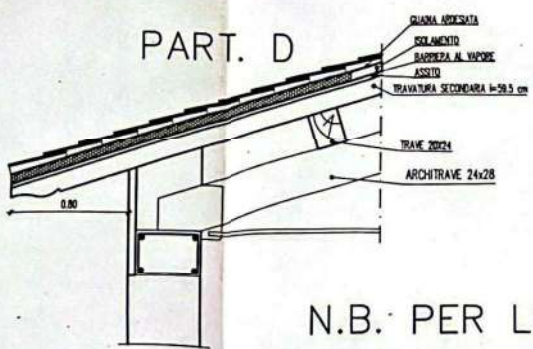
SEZIONE A-A



PART. CAPRIATA DI PROGETTO



SEZIONE A-A



N.B. PER LO SCHEMA FOGNATURE  
 VEDI CONCESSIONE APPROVATA



COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO

UBICAZIONE IMMOBILE : Corte Ca' di Varana  
Comune di Nogarole Rocca

PROGETTISTA

STUDIO M.P. & T. ASSOCIATI



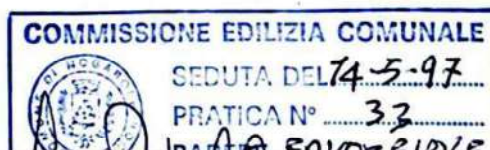
PROPRIETARIA



DIR. LAVORI



IMPRESA



M. P. & T. ASSOCIATI: DOTT. ING. STEFANO MALAGO \* DOTT. ARCH. GIOVANNI POLICANTE

VIA ALBERE, 86 - 37138 VERONA - Tel. 045/565223 Fax. 045/565084

Oggetto dell' elaborato:

SEZIONE E PROSPETTI

- STATO ATTUALE E DI PROGETTO (PROGETTO APPROVATO SK n 45/95)
- STATO DI VARIANTE

Scala 1:100

Data: 14/04/1997

Revisione Nr.

Del

NRE TAVOLA

02

Posiz. Archivio:

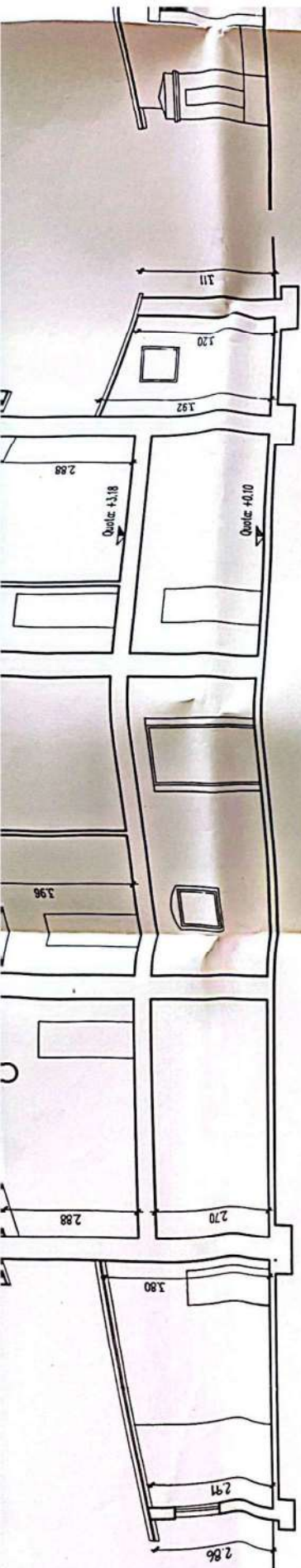
CONCESSIONE

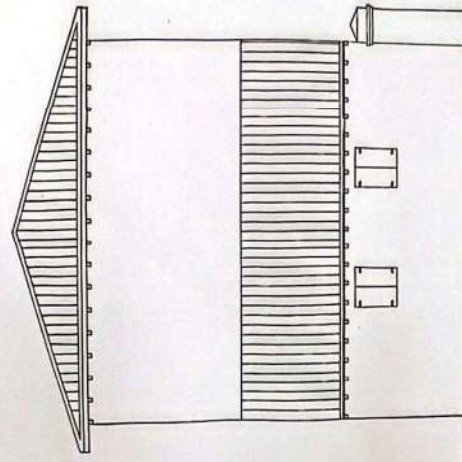


SK N 45/95

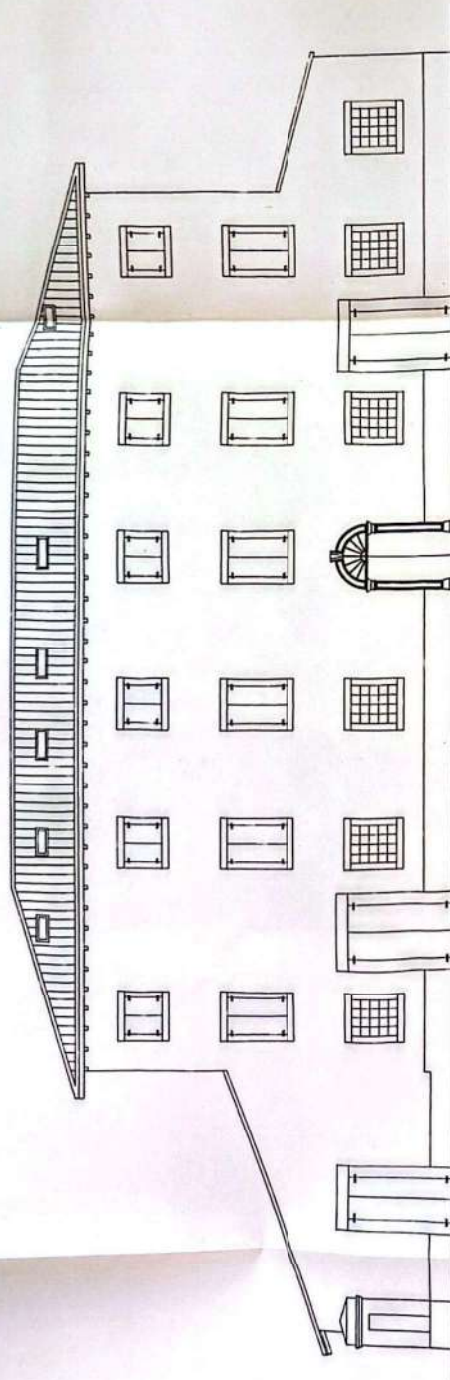


SK N. 45/95

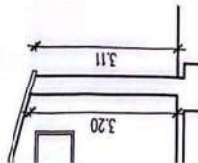




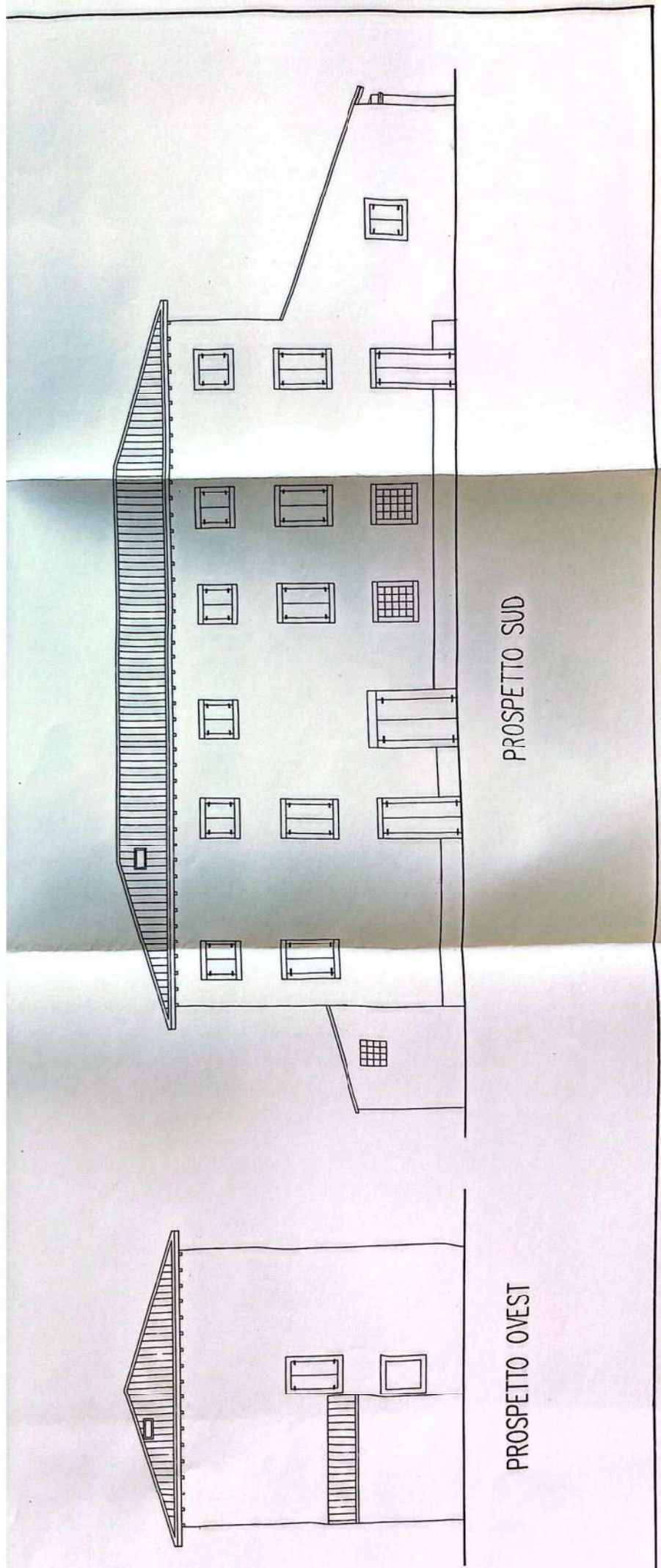
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD







COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO  
DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE IMMOBILE : Corte Ca' di Varana  
Comune di Nogarole Rocca

PROGETTISTA

STUDIO M.P. & T. ASSOCIATI



|                             |      |     |
|-----------------------------|------|-----|
| COMUNE DI<br>NOGAROLE ROCCA |      |     |
| 18 SET. 2002                |      |     |
| PROT. N.<br>5354            | CAT. | CL. |

PROPRIETARI



DIR. LAVORI



IMPRESA

M. P. & T. ASSOCIATI: DOTT. ING. STEFANO MALAGO' \* DOTT. ARCH. GIOVANNI POLICANTE  
MALE DELLA FIERA, 14 - 37135 VERONA - Tel. e Fax 045/509970 045/503277

Oggetto dell' elaborato:  
SHEMA FOGNATURE

Scala 1:100

Data: 03/11/2000

Revisione Nr.

Del

NR. TAVOLA

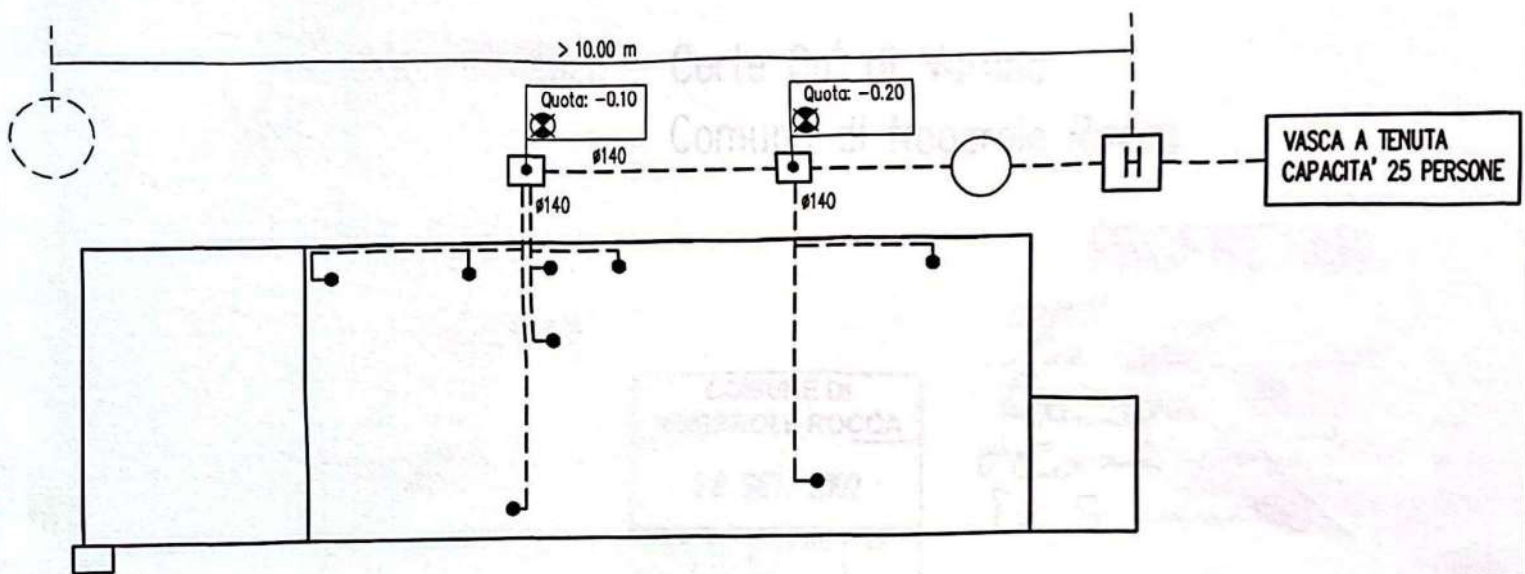
01

Posiz. Archivio:

CONCESSIONE



SCHEMA FOGNATURE  
scala 1:200



N.B.: LE ACQUE BIANCHE NON VENGONO  
CONVOGLIATE NELLE FOGNATURE

-  POZZETTO DI ISPEZIONE
-  FOSSA IMHOFF CAPACITA' 20 PERSONE
-  DEGRASSATORE
-  ACQUEDOTTO



# COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

(provincia di Verona)

Area Tecnico - Manutentiva

COPA

## CERTIFICATO DI ABITABILITA' N. 6558/02

Pratica N. 02/95- Concessione Edilizia n. 45 del 10/10/1995  
Concessione Edilizia in Variante e a Volturazione n. 69 del 30/10/1997

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Visto l'art. 142 - 152 del T.U.L.C.P. approvato con R.D. 4.2.1915 n. 148; \_\_\_\_\_  
Visto l'art. 38 della L. 8.6.1990 n. 142.; \_\_\_\_\_  
Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_  
Residente a : Nogarole Rocca (VR) Via Varana; \_\_\_\_\_  
Per ottenere l' **ABITABILITA'** : Dell' EDIFICIO ABITATIVO \_\_\_\_\_  
A seguito di : RISTRUTTURAZIONE \_\_\_\_\_  
Sita in NOGAROLE ROCCA Via : Varana; \_\_\_\_\_  
Censito in Catasto al Foglio n : 6 Mappale n.: 209 sub 15 - 16 - 17 \_\_\_\_\_  
VISTA L'ASSEVERAZIONE DEL DIR. LAVORI : **DOTT. ING. MALAGO' STEFANO**, che  
ne attesta la conformità al progetto approvato, alle norme urbanistiche ed igieniche sanitarie. \_\_\_\_\_  
Visto l'art. 90 L.R. 60/85; Visto l'art. 18 comma 1 della L.R. 9/86; Visto l'art. 221 del R.D.  
22.7.1934 n. 1265; D.P.R. n. 450/94 \_\_\_\_\_  
Visto il sopralluogo del Tecnico Comunale in data : \_\_\_\_\_  
Accertato che i lavori sono stati iniziati in data : \_\_\_\_\_ 16/11/1995  
Vista la dichiarazione di ultimazione lavori in data : \_\_\_\_\_ 30/10/2001  
Viste le ricevute dei versamenti; Vista la dichiarazione di collaudo statico; Visto l'art. 52 della L.  
47/85 di accatastamento; Viste le Attestazioni L. 46/90 e L. 10/91; \_\_\_\_\_

### DICHIARA

Che l'edificio a seguito di ristrutturazione composto da n. 3 appartamenti: così composti  
Appartamento map 209 sub 15 di (sup. netta 88,00 mq) posto su tre livelli composto da n. 1 pranzo-  
soggiorno, n.1 centrale termica, n. 3 disimpegni, n. 2 ripostigli, n. 2 bagni e n. 2 camere ;  
Appartamento map. 209 sub 16 (sup. netta 134,22 mq.) posto su tre livelli composto da n. 1  
soggiorno-cucina, n. 1 antibagno con bagno, n. 2 bagni, n. 2 disimpegni e n. 4 camere;  
Appartamento map 209 sub 17 (sup. netta 138,87 mq.) posto su tre livelli composto da n. 3 vani  
cantina, n. 1 ripostiglio, n. pranzo-soggiorno, n. 1 antibagno con bagno, n. 2 disimpegni, n. 2 bagni  
e n. 3 camere; \_\_\_\_\_

### E' ABITABILE

Nogarole Rocca li: 13/11/2002

ING. MALAGO' STEFANO  
firma per ricevuta 12/12/2002



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Bonetti Geom. Francesco



## **PATRICK ROUDOT**

### **IMPIANTI TERMOSANITARI**

Via. S. Pertini, n. 7

37124 NEGRAR (VR)

Telefono 045/750.11.96

Cell. 0337/54 60 94

Partita I.V.A: 0242703 023 0

Reg. Imprese N. 148531/96

25/07/99 19.21

|                                     |      |     |
|-------------------------------------|------|-----|
| <b>COMUNE DI<br/>NOGAROLE ROCCA</b> |      |     |
| <b>18 SET. 2002</b>                 |      |     |
| PROT. N.<br><b>5356</b>             | CAT. | CL. |

### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

**D.M. 20.02.92 G.U. n.49 DEL 28.02.92**

**Art. 9 della legge n. 46 del 05 marzo 1990**

**N° 07 DEL 24/07/1999**

Il sottoscritto **ROUDOT PATRICK** titolare o legale rappresentante dell'impresa **PATRICK ROUDOT IMPIANTI TERMOSANITARI** operante nel settore **TERMOSANITARI**

Con sede in via **SANDRO PERTINI n 7** comune **NEGRAR (Prov.) VR** Tel. **0337/546094**

- ✓ Iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n 2011-Art.8 L 29.12.1993 n. 580-D.P.R. 07.12.1995 n. 581) della camera C.C.I.A.A. di **VERONA** n.239287
- ✓ Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n.443) di **VERONA** n. 81182 esecutrice del impianto (descrizione schematica) impianto gas metano per n.1 caldaia di 25.000 Kcal/h e n.1 fornello Kcal/h 9.000

Intese come nuovo impianto.

Commissionato da **IMP. ED. PIRAS ROBERTO** installato nei locali siti nel comune di **NOGAROLE ROCCA (prov.VR)** via **SABBIONARA, 14b** di proprietà di **Sig. FLORIS ANTONIO** Via **SABBIONARA, 14A NOGAROLE ROCCA (VR)**

In edificio adibito ad uso: civile

## **PATRICK ROUDOT**

**IMPIANTI TERMOSANITARI**

Via. S. Pertini, n. 7

37124 NEGRAR (VR)

Telefono 045/750.11.96

Cell. 0337/54 60 94

Partita I.V.A. 0242703 023 0

Reg. Imprese N. 148531/96

25/07/99 19.21

### **DICHIARA**

Sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ✓ Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge 46/1990

Allegati obbligatori:

- ✓ Copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

### **DECLINA**

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 24/07/1999

il dichiarante

**ROUDOT PATRICK**  
**IMPIANTI TERMOSANITARI**  
Via S. Pertini, 7 - 37024 NEGRAR (VR)  
Tel. 045 7501196 - Cell. 0337/546094  
C.F. RDT PRC 89T24 Z110N  
Partita IVA 0242703 023 0  
Reg. Imprese n. 148531/96

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: (responsabilità del committente o del proprietario). L. 46/1990, art.10(9).

Data .....

firma .....

N.B.: LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEVE ESSERE SPEDITA ENTRO I SEI MESI DALL'ESECUZIONE LAVORI, UNA COPIA PRESSO IL COMUNE DI APPARTENENZA (ATTN. UFF. IMPIANTISTICA) ED UNA COPIA PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO DI VERONA (ATTN. SERVIZIO IMPIANTISTICA).



|                             |      |     |
|-----------------------------|------|-----|
| COMUNE DI<br>NOGAROLE ROCCA |      |     |
| 18 SET. 2002                |      |     |
| PROT. N.<br>5354            | CAT. | CL. |



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto ..... MAISTRI DIEGO .....  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) IMP. ELET. MAISTRI SNC .....  
operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI ..... con sede in via VALPOLICELLA .....  
n. 61 ..... comune VERONA ..... (prov. VR ) tel. 0318/7693735 .....  
part. IVA ..... 029 45 46 0232 .....  
☒ iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011) .....  
della Camera C.I.A.A. di VERONA ..... n. 31462 .....  
☒ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n. 443) di VERONA ..... n. 92440 .....  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO AD USO CIVILE .....  
LAVORI ESEGUITI INTERAMENTE (NO ESTERNI) AGLI APP .....  
inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria  
☐ altro (1).....  
Nota: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia: GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- ☒ seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): COMITATO ELETTRICO ITALIANO .....  
CEI 64/81 DAL FASCICOLO N° 1916 AN° 1922 .....
- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione art. 7 legge n. 46 1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- ☐ schema di impianto realizzato (6);
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- ☒ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi (8):**

.....  
.....

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 03/11/2002 .....

MAISTRI DIEGO  
MAISTRI SNC  
n° Valpolicella 61 tel. 045 941472  
tel. 045 941049 - 0338/7693735  
37025 PARONA (Verona)  
Partita IVA 02945460232

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario ..... (9).



IMPIANTI ELETTRICI  
**MAISTRI S.N.C.**

VR. 03 / 11 / 2000

RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI.  
IN RIFERIMENTO QUANTO SEGUE SI ELENCA I MATERIALI UTILIZZATI

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| TUBO FLEX              | TIPO INSET FATIFLEX       |
| SCATOLE PORTAFRUTTI    | TIPO VIMAR TICINO         |
| SCATOLE DI DERIVAZIONE | TIPO GEWISS               |
| CENTRALINO DA INCASSO  | TIPO GEWISS               |
| CONDUTTORI             | TIPO PIRELLI MONDINI CAVI |
| PUNTI COMANDO          | TIPO GEWISS SERIE 9000    |
| MORSETTI               | TIPO ELECO                |
| INT AUTOMATICI         | TIPO MAGRINI              |

VIENE AGGIUNTO QUANTO SEGUE.

IL MATERIALE E' STATO INSTALLATO SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE  
NEGLI SCHEMI DI MONTAGGIO.

IL MATERIALE POSSIEDE I MARCHI CONFORMI ALLE DIRETTIVE EUROPEE SULLA  
SICUREZZA DEI COMPONENTI.

IL MATERIALE E' STATO INSTALLATO SECONDO REGOLA DELL'ARTE.

QUINDI SI ESPRIME TUTTA LA ESTRAENITA SE IL MATERIALE DOVESSE RISULTARE  
DIFETTOSO PER COSTRUZIONE O ROVINATO PER EFETTO DI NON USO NON CONFORME.  
ALL'IMPIEGO PER CUI E' STATO COSTRUITO.

IL DICHIARANTE

IMPIANTI ELETTRICI  
**MAISTRI snc**  
Via Varpolicella, 61 - Tel. 045 941472  
Tel. 045 941049 - 0338/7693735  
37025 PARONA (Verona)  
Partita IVA 0294548 023 2 .



# Regione del Veneto

## COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO

### VERONA

PROT: CER/2679/1999/CVR0289

30/09/1999

#### SI CERTIFICA

CHE DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA CCIAA DI VERONA  
AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA SOTTO INDICATA:

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. 92440

Categ: LAVORAZIONI NON MECCANIZZATE

Provincia: VR Data dom./accert.: 28/05/1999 Data delibera: 28/07/1999

Numero di iscrizione: 31462/1999 di VERONA  
del Registro delle Imprese di VERONA (VR-1999-31462)  
data di iscrizione: 14/05/1999

Iscritta nella sezione ORDINARIA

il 14/05/1999

Annotata anche nella sezione speciale ARTIGIANI

il 08/06/1999

con il numero Albo Artigiani: 92440

Numero Repertorio Economico Amministrativo: 296241

Denominazione: MAISTRI S.N.C. DI MAISTRI DIEGO E MORANDINI VITTORIO

Codice fiscale: 02945460232

Forma giuridica: SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO

Sede:

VERONA (VR) VIA VALPOLICELLA, 61 CAP 37025

Frazione PARONA

Attività:

INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E MANUTENZIONE

ISCRITTA DECORSO TERMINE 60GG AI SENSI ART.7 COMMA II° LEGGE 443/85 DAL  
27/7/1999

Data inizio attività artigiana: 28/05/1999

Poteri da Statuto o da Patti Sociali:

L'AMMINISTRAZIONE E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI  
ED IN GIUDIZIO SPETTANO AI SOCI CHE FIRMERANNO DISGIUNTAMENTE FRA LORO PER GLI  
ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E CONGIUNTAMENTE PER QUELLI DI STRAORDINARIA  
AMMINISTRAZIONE.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

# Regione del Veneto

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO

VERONA

PROT: CER/2679/1999/CVR0289

30/09/1999

SI CERTIFICA ALTRESI'

che l'impresa ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti è abilitata, salvo le limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 46/1990 come segue:

1) lettera A  
PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE, DI TRASPORTO, DI DISTRIBUZIONE E DI UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DELL'ENERGIA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

2) lettera B  
PER GLI IMPIANTI RADIOTELEVISIVI ED ELETTRONICI IN GENERE, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI DI PROTEZIONE DA SCARICHE ATMOSFERICHE.

3) lettera G  
PER GLI IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO  
limitatamente a:  
PARTE ELETTRICA

RESPONSABILI TECNICI

|                         |      |                      |
|-------------------------|------|----------------------|
| Riscosse per DIRITTI    | Lire | 9.000 (**NOVEMILA**) |
| Totale                  | Lire | 9.000 (**NOVEMILA**) |
| Totale espresso in Euro |      | 4,65                 |

A RICHIESTA DELL'INTERESSATO SI RILASCIAM IL PRESENTE CERTIFICATO IN CARTA LIBERA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

P. IL PRESIDENTE DELLA C.P.A.  
GIOVANNA CHISARI

\*\*\* FINE CERTIFICATO \*\*\*





**COMUNE DI NOGAROLE ROCCA**  
Provincia di Verona

**P.R.G.**

tav. n.

**13**

**V1**

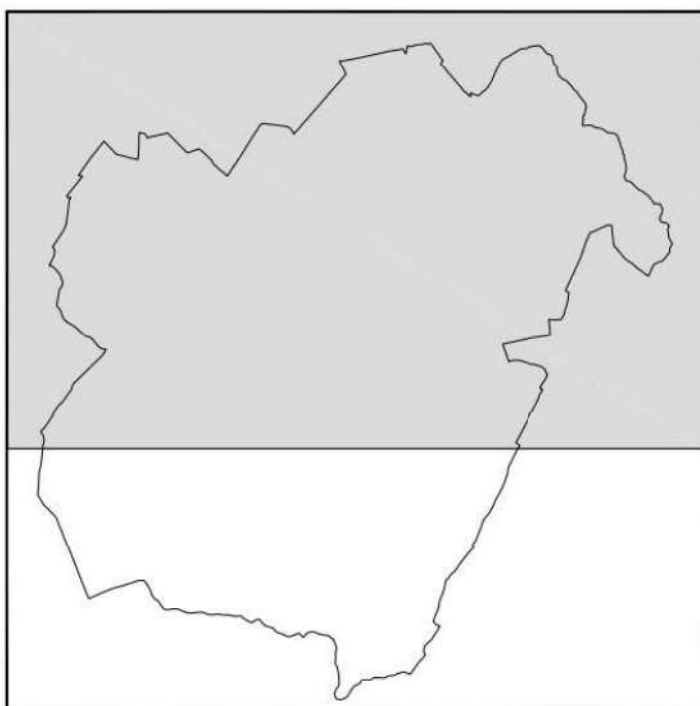
**VAR. N°30**

**4**

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**  
**LR 61/85 Art. 50 comma 4, lett. b, d, l.**

**VARIANTE P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE**  
**-PARTE NORD-**

**scala 1:5000**



Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Responsabile P.O.

Il Progettista

**ARCO ENGINEERING SRL**

Via Napoleone III n. 6 - 37069 Villafranca di Verona  
Tel. 045/6305888 - Fax 045/7901398 E-Mail: l.zanolli@arcoengineerin.it

## LEGENDA

### ZONE RESIDENZIALI



ZONA OMOGENEA "A" CENTRO STORICO



BENI CULTURALI AMBIENTALI (L.R. 24/85)



ZONA "B" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (i.f. 1.5)



U.R. - UNITÀ RESIDENZIALI (B2)



ZONA "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE

### ZONE PRODUTTIVE



ZONA "D1/C" ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO



ZONA "D1/E" ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE



ZONA "D2/E" ZONE COMMERCIALI DIREZIONALI ARTIGIANALI DI SERVIZIO



ZONA "D3" ZONE ATTREZZATURE ALBERGHIERE



ZONA "D4/1" ZONE AGROINDUSTRIALI DI TRASFORMAZIONE



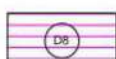
ZONA "D5/n" ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI NON ORGANICAMENTE INSERITE



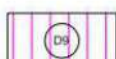
ZONA "D6"



ZONA "D7" PORTA DELLA CITTA' - ESTENSIVO



ZONA "D8" PARCO DELL'INNOVAZIONE



ZONA "D9" PRODUTTIVA IN PARCO

### ZONE RURALI



ZONA "E1" L.R. 24/85



ZONA "E2" L.R. 24/85



ZONA "E3" L.R. 24/85



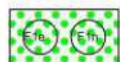
ZONA "E5" DESTINATA A FUTURI SVILUPPI PRODUTTIVI O ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE



ZONA "E5" DESTINATA AI FUTURI SVILUPPI DELLA "PORTA DELLA CISA" DI MOZZECANE (S.D.2)



## ZONE SERVIZI ED ATTREZZATURE



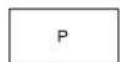
ZONA "F1" ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE  
(e) ESISTENTI (n) DI PROGETTO



ZONA "F1/a, c, d" ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO  
INTERESSE E VERDE SPORTIVO A LAGHETTO



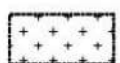
ZONA "F2" ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE



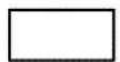
PARCHEGGI A STANDARD



ZONA "F4" RISPETTO STRADALE



ZONA "F4" RISPETTO CIMITERIALE



ZONA "F4" RISPETTO COLLETTORE DI CAPTAZIONE ACQUE  
POTABILI



ZONA "F4" VINCOLO FLUVIALE



ZONA VINCOLO L. 1089/39



ZONA "F5 VM" VINCOLI MONUMENTALI E VINCOLI RELATIVI DI  
SALVAGUARDIA



ZONA "F6" VERDE PRIVATO VINCOLATO ED AREE DI RISERVA



VINCOLO ELETTRODOTTO



ZONA "F7" ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'AUTOSTRADA  
(e) ESISTENTI (n) DI PROGETTO



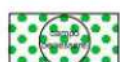
ZONA "F8" ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



ZONA "F9" CONNESSIONE VIABILISTICA



ZONA "F10" SISTEMA DEL VERDE ATTREZZATO



ZONA "CAMPO DEL BENESSERE" DI NOGAROLE ROCCA



"LA ROCCA DEI NOGAROLA"

1. Centro dei Servizi e della Ricettività
2. Portale della Informazione
3. Sede Museale



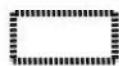
P.D.R. (L. N.457/1978)



P.I.R.U.E.A.



P.D.R. (L. N.457/1978)



P.I.R.U.E.A.



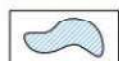
LA PIAZZA DEGLI INCONTRI



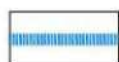
LA CHIESETTA DI  
SAN LEONARDO DI LIMOGES



PARCO-CAMPAGNA DEL TIONE



LAGHETTO



CONFINE COMUNALE



LIMITE CENTRO ABITATO



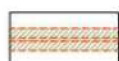
VINCOLO BENI AMBIENTALI  
Provvedimento Dirigenziale n°6693 del 20/04/2015



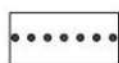
VINCOLO GASDOTTO - RETE "SNAM"



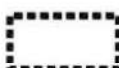
AMBITO ALL'INTERNO DEL QUALE E' AMMESSA LA  
GRANDE DISTRIBUZIONE ALIMENTARE (Art. 7 comma  
4 lett.a L.R. 15/04)



SCHEMA DEGLI ASSI DI PENETRAZIONE (ART. 3  
comma 13 e 14 N.T.A. Var.21 al P.R.G.)



SCHEMA DELLE PISTE CICLABILI (ART. 3 comma 13  
e 14 N.T.A. Var.21 al P.R.G.)



PERIMETRO DEGLI AMBITI DI INTERVENTO



INDICAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEGLI ACCESSI  
AGLI AMBITI DI INTERVENTO





Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6  
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901398

CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

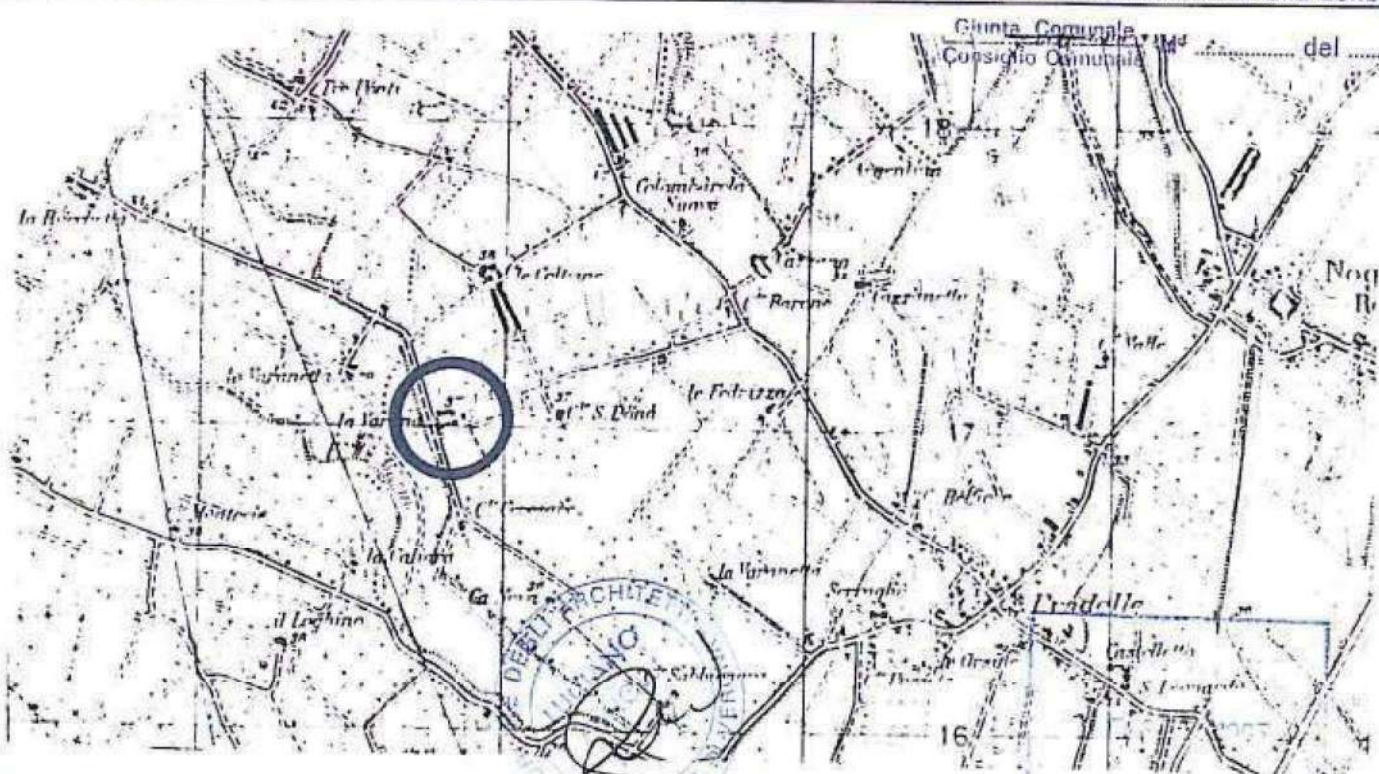
CORTE : VARANA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1) - COROGRAFIA - SCALA 1:50.000:

Allegato ..... alla deliberazione



5694



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6  
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901398

CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

2) - CATASTO AUSTRO-UNGARICO - SCALA 1:2000



3) - CATASTO ATTUALE - SCALA 1:2000







Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
 STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
 VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° B  
 TEL. 045/7801002 - FAX 045/7801388

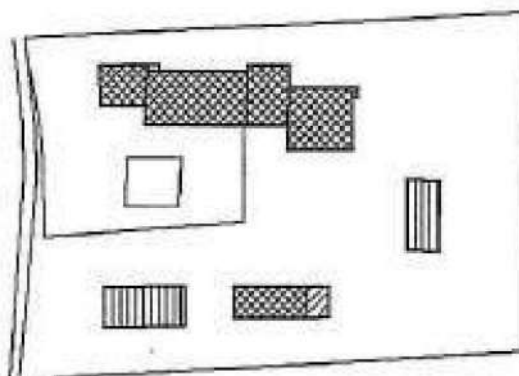
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

6) - CLASSE DI ETÀ DEGLI EDIFICI - SCALA 1:2000



LEGENDA



PRIMA DEL 1900

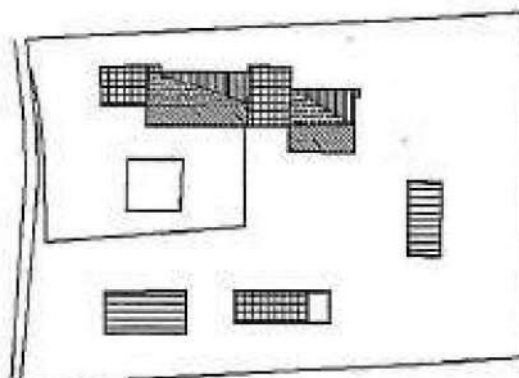


1901 - 1900



1901 - 1945

7) - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE - SCALA 1:2000



LEGENDA



RESIDENZIALE



STALLA



FIENILE



PORTICATO



MAGAZZINI



MAGAZZINI

Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° B  
TEL. 045/7901002 - FAX 045/7901998

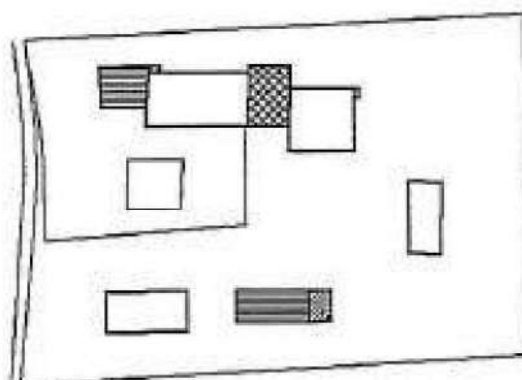
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

B) - NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI - SCALA 1:2000



LEGENDA



1 PIANO

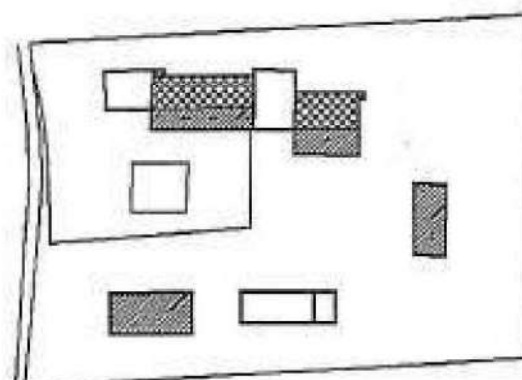


2 PIANI



3 PIANI

9) - NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI - SCALA 1:2000



LEGENDA



1 PIANO



2 PIANI



3 PIANI



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
 STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
 VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° B  
 TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901998

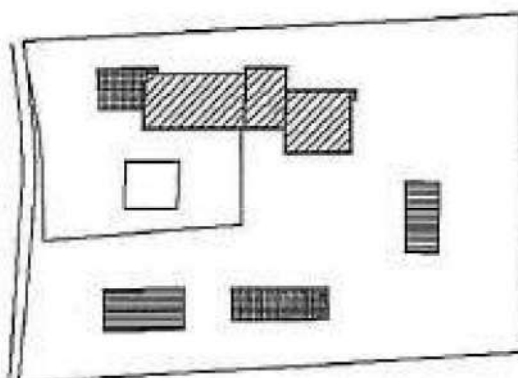
CORTE N°

31

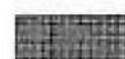
COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

10) - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI - SCALA 1:2000



LEGENDA



BUONO

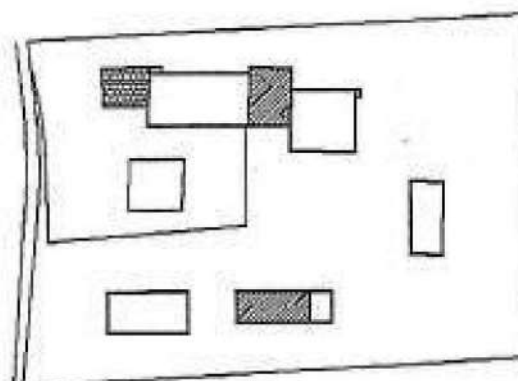


MEDIO



CATTIVO - SEMICROLLATO

11) - TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI - SCALA 1:2000



LEGENDA



VILLA



UNIFAMILIARE



A SCHIERA

Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° B  
TEL. 045/7901002 - FAX 045/7901998

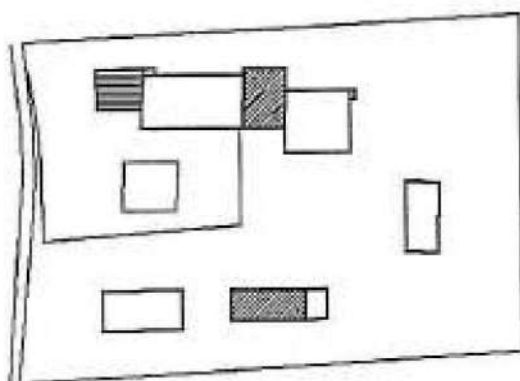
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

12) - NUMERO DEGLI ALLOGGI - SCALA 1:2000



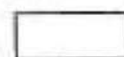
LEGENDA



1 ALLOGGIO

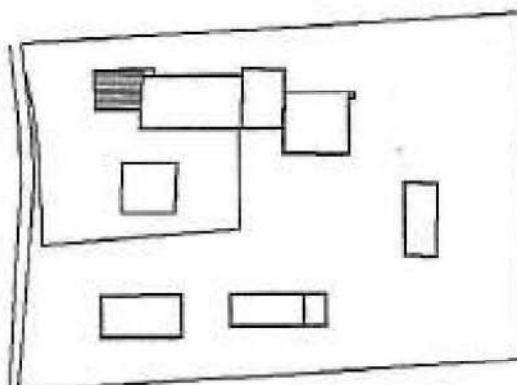


2 ALLOGGI

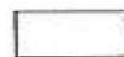


3 ALLOGGI

13) - NUMERO DELLE FAMIGLIE - SCALA 1:2000



LEGENDA



1 FAMIGLIA



2 FAMIGLIE



3 FAMIGLIE



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 2° 6  
TEL. 045/790.002 - FAX 045/7901399

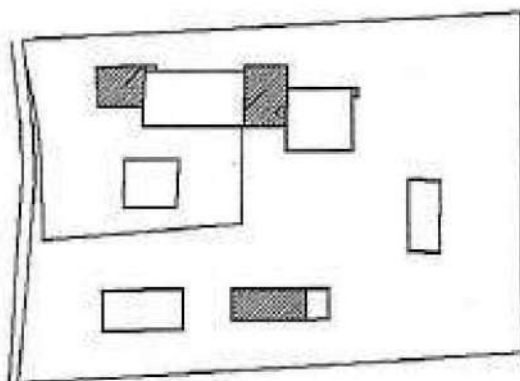
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE , VARANA

14) - NUMERO DEI VANI - SCALA 1:2000



LEGENDA



3 VANI

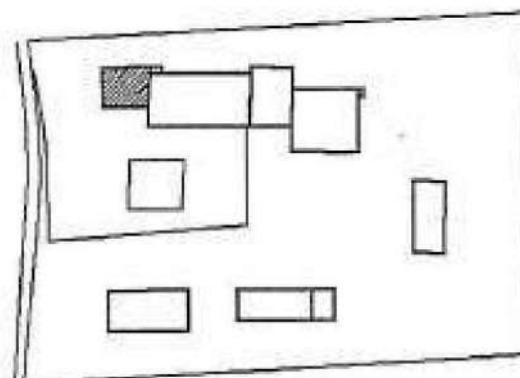


4 VANI



OLTRE 5 VANI

15) - NUMERO DEGLI ABITANTI - SCALA 1:2000



LEGENDA



3 ABITANTI



4 ABITANTI



6 ABITANTI

Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
 STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
 VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° B  
 TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901398

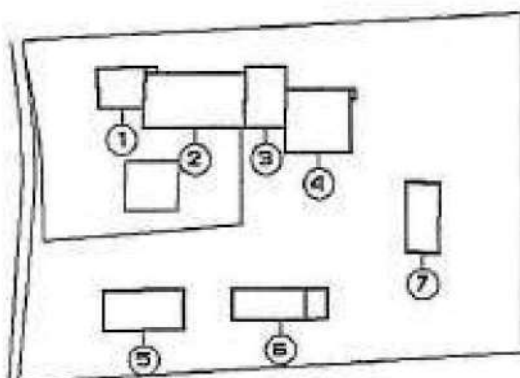
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

16) - NUMERO DELLE SCHEDE - - - - - SCALA 1:2000



LEGENDA



PERIMETRO FABBRICATI



NUMERO SCHEDA ALLEGATA

# 17) - INDICI STEREOMETRICI

|                      |              |            |  |                               |   |
|----------------------|--------------|------------|--|-------------------------------|---|
| ALLOGGI:             |              |            |  |                               |   |
|                      | occupati     | 2          |  | RUSTICI:                      | 4 |
|                      | non occupati | 2          |  | STALLE:                       | 2 |
|                      | totale       | 4          |  | MAGAZZINI:                    | 2 |
| FAMIGLIE:            |              | 1          |  | GARAGES:                      | 0 |
| VANI:                |              |            |  | TETTOIE E BARACCHE:           | 0 |
|                      | occupati     | 12         |  | ARTIGIANATO DI PRODUZIONE:    | 0 |
|                      | non occupati | 23         |  | ARTIGIANATO DI SERVIZIO:      | 0 |
|                      | totale       | 35         |  | ATTIVITA' COMMERCIALE:        | 0 |
| ABITANTI:            |              | 6          |  | BAR:                          | 0 |
| SUP. AMBITO:         |              | MQ. 11.790 |  | PIZZERIE:                     | 0 |
| SUP. COPERTA:        |              | MQ. 1.155  |  | RISTORANTI:                   | 0 |
| VOLUME RESIDENZIALE: |              | MC. 3.855  |  | UFFICI PRIVATI:               | 0 |
| VOLUME TOTALE:       |              | MC. 9.865  |  | STUDI PROFESSIONALI:          | 0 |
|                      |              |            |  | SEDE DI ENTI ED ASSOCIAZIONI: | 0 |



18) - RELAZIONE

- NON FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

LA CORTE COMPARE IN FORMA QUASI COMPLETA AL CATASTO AUSTRIACO  
L'INTERO IMMOBILE HA SUBITO NEL TEMPO DELLE VARIAZIONI  
CHE SI POSSONO CONSIDERARE NON INCIDENTI SULLA COSTITUZIONE  
TIPO-MORFOLOGICA DELL'INSEDIAMENTO ORIGINALE E PERTANTO LA  
STESSA APPARE SOSTANZIALMENTE INTEGRA E BEN CONSERVATA.  
INFATTI GLI INTERVENTI HANNO RIGUARDATO COSTRUZIONE DI NUOVI  
CORPI DI FABBRICA ACCESSORI ALL'ATTIVITA' ED IL RESTAURO IN  
CORSO DI ALTRI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
LA CORTE CONTIENE ANCHE ALCUNI ELEMENTI DI PARTICOLARE VALORE  
ARCHITETTONICO QUALI L'EDIFICIO N°3 DI PIU' REMOTA COSTRUZIONE  
CHE POTREBBE RISERVARE ALCUNE PIACEVOLI SORPRESE RIGUARDANTI  
LE FORATURE ESTERNE E ALCUNI ELEMENTI DI DECORO INTERNI.

Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6  
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901292

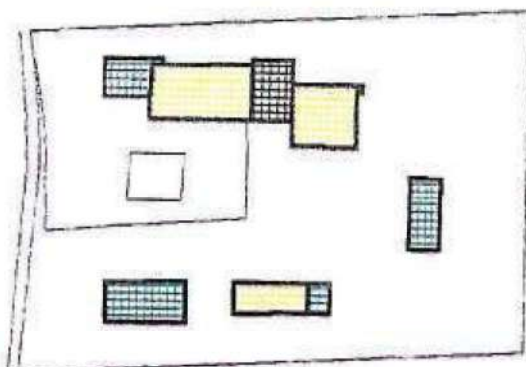
CORTE N°

31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : **VARANA**

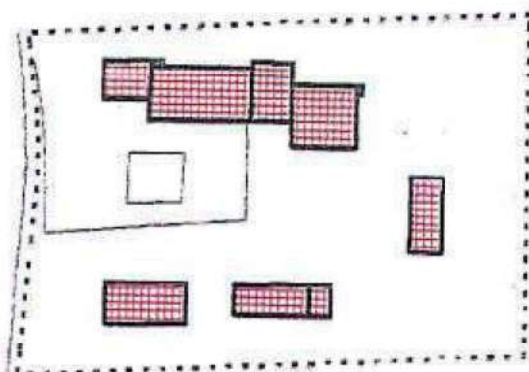
19) - GRADO DI PROTEZIONE DEGLI EDIFICI - SCALA 1:2000



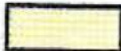
LEGENDA

-  2 RESTAURO CONSERVATIVO
-  3 RESTAURO PROPOSITIVO
-  5 RISTRUTT. PARZIALE
-  6 RISTRUTT. TOTALE
-  7 SOSTITUZIONE EDILIZIA
-  8 DEMOL. SENZA RICOSTR.
-  9 RISTRUTT. URBANISTICA

20) - DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO - SCALA 1:2000



LEGENDA

-  RESIDENZA ED ATTIVITA' CONNESSE
-  RESIDENZA E TERZIARIO
-  RESIDENZA E ARTIGIANATO
-  RESIDENZA E COMMERCIALE
-  RESIDENZA E SERVIZI
-  TURISTICO ALBERGHIERO



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 8  
TEL. 045/790.002 - FAX 045/7901388

SCHEDA

B

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

31) CORTE VARANA

FABBRICATO N° 6

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE - BENI AMBIENTALI

CITTA' : NOGAROLE ROCCA LOCALITA' : CA' DI VARANA

VIA :

DATI CATASTALI : NCT - FOGLIO 6 - MAPPALE N° 102

DATI METRICI

ALTEZZA MT. 8.50-2.80

VOLUME MC. 1.735

SUP. COPERTA MQ. 204.00

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI:

L.S. 1066/39

L.S. 1497/38

L.R. 24/88

ALTRO

CLASSIFICAZIONE STORICA

CENTRO STORICO

CENTRO STORICO MINORE

NUCLEO RURALE STORICO

ALTRO

CONTESTO AMBIENTALE

AFFACCIO SUOLO PUBBLICO (STRADA)

GIARDINO

ORTO

SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

ALTRO

EPOCA DI IMPIANTO ANNO 1800

PRESENTI DAL:

CATASTO AUSTRIACO

CATASTO AUSTRIACO - ITALIANO

CATASTO ATTUALE

INTERVENTI SUCCESSIVI ANNO 1997

RESTAURI

RISTRUTTURAZIONI

SOSTITUZIONI

NUOVE COSTRUZIONI

PROPRIETA'

PUBBLICA

RELIGIOSA

PRIVATA

ALTRO

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

BALCONI

PORTICI

CORNICI \ PARAPENTI

ALTRO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

STRUTTURE VERTICALI

MURATURA TUFACEA

COTTO

CIOCCOLO DI FIUME

ALTRO

STRUTTURE ORIZ. E DI TETTO

FERRO

CEMENTO ARMATO

LATERO-CEMENTO

LEGNO

MANTE DI COPERTURA

COPPI

TEGOLE

LAMIERA

ALTRO

STATO DI CONSERVAZIONE

BUONO

MEIO

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE

BUONO

MEIO

CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE

BUONO

MEIO

CATTIVO

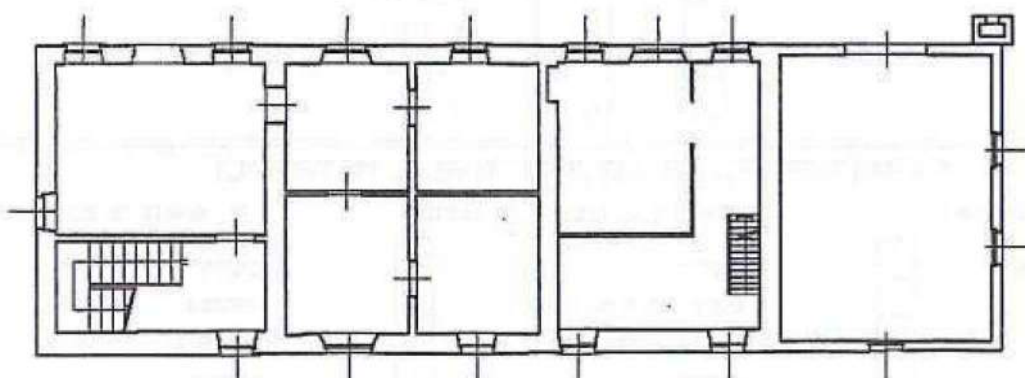
## DESCRIZIONE

L'EDIFICIO DI ANTICA ATTUALMENTE SOGGETTO AD INTERVENTO DI RESTAURO  
TALE DA RIPROPORLO TOTALMENTE MANTENENDO INALTERATE LE  
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E FORMALI ORIGINALI

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## DISEGNI : PIANO TERRA - SCALA 1:200



DATA : LUGLIO 1986

IL RILEVATORE : VITTORIO BRESOLA

FIRMA :





**Comune di Nogarole Rocca**  
Provincia di Verona

Elaborato **1** Scala **1:10.000**

**P.A.T.**

L.R.11/2004 art. 15

## Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Elaborato adeguato al P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE PAT

**Progettista Urbanista**  
ARCH. ROBERTO SBROGIO'

**Servizio Urbanistica**  
PROVINCIA DI VERONA

**Area Tecnica del Comune**

**Analisi Agronomico - Ambientali**  
STUDIO DOTT. LUCA CREMA

**Analisi Geologiche - V.C.I.**  
**V.I.N.C.A - V.A.S.**  
STUDIO TECNICO CONTE E PEGORER

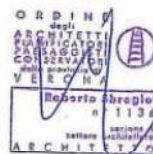
**Quadro Conoscitivo**  
ADS AUTOMATED DATA SYSTEMS SPA

SETTEMBRE 2022

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
Sindaco Dott. Luca Trentini

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTISTA URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogio'



**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - email: [info@studiosbrogio.it](mailto:info@studiosbrogio.it)

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



## LEGENDA



Confine Comunale

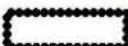
## VINCOLI



**Vincolo Monumentale - "La Rocca dei Nogarola"**

Art. 6.1

Rif. D.M. 01/03/1969 - 07/02/69 (art.1) - 01/03/69 (art.21) rettificato con provvedimento 11/04/16



**Area di rispetto del complesso denominato "La Rocca"** - Prescrizione di misure di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs 22/01/2004, n. 42 emanata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo con Provvedimento Dirigenziale generale in data 11/04/2016

Art. 6.2



**Vincolo paesaggistico**

Art. 6.3

Corsi d'acqua - D.Lgs 42/04 art. 142 lett. c - D.C.R.V. n.23/01) - (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

- Fiume Tione
- Fiume Tioncello
- Fosso acqua bassa
- Fosso Gamandone
- Condotto (a nord dell'abitato di Pradelle)
- Fosso Bora



**Vincolo archeologico - Aree dichiarate di interesse culturale**  
Zone di interesse archeologico - D.Lgs 42/04 art. 142 lett. m)

Art. 6.4

- ① Area della Rocca (D.M. 01/03/1969 ai sensi art. 49 D.Lgs 29/10/1999 n. 490 - provv. di tutela archeologica D.C.R. 08/09/2016)
- ② Prà Grande (Notifica di importante interesse culturale del 08.09.1993)
- ③a ③b Corte Vivaro (L. 01.06.1999 n. 1089, art. 1 D.M. 10/03/1978 e L.431/1987)



**Vincolo sismico**

Art. 6.5

Zona 3 - D.G.R. 244 del 09.03.2021 - (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

## PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Art. 7



**Piano d'Area Quadrante Europa** - P.A.Q.E. (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

Art. 7.1



**Piano d'Area - Pianure e Valli Grandi Veronesi** (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

Art. 7.2



**Area a pericolosità idraulica PAI FTC** (Fissero Tartaro Canalbianco) (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

Art. 7.3



**Area protetta di interesse locale** - Ambito del Parco naturale del Tione (P.T.C.P. artt. 5-6-7)

Art. 7.4

## CENTRI STORICI - ATLANTE REGIONALE



**Centri Storici Maggiori** { Nogarole Rocca  
Bagnolo } - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10)

Art. 8



**Centri Storici Minori** - Salette - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10)

Art. 8

## ZONE DI TUTELA - ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO - FASCE DI RISPETTO

Art. 9



**Idrografia principale / Servitù Idraulica** R.D. 368/1904 R.D. 523/1904

Art. 9.1



**Cimiteri / Fasce di rispetto** - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934

Art. 9.2



ZONE DI TUTELA - ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO - FASCE DI RISPETTO

Art. 9



Art. 9.1

Idrografia principale / Servizi Idraulica R.D. 368/1904 R.D. 523/1904



Art. 9.2

Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934



Art. 9.3

Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto (P.T.C.P. art. 21-22-33-43)



Art. 9.4

Depuratori pubblici (P.T.C.P. art. 21-22-31-43)  
1 Ricca - Tione  
2 Gamandone



Art. 9.5

Metanodotti - Rete di trasporto (gasdotto - rete SNAM) (P.T.C.P. art. 21-22-34)



Art. 9.6

Elettrodotti (P.T.C.P. art. 21 - 22 - 33 - 43)  
380KV  
132KV



Art. 9.7

Centrale elettrica di trasformazione e distribuzione (P.T.C.P. art. 21-22-33-43)



Art. 9.8

Impianti di telecomunicazione ad uso pubblico



Art. 9.9

Viabilità principale esistente - Fasce di rispetto D.Lgs 285/1992



Art. 9.10

Fascia di rispetto aeroportuale (Codice di Navigazione Enac)



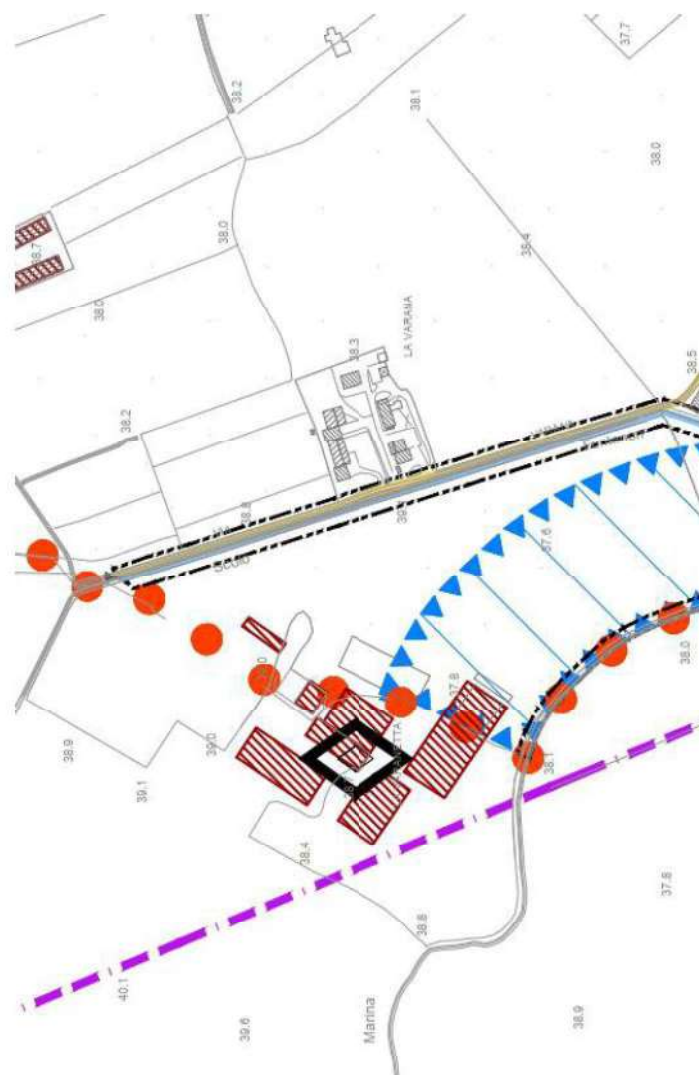
Art. 9.11

Sito inquinato (P.T.C.P. art. 21-22-27)  
1 Area di servizio A22 - Povegliano Ovest  
2 Area di servizio A22 - Povegliano Est  
3 Canale Fossa Ricca



Art. 9.12

Allevamenti zootecnici intensivi - D.G.R.V. 3178/04 come modificato dalla D.G.R.V. 329/10 e D.G.R.V. 856/12







**Comune di Nogarole Rocca**  
Provincia di Verona

Elaborato **2** Scala **1:10.000**

**P.A.T.**

L.R.11/2004 art. 15

## Carta delle Invarianti

Elaborato adeguato al P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Progettista Urbanista**  
ARCH. ROBERTO SBROGIO'

**Servizio Urbanistica**  
PROVINCIA DI VERONA

**Ufficio Urbanistica del Comune**

**Analisi Agronomico - Ambientali**  
STUDIO DOTT. LUCA CREMA

**Analisi Geologiche - V.C.I.**  
**V.INC.A - V.A.S.**  
STUDIO TECNICO CONTE E PEGORER

**Quadro Conoscitivo**  
ADS AUTOMATED DATA SYSTEMS SPA

SETTEMBRE 2022

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
Sindaco Dott. Luca Trentini

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTISTA URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogiò



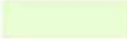
**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - email: [info@studiosbrogio.it](mailto:info@studiosbrogio.it)

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



## INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

Art. 11

|                                                                                   |                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Ambito Paesaggistico Regionale PTRC - Alta Pianura Veronese (P.T.C.P. artt. 94 - 95 - 96)                   | Art. 11.1 |
|  | Ambito Paesaggistico Regionale PTRC - Bassa Pianura Veronese (P.T.C.P. artt. 94 - 95 - 96)                  | Art. 11.1 |
|  | Ambito destinato a istituzione del Parco di interesse locale del Tione (P.T.C.P. artt. 5 - 6 - 7)           | Art. 11.2 |
|  | Gruppi arborei boschivi                                                                                     | Art. 11.3 |
|  | Siepi e filari alberati                                                                                     | Art. 11.4 |
|  | Contesto Figurativo (P.T.C.P. artt. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)                                              | Art. 11.5 |
|  | Landmark - La Rocca (P.T.C.P. artt. 94 - 95 - 96)                                                           | Art. 11.6 |
|  | Strade della mobilità slow - Percorso Ciclabile (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 83 - 87 - 88 - 89 - 94 - 95 - 96) | Art. 11.7 |

## INVARIANTI DI NATURA IDROGRAFICA

Art. 12

|                                                                                     |                                                                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Ambito di Risorgiva (P.T.C.P. artt. 22 - 36 - 40 - 94 - 95 - 96)     | Art. 12.1 |
|  | Corsi d'acqua                                                        | Art. 12.2 |
|  | Specchi d'acqua - cave rinaturalizzate (P.T.C.P. artt. 21 - 22 - 36) | Art. 12.3 |
|  | Paleovalvei (P.T.C.P. artt. 94 - 95 - 96)                            | Art. 12.4 |

## INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE

Art. 13

|                                                                                     |                                                        |                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Centri Storici Maggiori                                | <div> <div>Nogarole Rocca</div> <div>Bagnolo</div> </div> - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10) | Art. 13.1 |
|  | Centri Storici Minori - Salette                        | - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10)                                                           | Art. 13.1 |
|  | Centri Storici da P.R.G. Var. 2 - D.G.R. 1864 /1997    |                                                                                                     | Art. 13.1 |
|  | Beni culturali ambientali di antica origine - LR 24/85 |                                                                                                     | Art. 13.1 |

- |                       |                             |                             |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Corte "Rocca"      | 12. Corte Palazzina         | 23. Corte Olmo 2            |
| 2. Corte Cazzano      | 13. Corte Castelletto       | 24. Corte Salette 3         |
| 3. Corte Fenil Grande | 14. Corte Olmo 1            | 25. Corte Ghetto            |
| 4. Corte Colombare 1  | 15. Corte Palazzone Rinaldi | 26. Corte Palù 2            |
| 5. Corte Colombare 2  | 16. Corte Feudo             | 27. Corte Palù              |
| 6. Corte Marogna      | 17. Corte Giarrella         | 28. Corte Malaspina         |
| 7. Corte Salette 1    | 18. Corte Casa Negretti     | 29. Corte Sabbioni          |
| 8. Corte Salette 2    | 19. Corte Casa Tebaldi 2    | 30. Corte Spin              |
| 9. Corte Crocetta     | 20. Corte Foroni            | 31. Corte Varana            |
| 10. Corte Pradecao    | 21. Corte San Leonardo      | 32. Corte Colombarola       |
| 11. Corte Cazzanetto  | 22. Corte San Leonardo 2    | 33. Corte Colombarola Nuova |







**Comune di Nogarole Rocca**  
Provincia di Verona

Elaborato **3** Scala **1:10.000**

**P.A.T.**

L.R.11/2004 art. 15

## Carta delle Fragilità

Elaborato adeguato al P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE PAT

**Progettista Urbanista**  
ARCH. ROBERTO SBROGIO'

**Servizio Urbanistica**  
PROVINCIA DI VERONA

**Area Tecnica del Comune**

**Analisi Agronomico - Ambientali**  
STUDIO DOTT. LUCA CREMA

**Analisi Geologiche - V.C.I.**  
**V.INC.A - V.A.S.**  
STUDIO TECNICO CONTE E PEGORER

**Quadro Conoscitivo**  
ADS AUTOMATED DATA SYSTEMS SPA

SETTEMBRE 2022

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
Sindaco Dott. Luca Trentini

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTISTA URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogio'



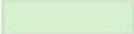
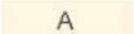
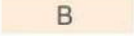
**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - email: [info@studiosbrogio.it](mailto:info@studiosbrogio.it)

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



## COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Art. 15

|                                                                                   |                                                                                                                                                        |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Area idonea (soggiacenza della falda > 4m)                                                                                                             | Art. 15.1 |
|                                                                                   | <u>Area idonea a condizione</u>                                                                                                                        | Art. 15.1 |
|  | Area idonea a condizione - A (soggiacenza della falda tra 2 m e 4 m)                                                                                   | Art. 15.1 |
|  | Area idonea a condizione - B (ristagno idrico superficiale per terreni superficiali a drenaggio difficoltoso e soggiacenza della falda tra 2 m e 4 m ) | Art. 15.1 |
|  | Area idonea a condizione - C (soggiacenza della falda tra 0 m e 2 m)                                                                                   | Art. 15.1 |
|  | Area non idonea                                                                                                                                        | Art. 15.1 |

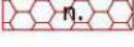
## AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. 16

|                                                                                     |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | Area a periodico ristagno idrico              |
|  | Area esondabile (P.T.C.P. artt. 11 - 12 - 19) |

## ELEMENTI DI TUTELA

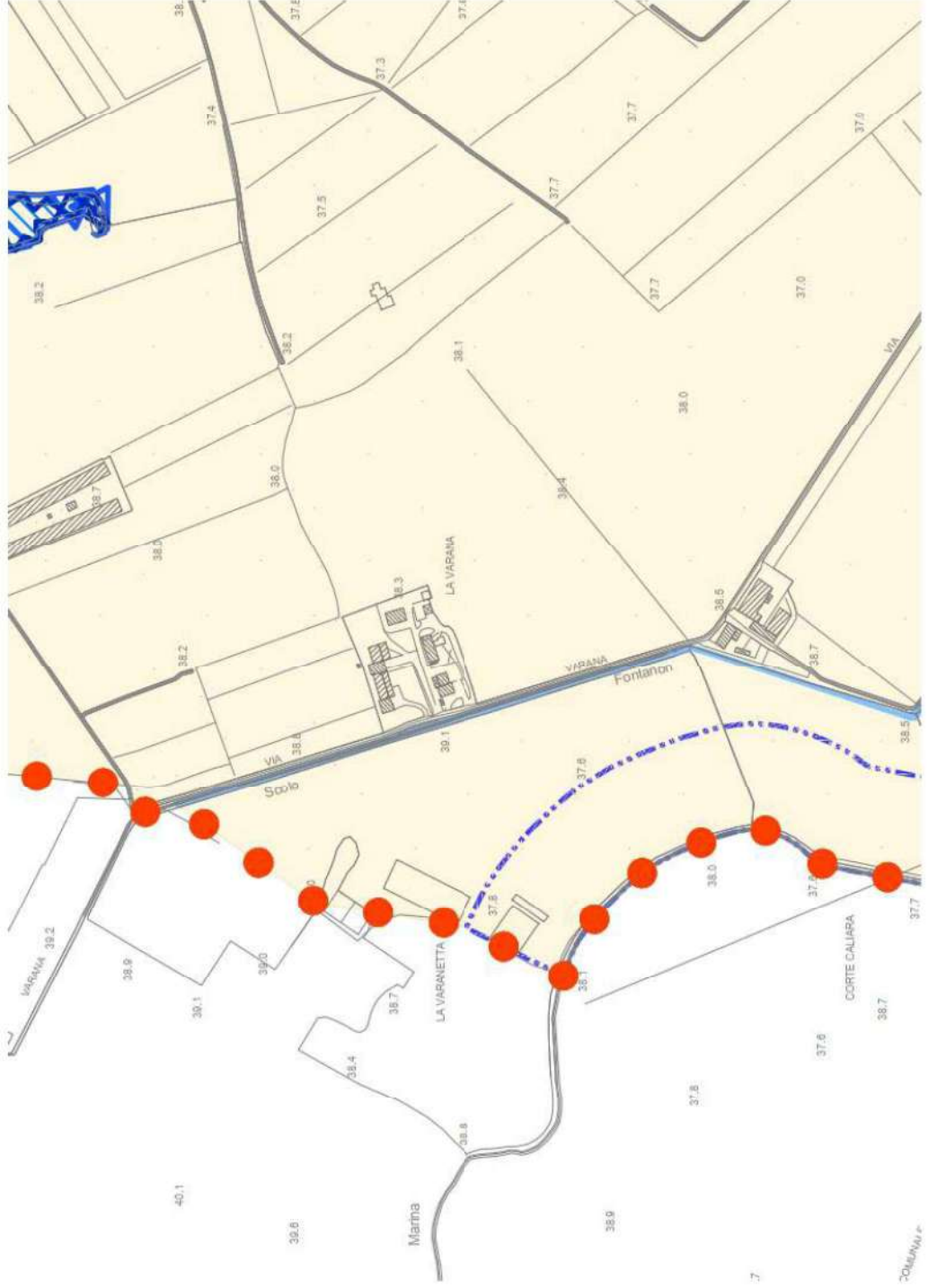
Art. 17

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Corsi d'acqua                                                                                                                                                                                                                                                                             | Art. 17.2 |
|  | Fascia di tutela dei corsi d'acqua - art. 41 L.R. 11/2004                                                                                                                                                                                                                                 | Art. 17.3 |
|  | Invasi dei bacini naturali e artificiali - art. 41 L.R. 11/2004                                                                                                                                                                                                                           | Art. 17.4 |
|  | <u>Aree ad alto potenziale archeologico</u><br>1 - Ponte dei Mulinei<br>2 - Contrada Zocca - Fenil Grande<br>3 - Fossa Demorta<br>4 - Località Salette<br>5 - Località Camponi<br>6 - Bagnolo<br>7 - Via Aldo Moro<br>8 - Colombare<br>9 - Varano<br>10 - Lottizzazione Porta della Città | Art. 17.5 |

## AMBITI A FRAGILITA' AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE

Art. 18

|                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | Orlo di scarpata di erosione o di terrazzo fluviale |
|  | Orlo di scarpata di cava abbandonata o dismessa     |







**Comune di Nogarole Rocca**  
Provincia di Verona

Elaborato **4** Scala **1:10.000**

**P.A.T.**

L.R.11/2004 art. 15

## Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei e della Trasfomabilità

Elaborato adeguato al P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015



### GRUPPO DI PROGETTAZIONE PAT

**Progettista Urbanista**  
ARCH. ROBERTO SBROGIO'

**Servizio Urbanistica**  
PROVINCIA DI VERONA

**Area Tecnica del Comune**

**Analisi Agronomico - Ambientali**  
STUDIO DOTT. LUCA CREMA

**Analisi Geologiche - V.C.I.**  
**V.INC.A - V.A.S.**  
STUDIO TECNICO CONTE E PEGORER

**Quadro Conoscitivo**  
ADS AUTOMATED DATA SYSTEMS SPA

SETTEMBRE 2022

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA  
Sindaco Dott. Luca Trentini

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTISTA URBANISTA  
Arch. Roberto Sbrogio'



**STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO'** - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona  
tel. 045 8014083 - email: [info@studiosbrogio.it](mailto:info@studiosbrogio.it)

Studio di  
architettura  
urbanistica  
progettazione  
urbana e  
territoriale



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.



Identificazione degli A.T.O.

Art. 27

SISTEMA AMBIENTALE - "A"



Agricolo di Pianura Nord



Agricolo di Pianura Centrale e Ambito del Tione



Agricolo di Pianura Sud

SISTEMA INSEDIATIVO - "I"



Capoluogo - Misto Residenziale, Economico Produttivo



Bagnolo - Residenziale



Pradelle - Misto Residenziale, Economico Produttivo

SISTEMA PRODUTTIVO - "P"

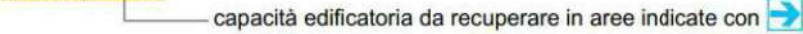
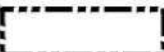


Agroindustriale - Servizi tecnologici di interesse sovracomunale



Polo produttivo di interesse provinciale

## AZIONI STRATEGICHE

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|    | Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale                                                                                                                     | Art. 19.1 |
|    | Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione economico - produttiva                                                                                                           | Art. 19.1 |
|    | Ambito produttivo di interesse provinciale - Apip (P.T.C.P. artt. 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 62)                                                                                                | Art. 19.1 |
|    | aree di urb. consolidata da programmazione e pianificazione urb. previgente                                                                                                                   |           |
|    | aree di urb. consolidata da programmazione e pianificazione urb. previgente da PAQE                                                                                                           |           |
|    |                                                                                                                                                                                               |           |
|    | aree ex zona produttiva da programmazione urb. previgente riclassificate ai sensi della LR 4/2015 con PRG - Var. n. 29 D.C.C. n. 3 del 10.02.2016 (aree di residua potenzialità edificatoria) |           |
|    | Ambiti produttivi di interesse comunale - Apic (P.T.C.P. artt. 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60)                                                                                                   | Art. 19.1 |
|  | Aree di espansione della programmazione e pianificazione urbanistica a destinazione residenziale non ancora attuate                                                                           | Art. 19.2 |
|  | capacità edificatoria da recuperare in aree indicate con                                                   |           |
|  | Aree / Interventi di riqualificazione e riconversione                                                                                                                                         | Art. 19.3 |
|  | Opere incongrue / Elementi di degrado                                                                                                                                                         | Art. 19.4 |
|  | Linee preferenziali di sviluppo residenziale                                                                                                                                                  | Art. 19.5 |
|  | Linee preferenziali di sviluppo produttivo                                                                                                                                                    | Art. 19.5 |
|  | Limite all'espansione                                                                                                                                                                         | Art. 19.6 |
|  | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di previsione)<br>(verde pubblico - parcheggi - istruzione - interesse comune - parco gioco sport)                              | Art. 19.7 |
|  | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza a verde sportivo (laghetti di ex cava)                                                                                                       | Art. 19.7 |
|  | Servizi tecnologici di interesse comunale e sovracomunale esistenti                                                                                                                           | Art. 19.7 |
|  |                                                                                                                                                                                               |           |
|  | Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1265/1934                                                                                                                          | Art. 9.2  |
|  | Fasce di rispetto - Riduzioni autorizzate                                                                                                                                                     | Art. 9.2  |



## AMBITI / ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE URB. PREVIGENTE DA PIANO AREA QUADRANTE EUROPA - PAQE

Art. 19.8



Porta della Città



Parco dell'innovazione di Nogarole Rocca



Campo del Benessere (dotazione standard secondario di previsione del Parco dell'innovazione ④)



La Rocca dei Nogarola, Centro dei Servizi e della Ricettività - Portale dell'informazione  
- Sede Museale



Elementi identificativi del territorio (elementi del Centro Servizi e della Ricettività ⑤)  
1. La piazza degli incontri;  
2. La Chiesetta di San Leonardo di Limoges



Parco - Campagna del Tione

## VALORI E TUTELE CULTURALI

Art. 20



Centri Storici Maggiori

[ Nogarole Rocca  
Bagnolo ]

Maggiore estensione tra perimetro  
Atlante regionale e perimetro PRG

Art. 20.1



Centri Storici Minori - Salette - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10)

Art. 20.1



Area di rispetto del complesso denominato "La Rocca" - Prescrizione di misure di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs 22/01/2004, n. 42 emanata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo con Provvedimento Dirigenziale generale 11/04/2016

Art. 20.1



Beni culturali ambientali di antica origine - L.R. 24/85

Art. 20.1

- |                       |                             |                             |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Corte "Rocca"      | 12. Corte Palazzina         | 23. Corte Olmo 2            |
| 2. Corte Cazzano      | 13. Corte Castelletto       | 24. Corte Salette 3         |
| 3. Corte Fenil Grande | 14. Corte Olmo 1            | 25. Corte Ghetto            |
| 4. Corte Colombari 1  | 15. Corte Palazzone Rinaldi | 26. Corte Palù 2            |
| 5. Corte Colombari 2  | 16. Corte Feudo             | 27. Corte Palù              |
| 6. Corte Marogna      | 17. Corte Giarrella         | 28. Corte Malaspina         |
| 7. Corte Salette 1    | 18. Corte Casa Negretti     | 29. Corte Sabbioni          |
| 8. Corte Salette 2    | 19. Corte Casa Tebaldi 2    | 30. Corte Spin              |
| 9. Corte Crocetta     | 20. Corte Foroni            | 31. Corte Varana            |
| 10. Corte Pradecao    | 21. Corte San Leonardo      | 32. Corte Colombarola       |
| 11. Corte Cazzanetto  | 22. Corte San Leonardo 2    | 33. Corte Colombarola Nuova |



Ambiti unità residenziali con ammessi interventi diretti e interventi convenzionati attraverso predisposizione scheda norma convenzionata, ex. art. 10 L.R. 24/85, secondo previgente strumento urbanistico generale

Art. 20.1



Villa Veneta - Corte Nogarole, detta "La Rocca" - I.R.V.V. (P.T.C.P. artt. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)

Art. 20.1



Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico - culturale

Art. 20.1

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1. Chiesa di Nogarole Rocca | 4. Municipio                         |
| 2. Chiesa di Bagnolo        | 5. Chiesa di San Leonardo di Limoges |
| 3. Chiesa di Pradelle       |                                      |

## SISTEMA ECORELAZIONALE - VALORI E TUTELE NATURALI



Area di rinaturalizzazione - Fascia delle risorgive (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 51)



Corridoio ecologico - Ambito Parco del Tione (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 49)



Corridoio ecologico secondario



Isola a elevata naturalità (stepping stone) - laghetti di ex cava



Ambito destinato alla formazione del Parco di interesse locale del Tione

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Viabilità di connessione territoriale esistente - Autostrada del Brennero A22 (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77)



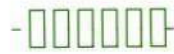
Viabilità di connessione territoriale di previsione (Autostrada TI - BRE) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77)



Viabilità principale di previsione (S.P. 3 - Mediana) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77 - 78)



Rete viaria integrativa (S.P. 3 - S.P. 52 - S.P. 53) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77)



Mitigazione dell'impatto ambientale degli assi di connessione territoriale



Aree a servizio di attrezzature e attività di supporto alla mobilità autostradale



Percorsi ciclopedonali esistenti (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 83)



Principali percorsi ciclopedonali di previsione (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 83)



Barriera infrastrutturale (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 49)



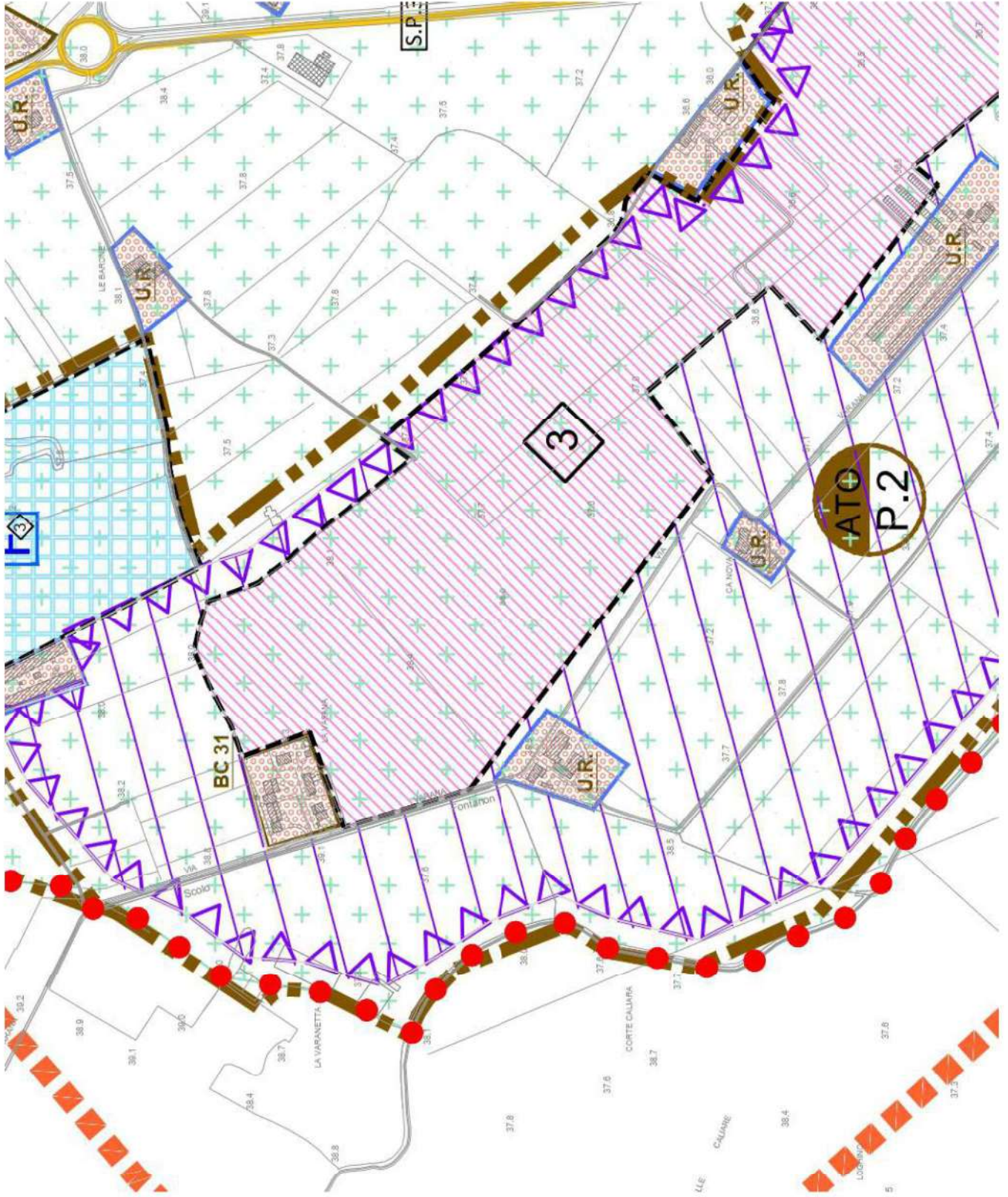
Rotatorie di previsione



Schema di proposte preliminari per risoluzione nodi stradali complessi:

- Bypass di Bagnolo
- Intersezione SP53 delle Salette con SP52 del Mulinello e la Comunale Via dell'Industria







Zalin Valeria  
incaricato Tribunale Verona

Oggetto: E.I. 130\_2025\_RICHIESTA contratti locazione.pdf

In merito alla richiesta in oggetto, si comunica che non è stata riscontrata la presenza di contratti di locazione in essere dove i soggetti da Voi indicati risultino come locatori, per gli immobili da Voi descritti (prot. 222192)

Cordiali saluti.

**IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 (\*)**

***Dario Scarlata***

*(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Daniele Mariani*

## E.12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI INTERNI



FOTO 1 \_ VISTA INTERNA – PRANZO SOGGIORNO– PIANO TERRA

FOTO 2 \_ VISTA INTERNA – PRANZO SOGGIORNO– PIANO TERRA





FOTO 3 \_ VISTA INTERNA – PRANZO SOGGIORNO– PIANO TERRA

FOTO 4 \_ VISTA INTERNA –PRANZO SOGGIORNO– PIANO TERRA







FOTO 5 \_ VISTA INTERNA – CUCINA – PIANO TERRA

FOTO 6 \_ VISTA INTERNA – CUCINA – PIANO TERRA





FOTO 7 \_ VISTA INTERNA – DISIMPEGNO – PIANO TERRA

FOTO 8 \_ VISTA INTERNA –RIPOSTIGLIO SOTTOSCALA – PIANO TERRA





FOTO 9 \_ VISTA INTERNA – DETTAGLIO CALDAIA SOTTOSCALA – PIANO TERRA

FOTO 10 \_ VISTA INTERNA – CAMERA – PIANO PRIMO







FOTO 11 \_ VISTA INTERNA – RIPOSTIGLIO – PIANO PRIMO

FOTO 12 \_ VISTA INTERNA – DISIMPEGNO – PIANO PRIMO





FOTO 13 \_ VISTA INTERNA – PIANEROTTOLO VANO SCALE – PIANO PRIMO

FOTO 14 \_ VISTA INTERNA – BAGNO – PIANO PRIMO





FOTO 15 \_ VISTA INTERNA – VANO SCALE DI COLLEGAMENTO TRA PIANO PRIMO E SECONDO

FOTO 16 \_ VISTA INTERNA – VANO SCALE DI COLLEGAMENTO TRA PIANO PRIMO E SECONDO







FOTO 17 \_ VISTA INTERNA – DISIMPEGNO – PIANO SECONDO

FOTO 18 \_ VISTA INTERNA – BAGNO – PIANO SECONDO





FOTO 19 \_ VISTA INTERNA – DISIMPEGNO – PIANO SECONDO

FOTO 20 \_ VISTA INTERNA – CAMERA – PIANO SECONDO





FOTO 21 \_ VISTA INTERNA – CAMERA – PIANO SECONDO

FOTO 22 \_ VISTA INTERNA – RIPOSTIGLIO – PIANO SECONDO







FOTO 23 \_ VISTA INTERNA – RIPOSTIGLIO – PIANO SECONDO

FOTO 24 \_ VISTA INTERNA – RIPOSTIGLIO – PIANO SECONDO



## E.13 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI ESTERNI



FOTO 1 \_ VISTA AEREA

FOTO 2 \_ PARTICOLARE VISTA AEREA







FOTO 3 \_ VISTA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DA VIA VARANA

FOTO 4 \_ VISTA ANGOLARE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DALLA STRADA DI ACCESSO PRIVATA  
SUB 21- PROSPETTI NORD ED OVEST







FOTO 5 \_ VISTA ANGOLARE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DALLA STRADA DI ACCESSO PRIVATA SUB 21- PROSPETTI NORD ED OVEST

FOTO 6 \_ DETTAGLIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DALLA STRADA DI ACCESSO PRIVATA SUB 21- PROSPETTI NORD ED OVEST





FOTO 7 \_ DETTAGLIO DEL PROSPETTO NORD DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DALLA STRADA DI ACCESSO PRIVATA SUB 21

FOTO 8 \_ VISTA DEL CANCELLO DI INGRESSO E DEL VIALETTO LATERALE COMUNE







FOTO 9 \_ DETTAGLIO DELLA CORTE PERTINENZIALE SUL FRONTE DEL FABBRICATO

FOTO 10 \_ DETTAGLIO DELLA CORTE PERTINENZIALE SUL FRONTE DEL FABBRICATO







FOTO 11 \_ DETTAGLIO AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE E PORTICATO SUL FRONTE OVEST

FOTO 12 \_ DETTAGLIO PORTICATO SULLA PORZIONE AD OVEST DEL FABBRICATO







FOTO 13 \_ VISTA DEL RETRO DEL FABBRICATO E DELL' AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE – PROSPETTO SUD

FOTO 14 \_ VISTA DEL RETRO DEL FABBRICATO E DELL' AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE – PROSPETTO SUD







FOTO 15 \_ DETTAGLIO AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE –

FOTO 16 \_ DETTAGLIO AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE







FOTO 17 \_ DETTAGLIO AREA ESTERNA PERTINENZIALE ESCLUSIVA DELL'UNITA' IMMOBILIARE –

## E.14 Dati comparativi acquisiti e fonte

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**

Provincia: **VERONA**

Comune: **NOGAROLE ROCCA**

Fascia/zona: **Centrale/CAPOLUOGO%20E%20FRAZIONE%20DI%20PRADELLE**

Codice zona: **B2**

Microzona:

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

| Tipologia         | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                   |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili | Normale            | 990                   | 1300 | L                |                                |     |                  |
| Ville e Villini   | Normale            | 1200                  | 1650 | L                |                                |     |                  |

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



### COMPARABILI

| Immobile                                                                             | Superficie commerciale (mq) | Valore unitario (€/mq) | Valore intero medio ponderato | Fonte                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Villa bifamiliare, località Pradelle, Nogarole Rocca, stato conservativo molto buono | 237                         | € 1.245                | € 295.000                     | Annuncio immobiliare |
| Villa unifamiliare, centro, Nogarole Rocca, stato conservativo molto buono           | 190                         | € 1.026                | € 195.000                     | Annuncio immobiliare |
| Villa a schiera, Nogarole Rocca, stato conservativo buono                            | 166                         | € 1.355                | € 225.000                     | Annuncio immobiliare |
| Villa a Nogarole Rocca, stato conservativo buono                                     | 331                         | € 1.178                | € 390.000                     | Annuncio immobiliare |

ESPERTO STIMATORE: architetto VALERIA ZALIN

Vicolo Boscarello n. 16 – 37123 Verona

C.F. ZLNVL76M54G224R

P.IVA 03209140239

e-mail: [valeriazalin@gmail.com](mailto:valeriazalin@gmail.com) – PEC: [valeria.zalin@archiworldpec.it](mailto:valeria.zalin@archiworldpec.it)





**Villa bifamiliare, ottimo stato, 237 m<sup>2</sup>, Zon Industriale Pradelle,**  
Nogarole Rocca  
Nogarole Rocca

**€ 295.000**

4 locali

237 m<sup>2</sup>

2 bagni

[< Lista Annunci](#)

[< Precedente](#) 6 di 7 [Successivo >](#)



**Villa unifamiliare via Roma San C., Centro, Nogarole Rocca**  
Nogarole Rocca • Via Roma S.N.C.

**€ 195.000**

5+ locali

190 m<sup>2</sup>

2 bagni

Terrazzo





**Villa a schiera via salieri 8, Nogarole Rocca**  
Nogarole Rocca • Via salieri

€ 225.000

3 locali

166 m<sup>2</sup>

2 bagni

No Ascensore

Balcone

Arredato

### Villa in Vendita in Guglielmo Marconi a Nogarole Rocca

Pradelle

€ **390.000** tua da € **1.136/mese** 331 m<sup>2</sup> 9 locali 2 bagni D 2

