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] 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 serie 1T al N. 15606 Esatti Euro 656,00

Trascritto a Verona il 13 settembre 2010 n. 35883 R.G. n. 21652 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 nonchè 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] 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]----------
E, pertanto, dell'intero corrispettivo di Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero) i signori [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 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, nonchè 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."[1] 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 (2), 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], 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 1 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.----------

[redacted]

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

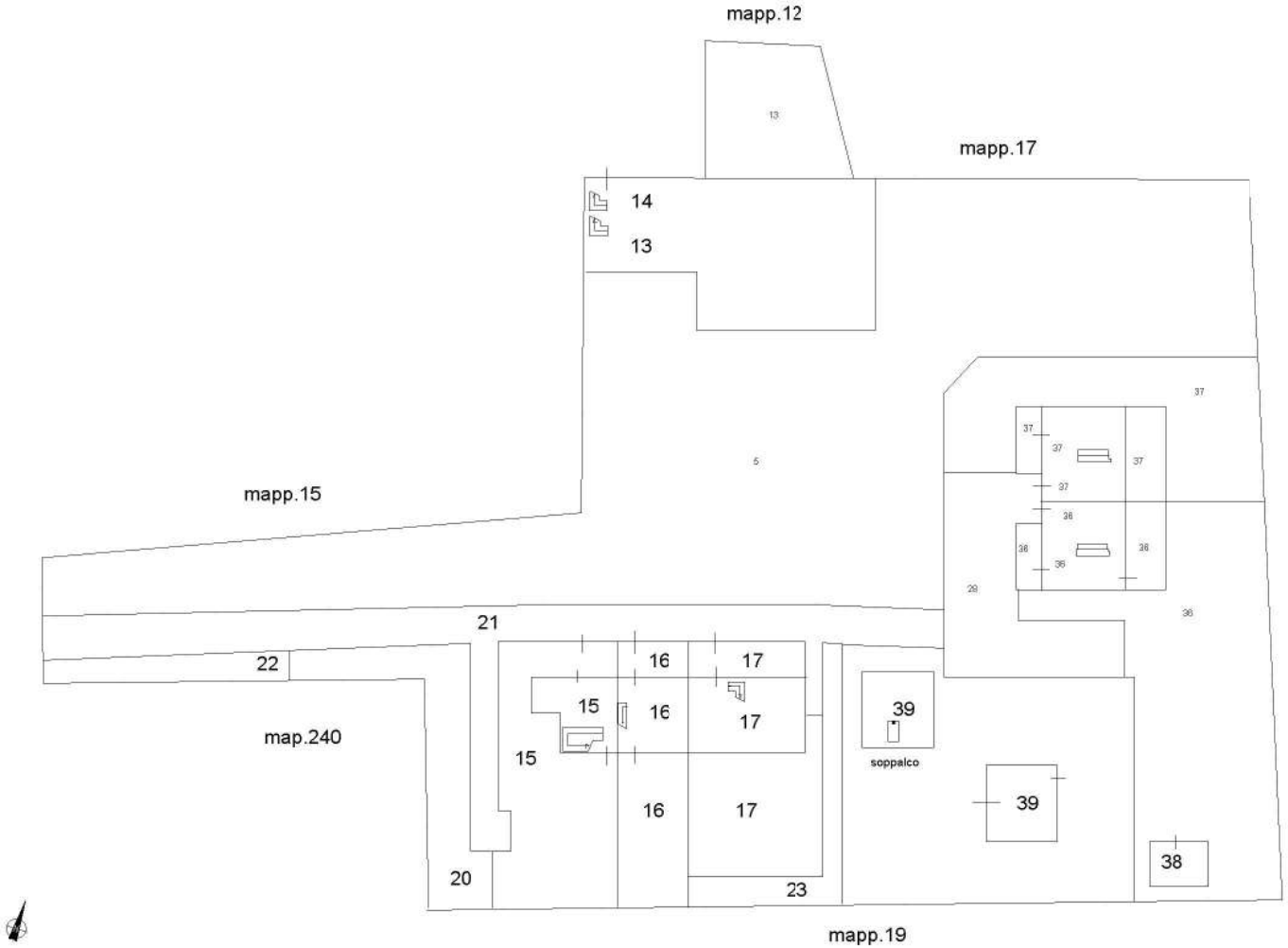
Boll. n. **2246**

del **2 ottobre 2025**

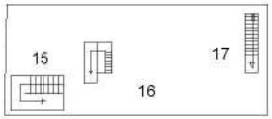
Planimetria catastale
Data: 26/09/2025 - n. T144642 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Verona

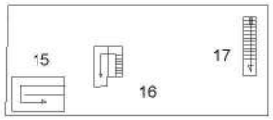
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pistella Maurizio	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Verona	N. 3009
Comune di Nogarole Rocca	Sezione:	Foglio: 6	Particella: 209	Protocollo n. VR0059871 del 12/03/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



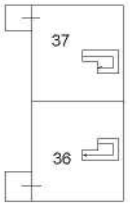
piano terra



piano secondo



piano primo



piano primo

Data: 26/09/2025 - n. T144642 - Richiedente: Telematico

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **26/09/2025**
Ora: **12:25:03**
Numero Pratica: **T153860**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
NOGAROLE ROCCA		6	209	99425	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

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

Data presentazione: 27/09/2001 - Data: 26/09/2025 - n. T56468 - Richiedente: ZLNVLR76M54G224R

MODULARIO a.r.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

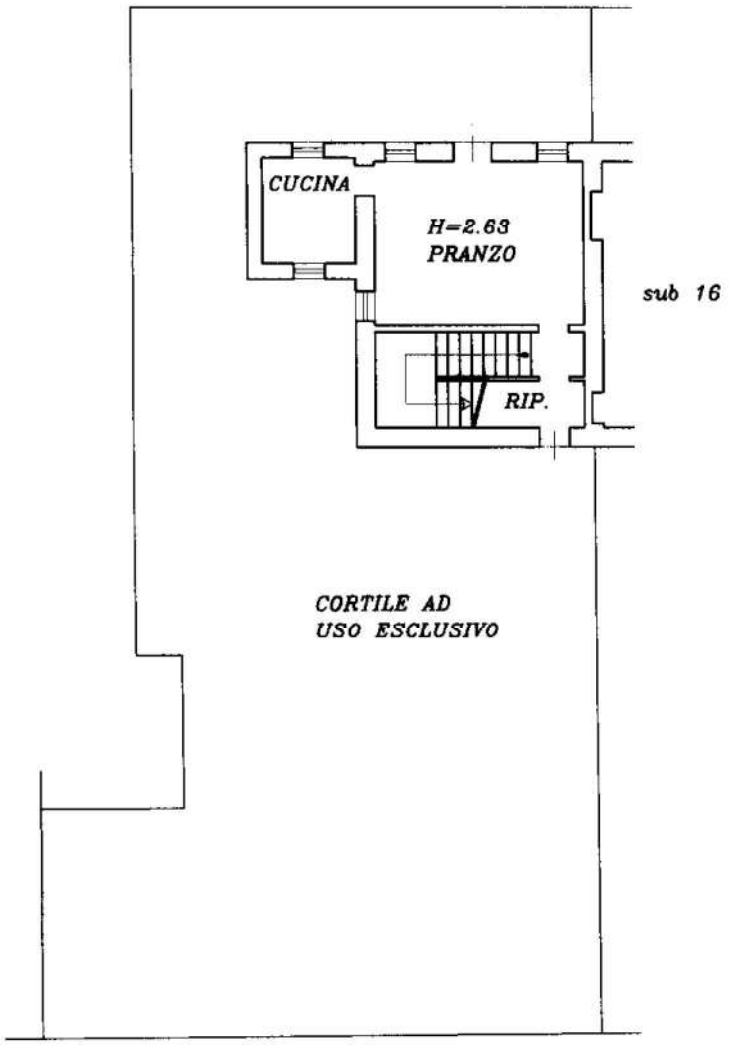
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

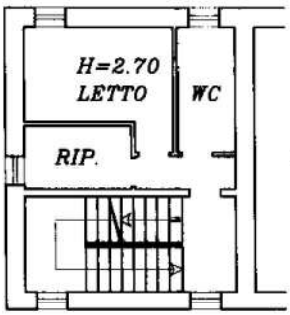
LIRE 200

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

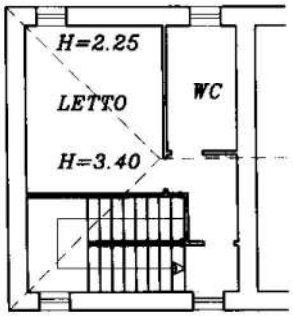
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2025 - Comune di NOGAROLE ROCCA(F921) - < Foglio 6 - Particella 209 - Subalterno 15 >
VIA VARANA n. SNC Piano T-1-2

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

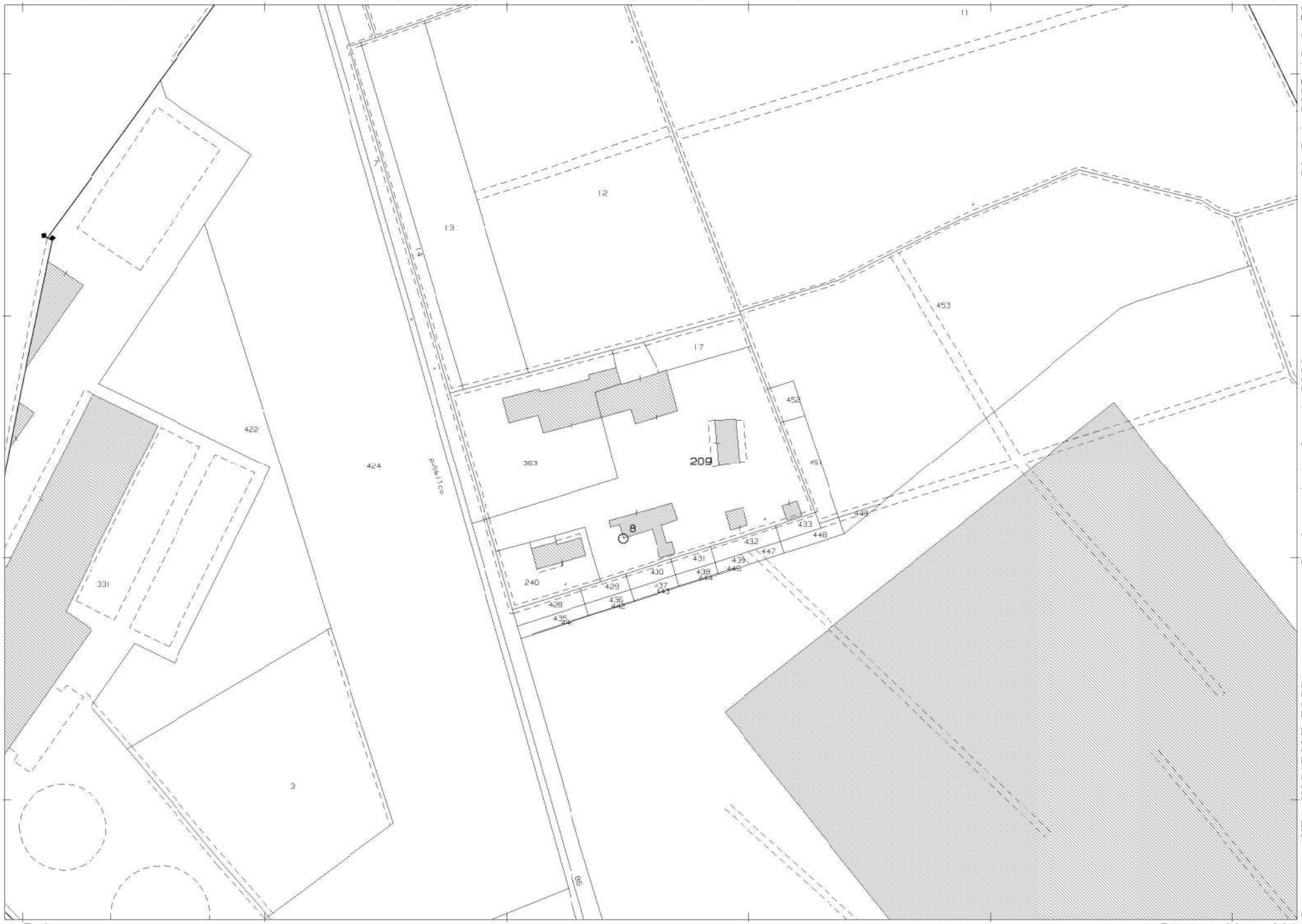
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti
Identificativo catastale:
Sez. 6 n. 209 sub. 15

Compilata dal (Titolo, cognome e nome)
GEOM. FLAVIO BENEDETTI
Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di VERONA 1880
data 11/09/2001 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/09/2001 - Data: 26/09/2025 - n. T56468 - Richiedente: ZLNVLR76M54G224R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa originale: A4(210x297)

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.



Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.001 x 378.000 m. Protcollo pratica T142848/2025 26-Set-2025 12:6:59

Comune: (VR) NOGAROLE ROCCA
Foglio: 6

1 Particella: 209

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta	**Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921)**
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	**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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				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 inidoneita' 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				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 inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio									

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2014 Pratica n. VR0076578 in atti dal 19/03/2014 COLLAUDO PROT.77139/2013 (n. 1488.1/2014)
Notifica					**Partita**	1				
Riserve	5 - Per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di inidoneita' del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio									

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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				

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				TABELLA DI VARIAZIONE del 14/02/2005 Pratica n. VR0036103 in 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**209**		**-**	**ENTE URBANO**	**66 46**				TABELLA DI VARIAZIONE del 14/02/2005 Pratica n. VR0002314 in 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	6	209		-	ENTE URBANO	66 46				TIPO MAPPALE del 07/12/1999 Pratica n. VR0282921 in atti dal 23/09/2004 (n. 83366.1/1999)

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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]	[redacted]*	(1) Proprieta' 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.

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta	**Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921)**
	Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 209 Sub.: 15**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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**	**15**			**A/2**	**2**	**6,5 vani**	**Totale: 75 m² Totale:esluse aree scoperte**: 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

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Situazione dell'unità immobiliare 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**	**15**			**A/2**	**2**	**6,5 vani**		**Euro 419,62 L. 812.500**	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-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
[redacted]			
DATI DERIVANTI DA	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
[redacted]			
DATI DERIVANTI DA	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		

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

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).

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta	**Comune di NOGAROLE ROCCA (Codice:F921)**
	Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 209 Sub.: 21**

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

C O N C E S S I O N E E D I L I Z I A 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.: [redacted]

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

E´ A S S E N T I T A

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) II 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 .

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)

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

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. : [redacted] ..... 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 : 12/12/95

IL RICEVENTE [redacted]

IL [redacted]

(Bonetti Francesco)

4

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

Dott. Ing. STEFANO MALAGO' - VERONA - ORDINE INGEGNERI PROV. DI VERONA N. 1765

DOTT. GIOVANNI POLICANTE ORDINE ARCHITETTI VERONA N. 932 ARCHITETTO

PROPRIETARIA

[redacted]

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA
12 GEN. 1995
PROT. N. 230 | CL. | CAT.

DIR. LAVORI

Dott. Ing. STEFANO MALAGO' - VERONA - ORDINE INGEGNERI PROV. DI VERONA N. 1765

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
SEDUTA DEL 19-1-95
PRATICA N° 10
FAVOREVOLE

IMPRESA

Da definire

[redacted]

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

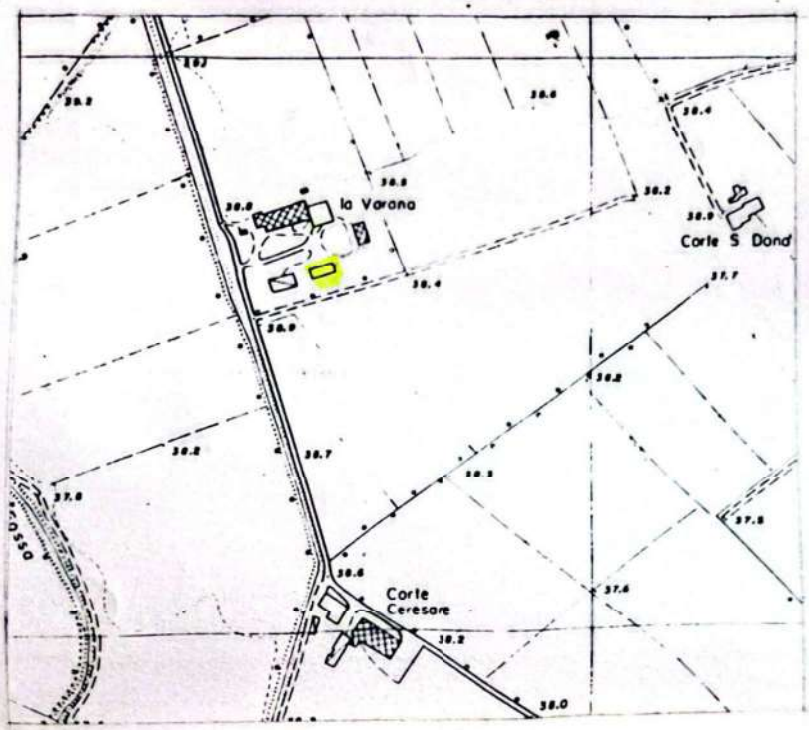
01

Posiz. Archivio:

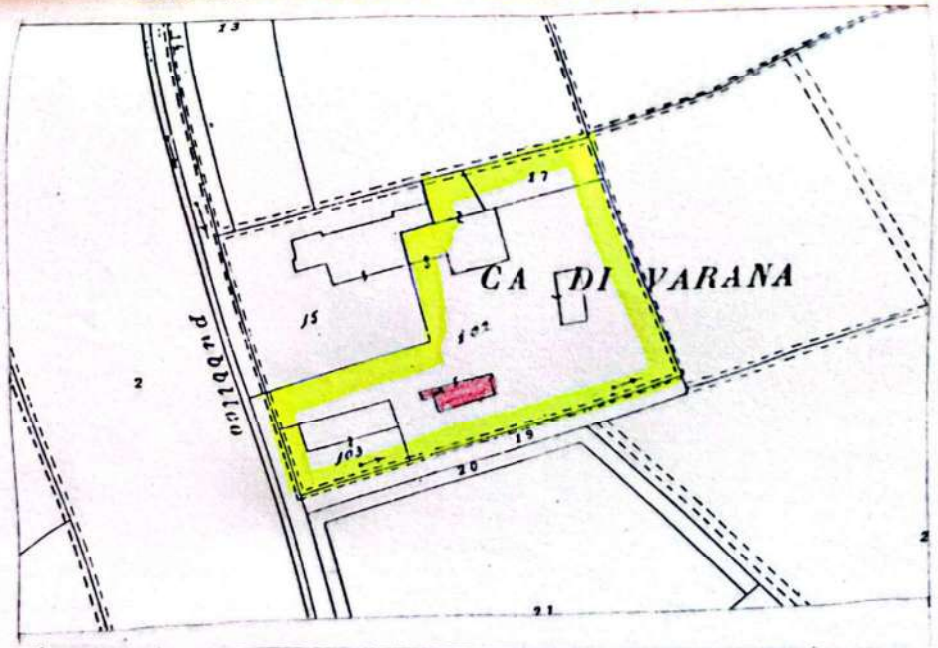
Scala 1:100 | Data: 06/12/1994 | Revisione Nr. | Del

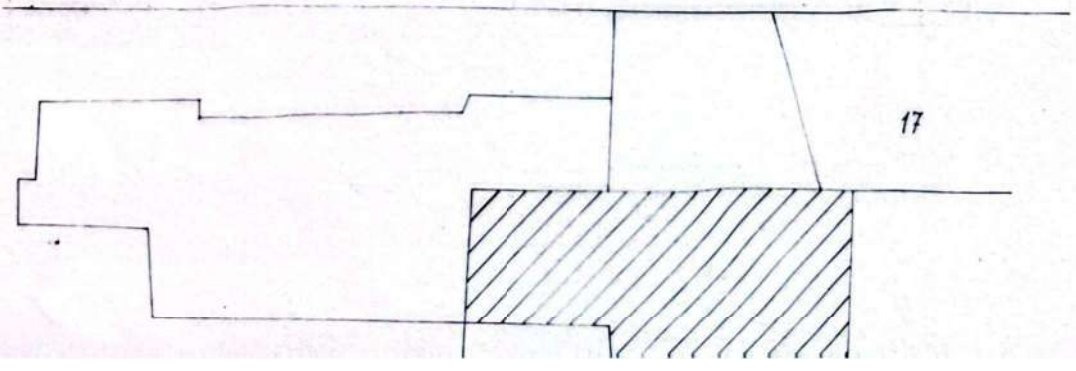
CONCESSIONE

AEREOFOTOGRAMMETRIA

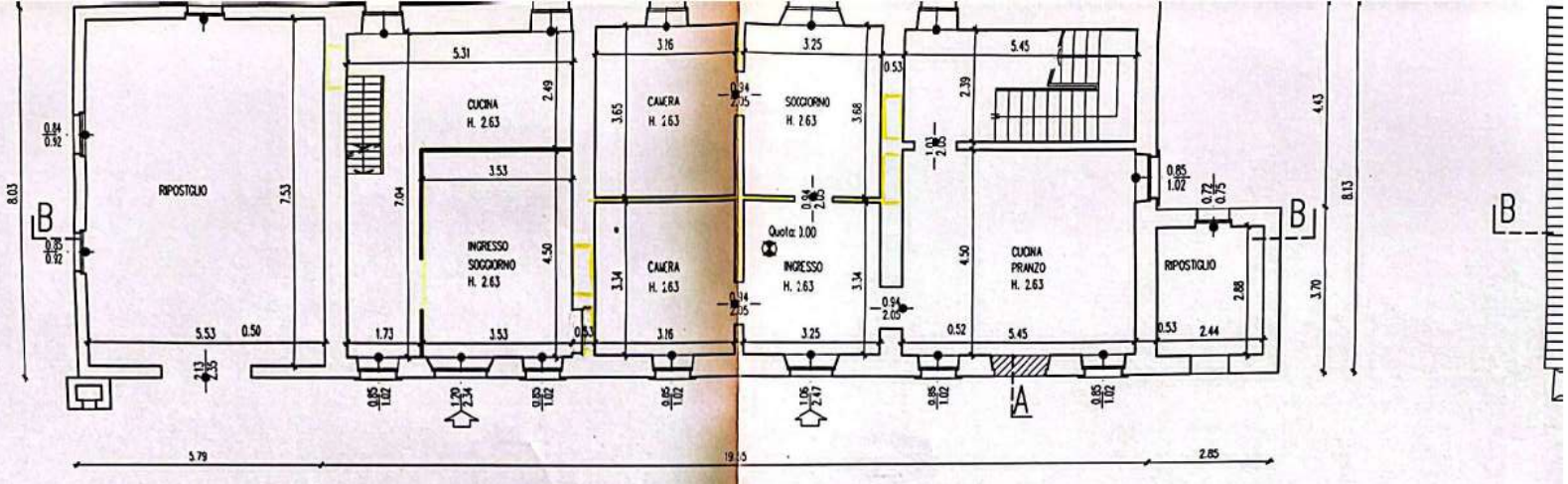


BRANO MAPPALE SCALA 1: 2000



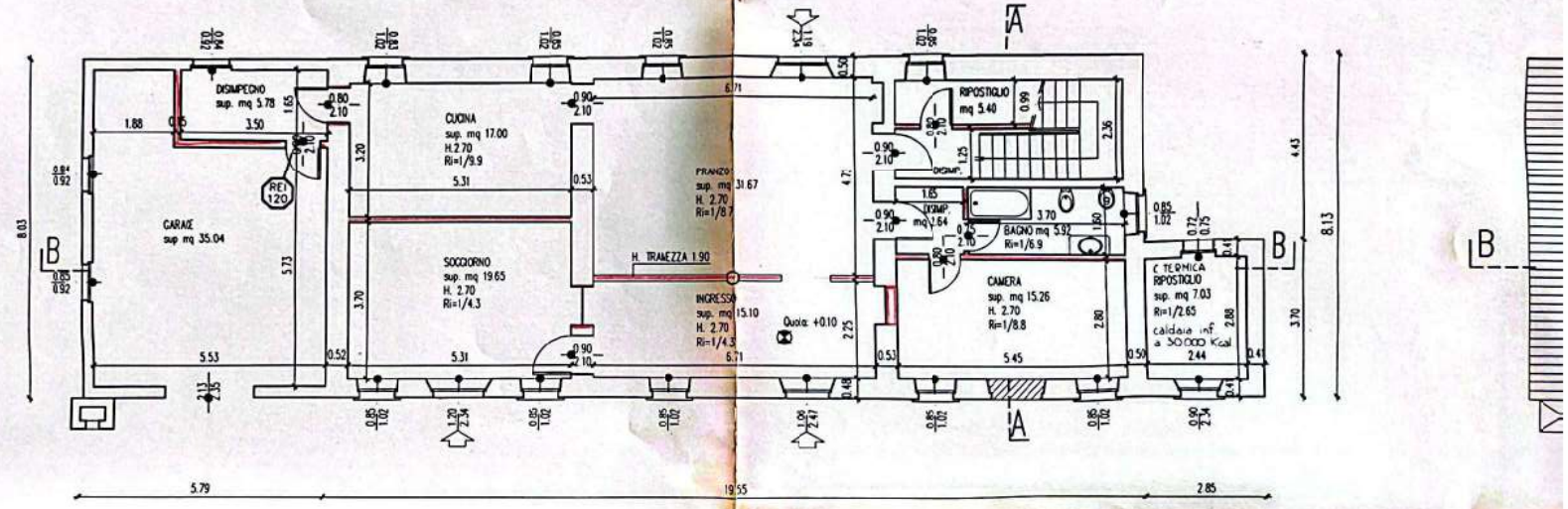


STATO ATTUALE



PIANO TERRA

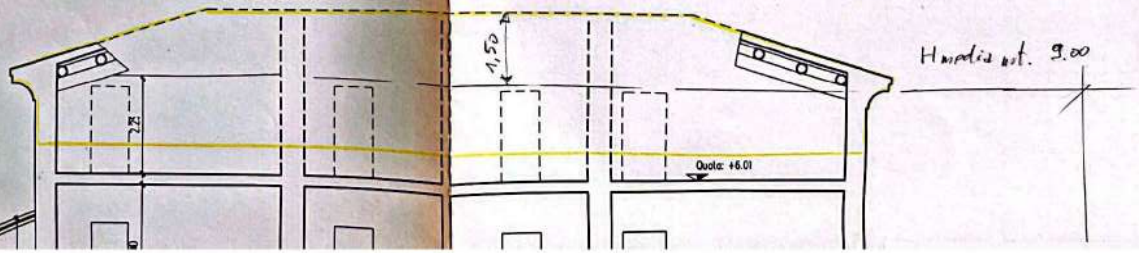
STATO DI PROGETTO



PIANO TERRA

COPERTURA FATISCENTE ESISTENTE

PARTE DI COPERTURA CROLLATA

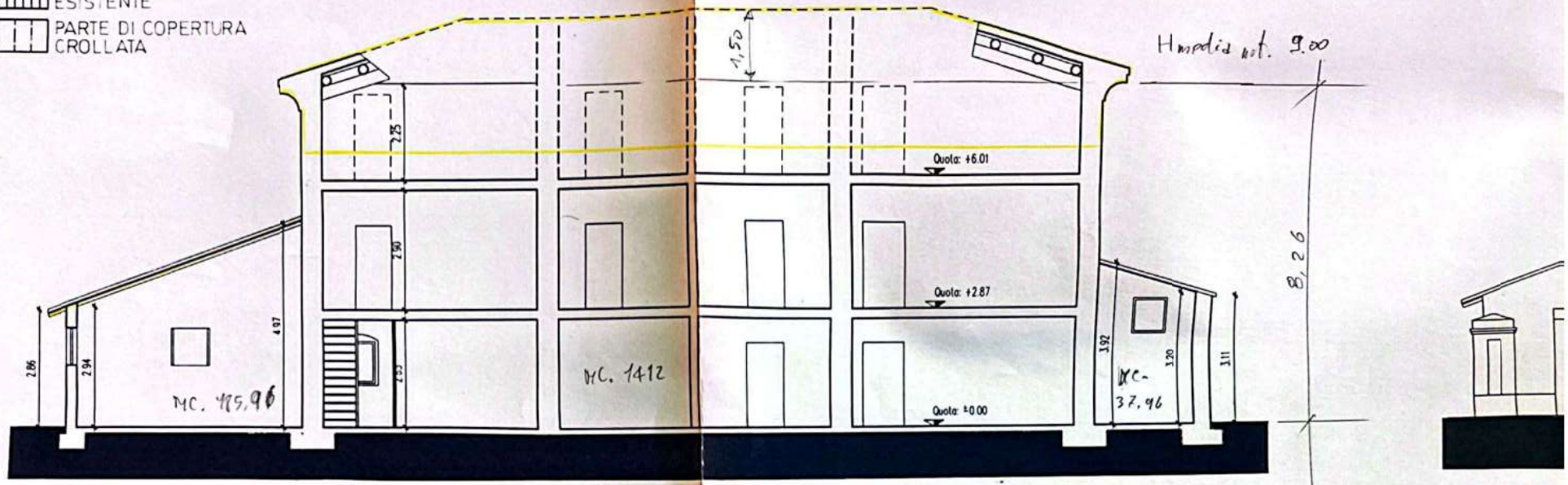


PIANO TERRA

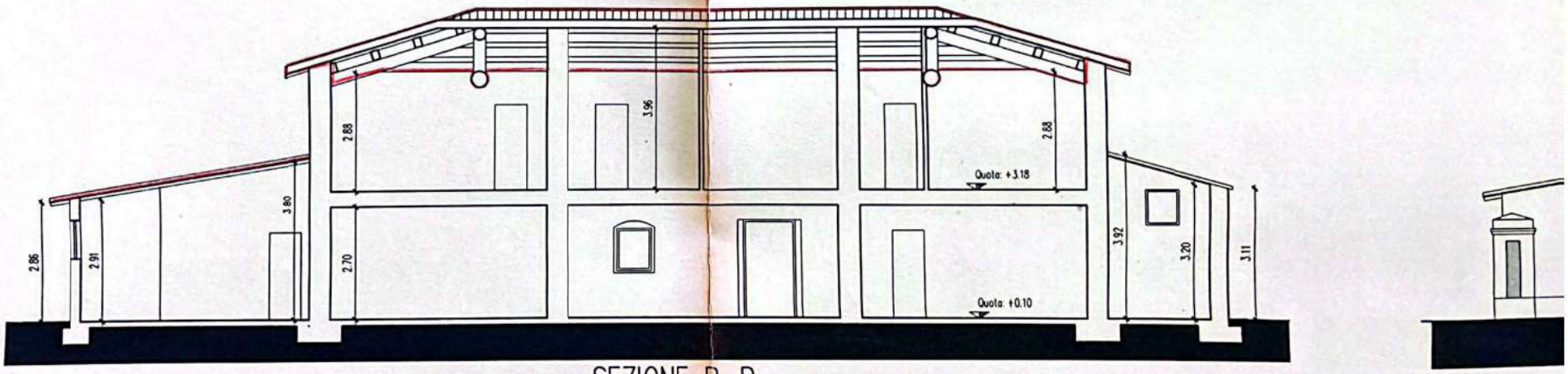
COPERTURA FATISCENTE ESISTENTE

PARTE DI COPERTURA CROLLATA

STATO ATTUALE



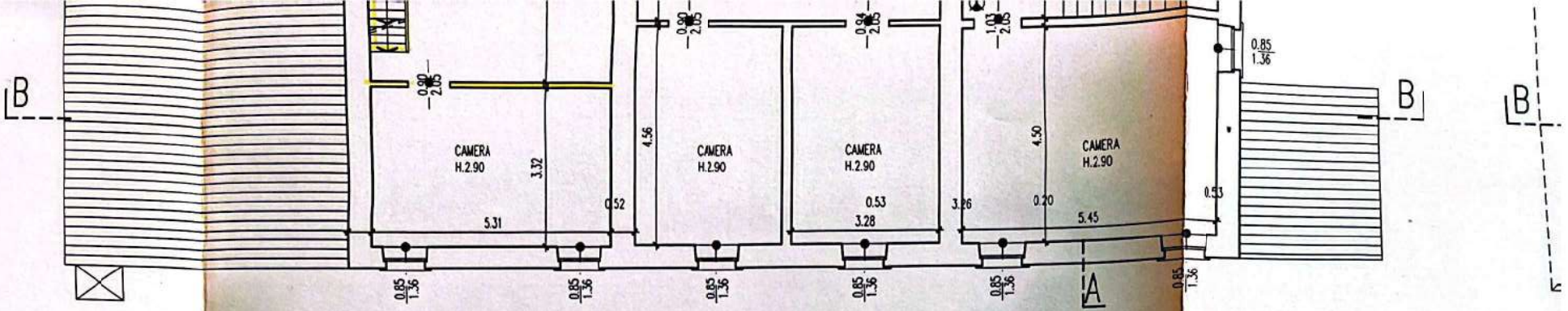
STATO DI PROGETTO



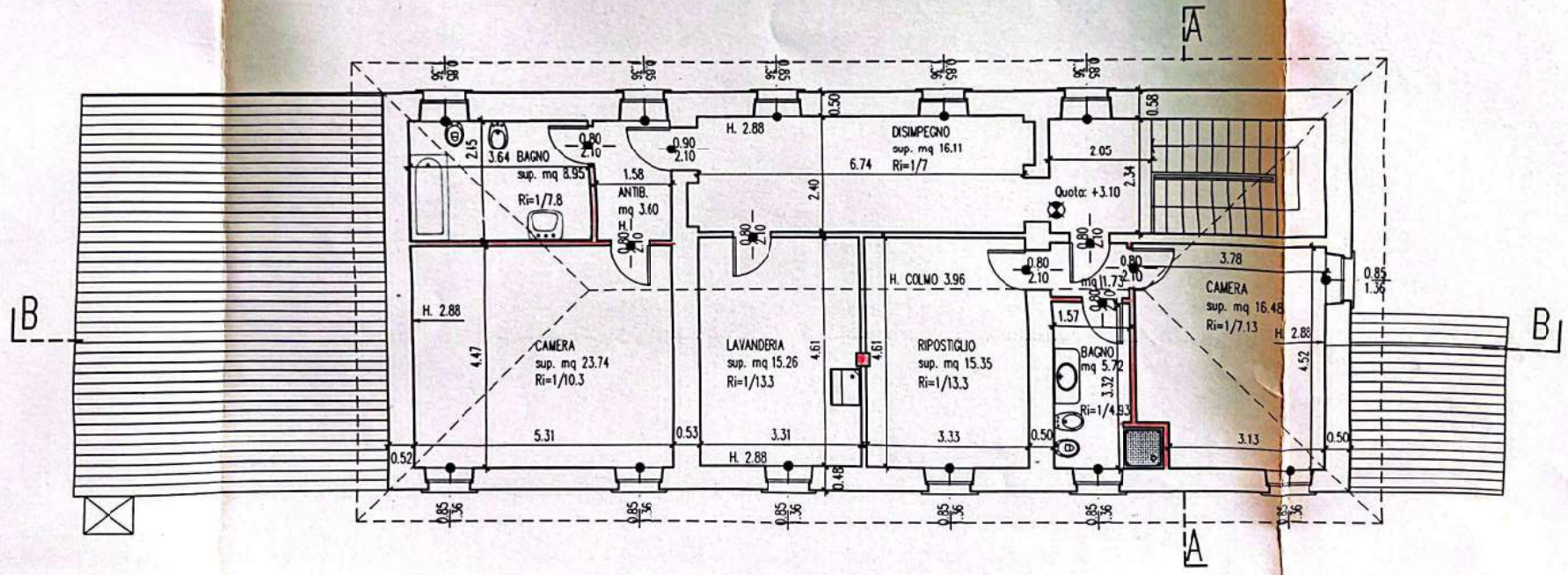
SEZIONE B-B

RETA

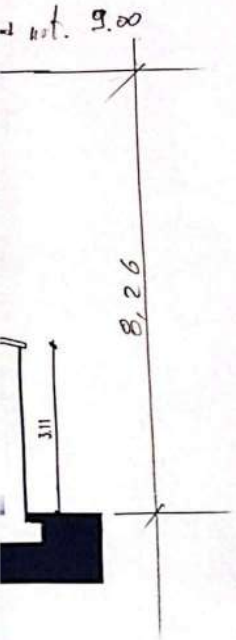
GETTO

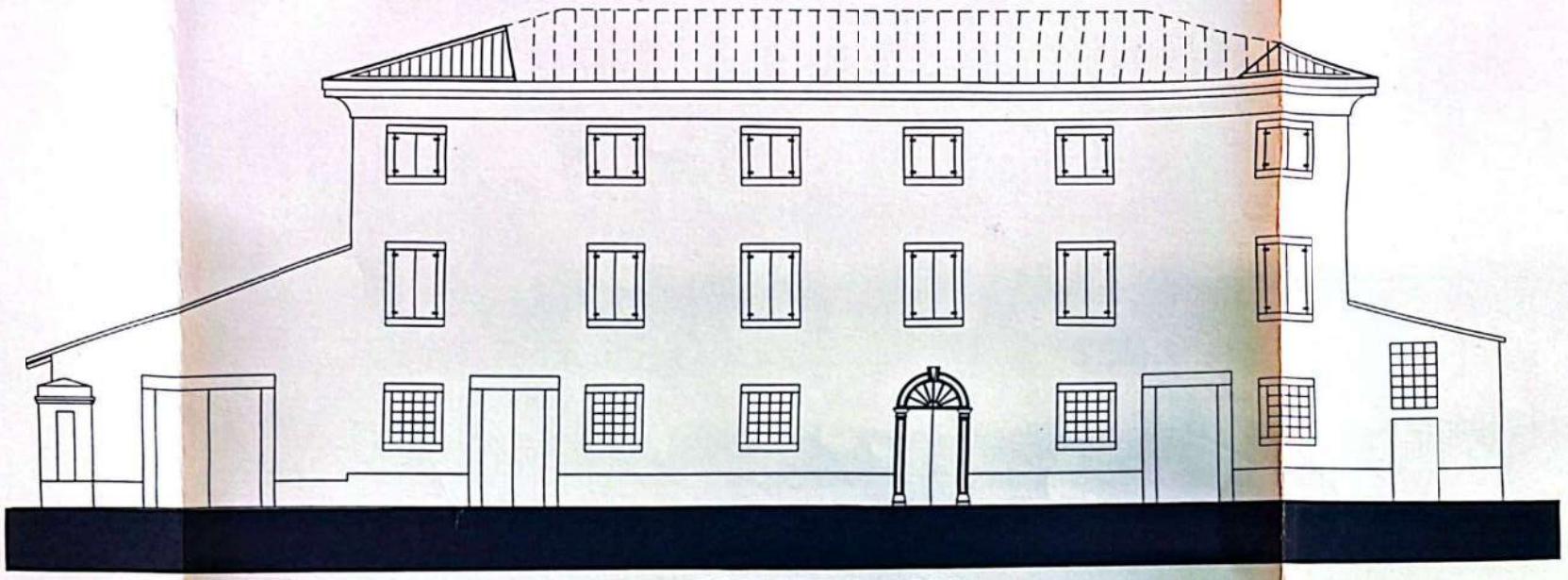


PIANO PRIMO

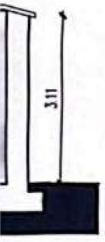


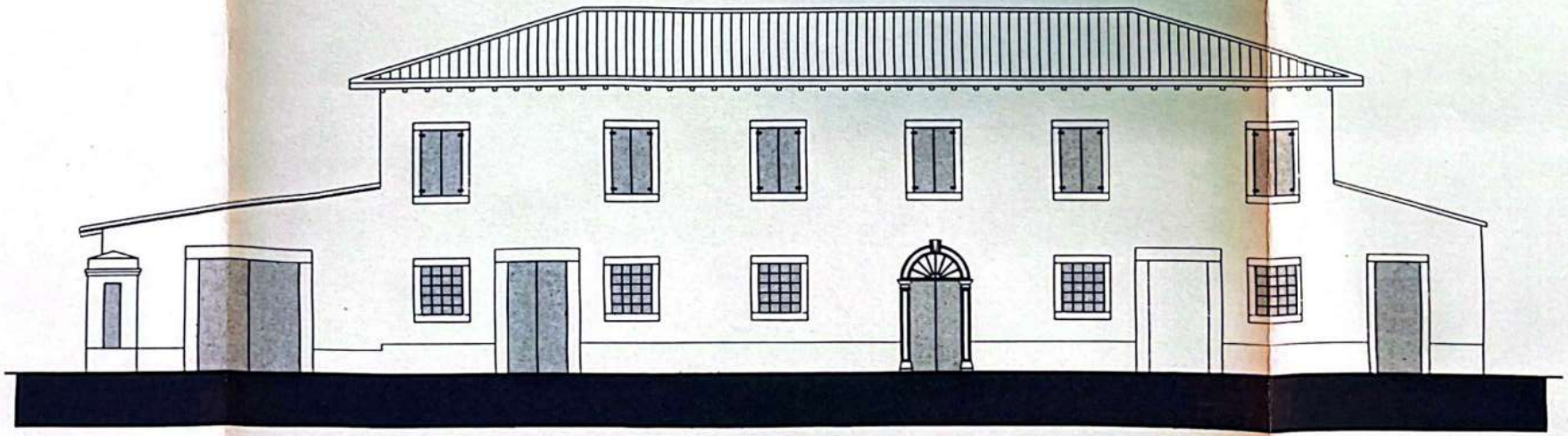
PIANO PRIMO



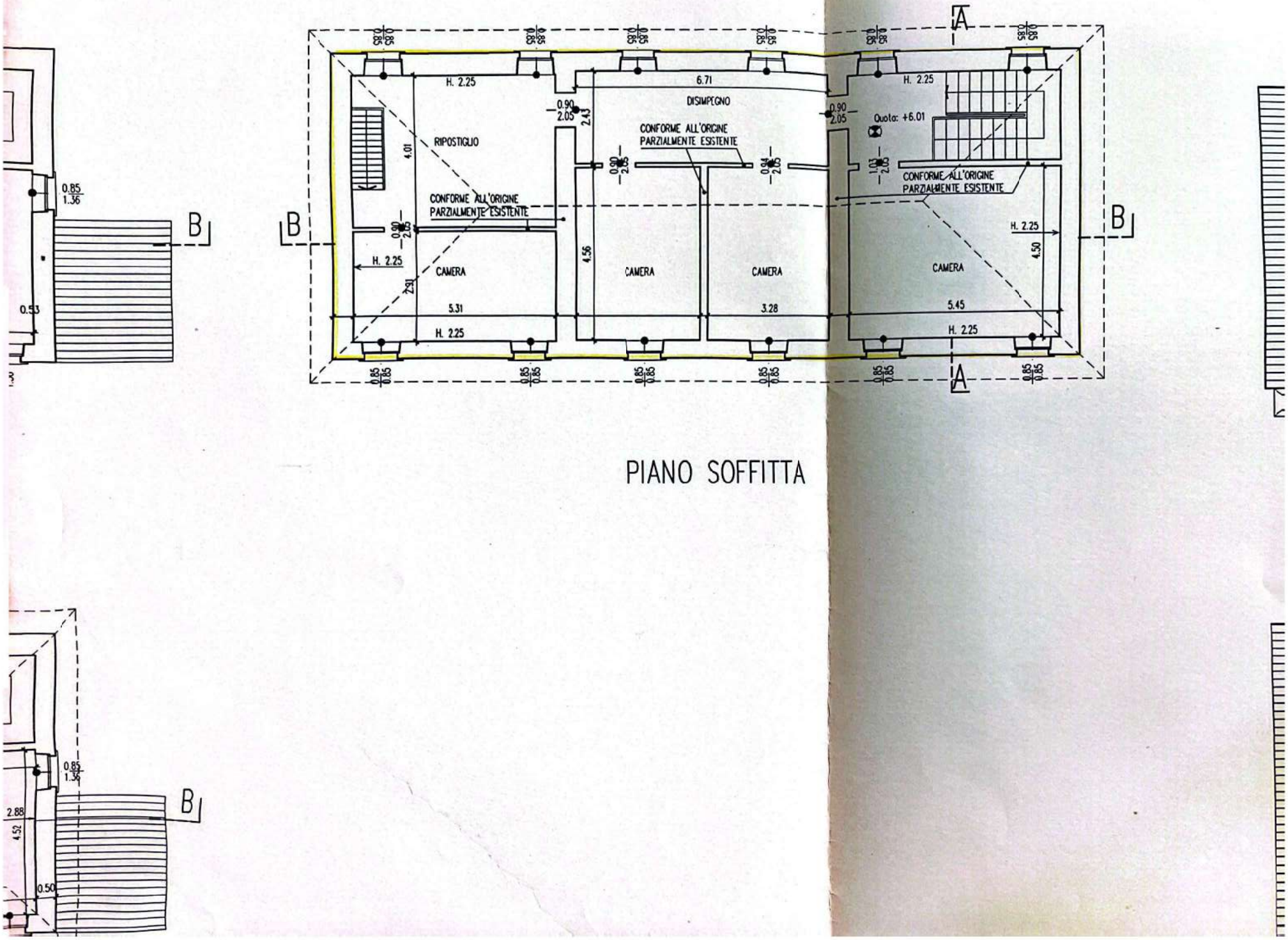


PROSPETTO NORD



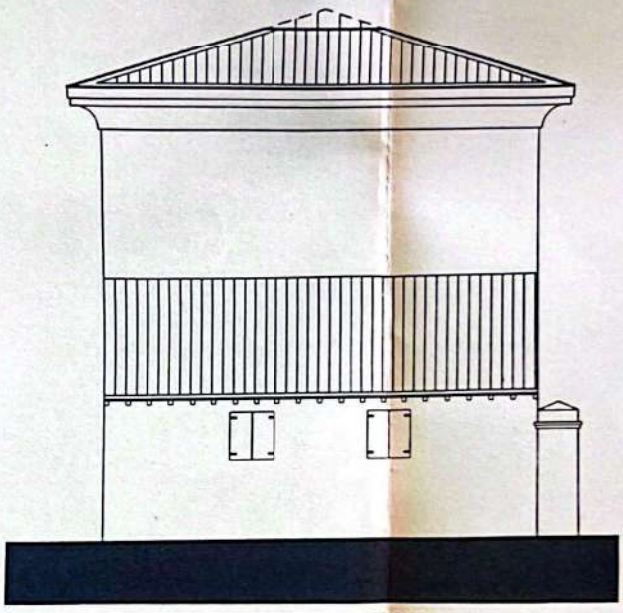


PROSPETTO NORD

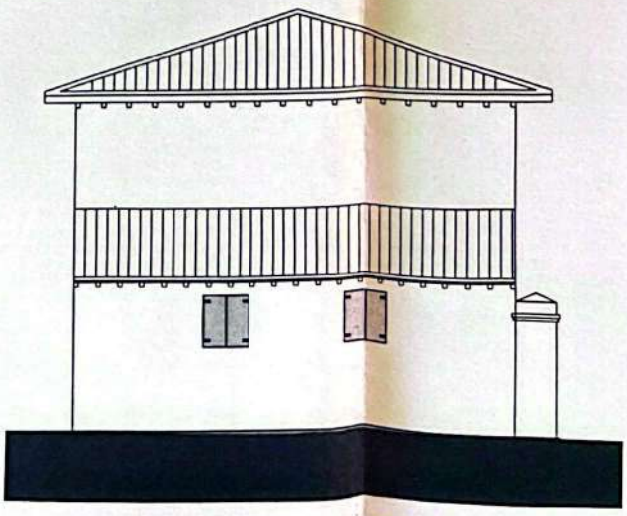


PIANO SOFFITTA

B

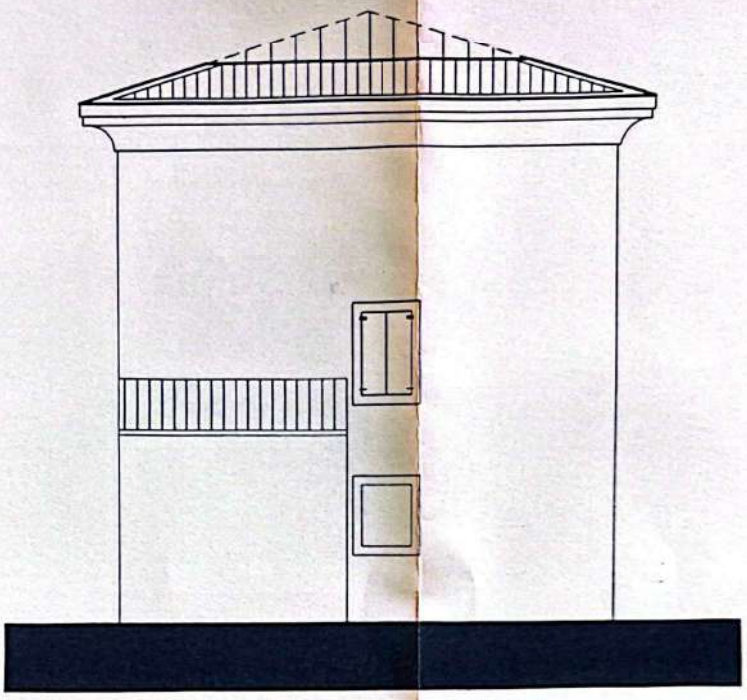


PROSPETTO EST

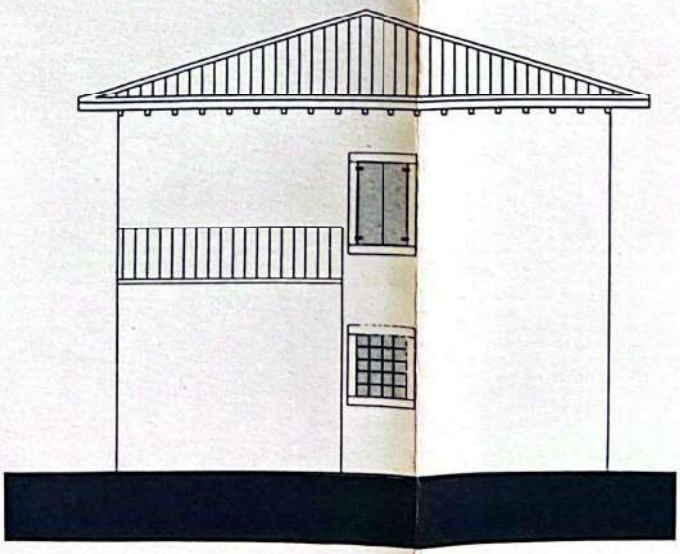


PROSPETTO EST

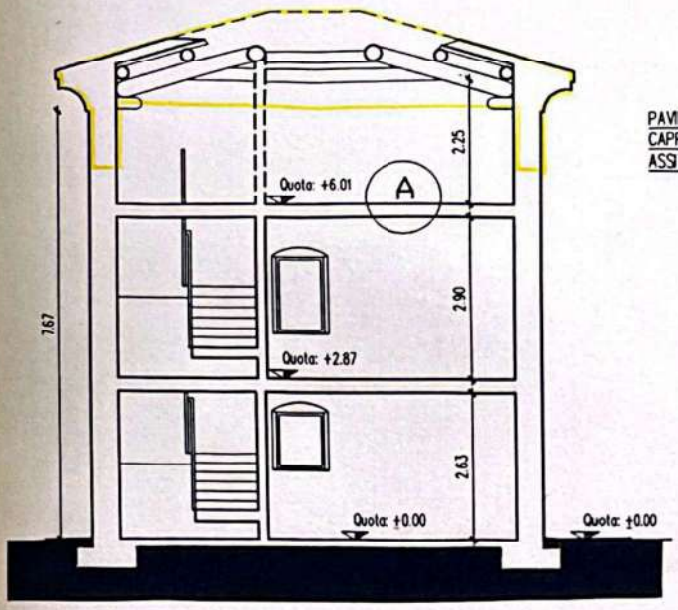
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO OVEST



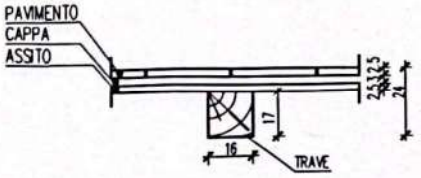
PROSPETTO OVEST

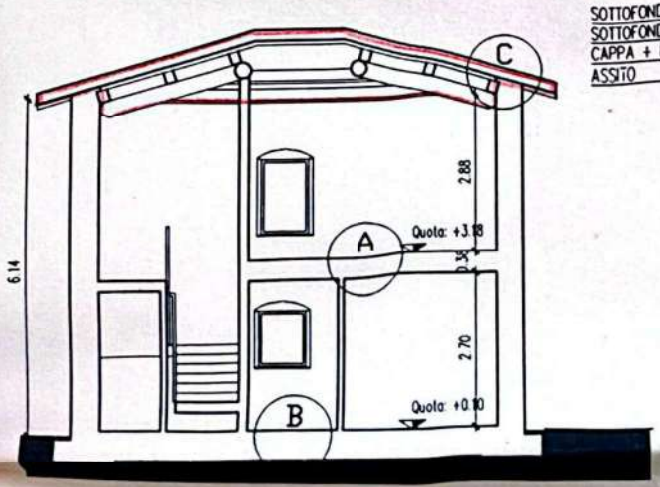


SEZIONE A-A

PART. A SOLAIO IN LEGNO

SCALA 1:20

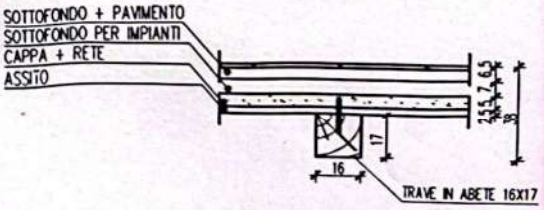




SEZIONE A-A

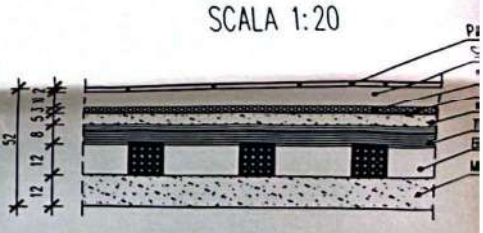
PART. A SOLAIO IN LEGNO

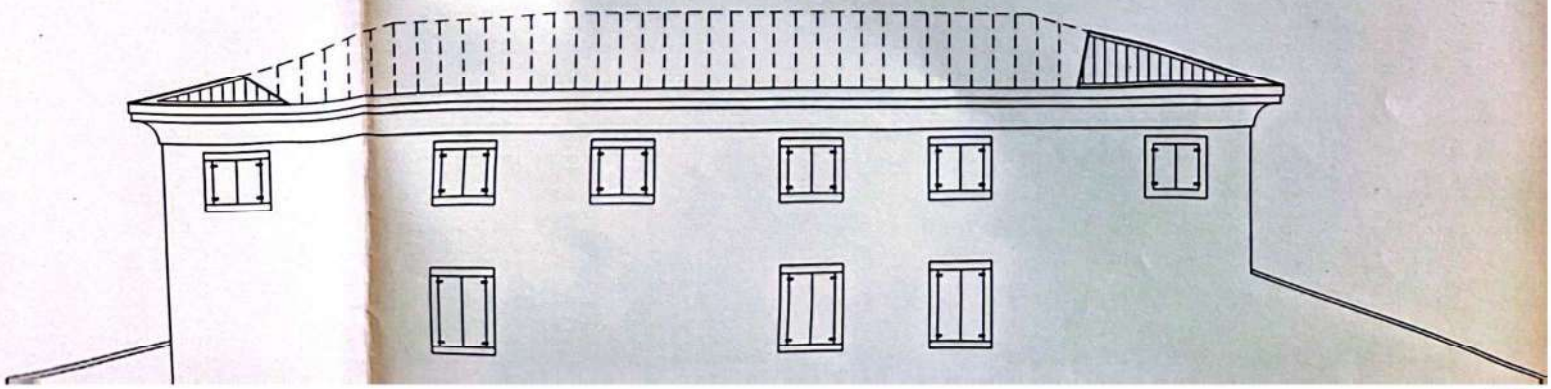
SCALA 1:20

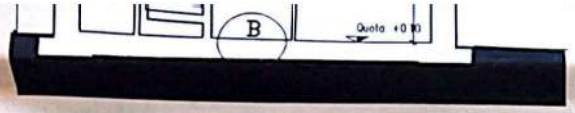


PART. B VESPAIO AREATO

SCALA 1:20

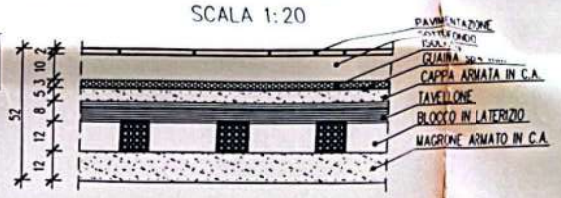


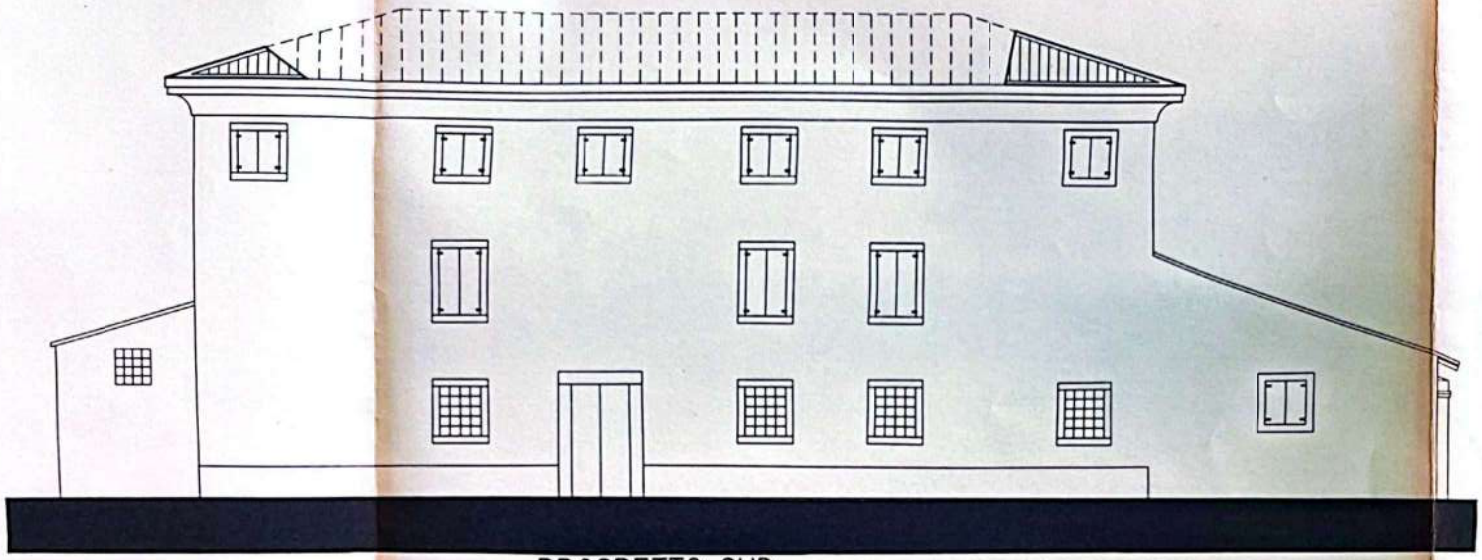




SEZIONE A-A

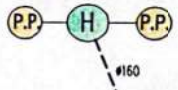
SCALA 1:20





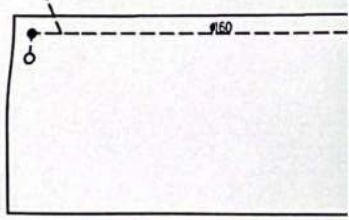
PROSPETTO SUD

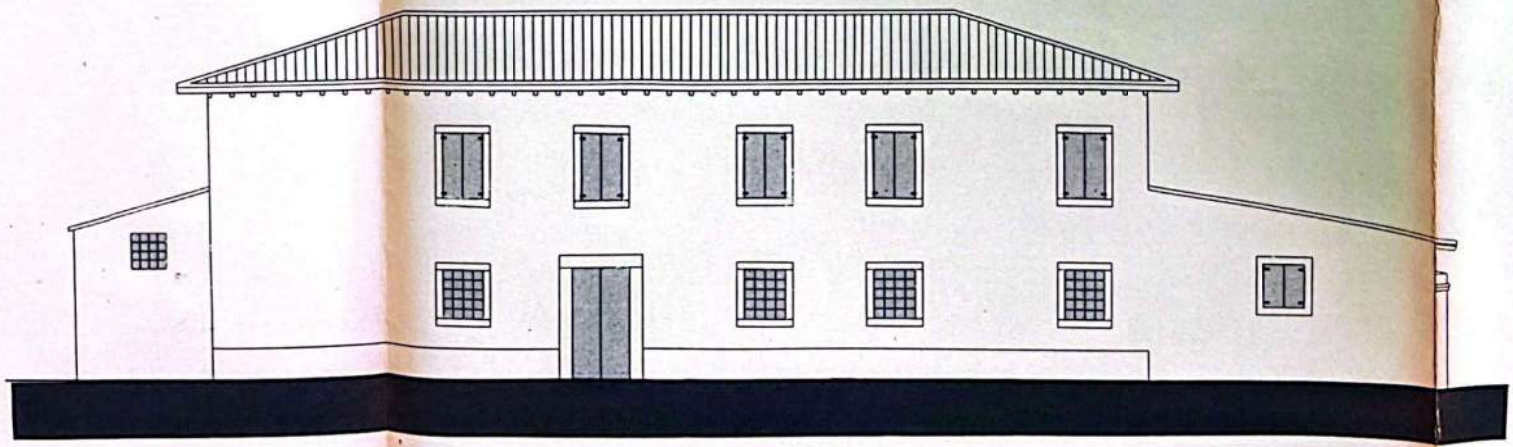
SCHEMA FOGNATURE scala



H FOSSA IMHOFI

P.P. POZZO PERDE





PROSPETTO SUD

PR. 2/95 U.T.



Al Sig. Sindaco del Comune
di Nogarole 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]

Alleghiamo 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.: [redacted]

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: ═══

- 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

[redacted]

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 vistati 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 .

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**═══

13) La ditta dovra' 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** sara' affissa per estratto all'albo pretorio COMUNALE in data: 06 NOV. 1997 e vi rimarra' pubblicata per 15 giorni consecutivi.

addi' :

IL MESSO COMUNALE
(Marognolli Giorgio)

Comune di Nogarole Rocca

37060 C.F. 00645290230 Tel. 045/792.53.84

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

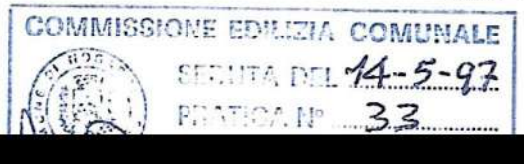
[redacted]



DIR. LAVORI



IMPRESA



[redacted]

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

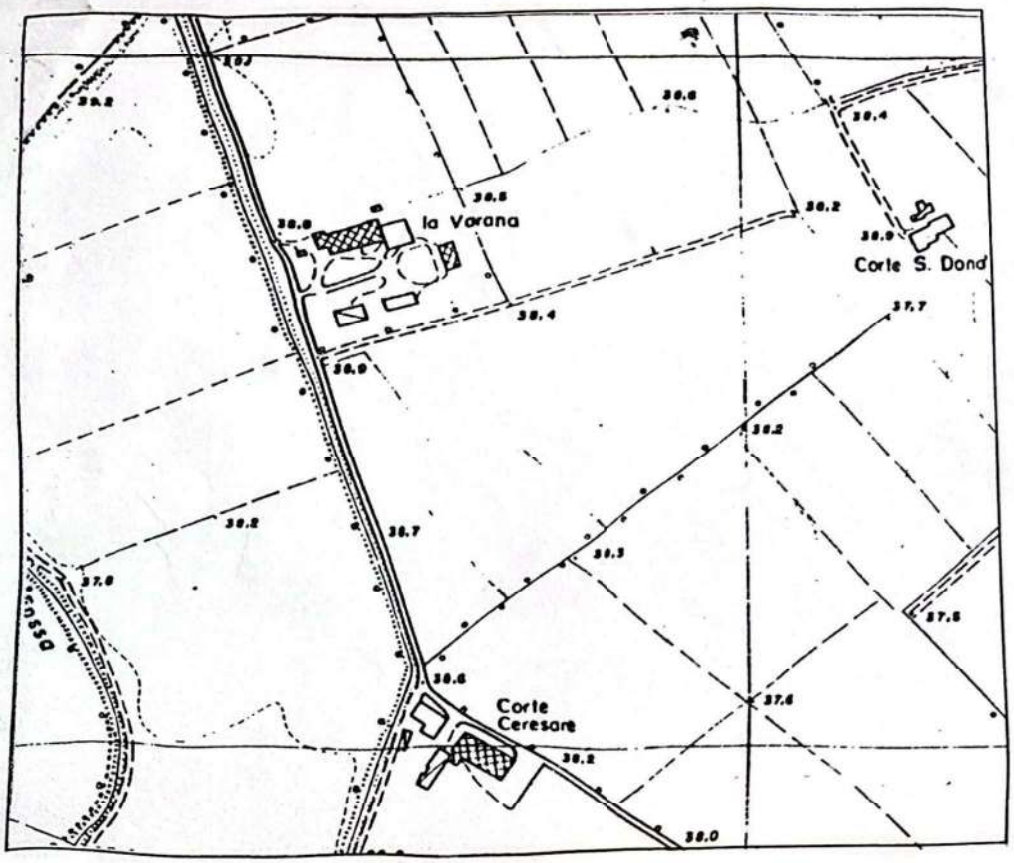
Posiz. Archivio:

CONCESSIONE

DATI STEREOMETRICI
ZONA "E" AGRICOLA

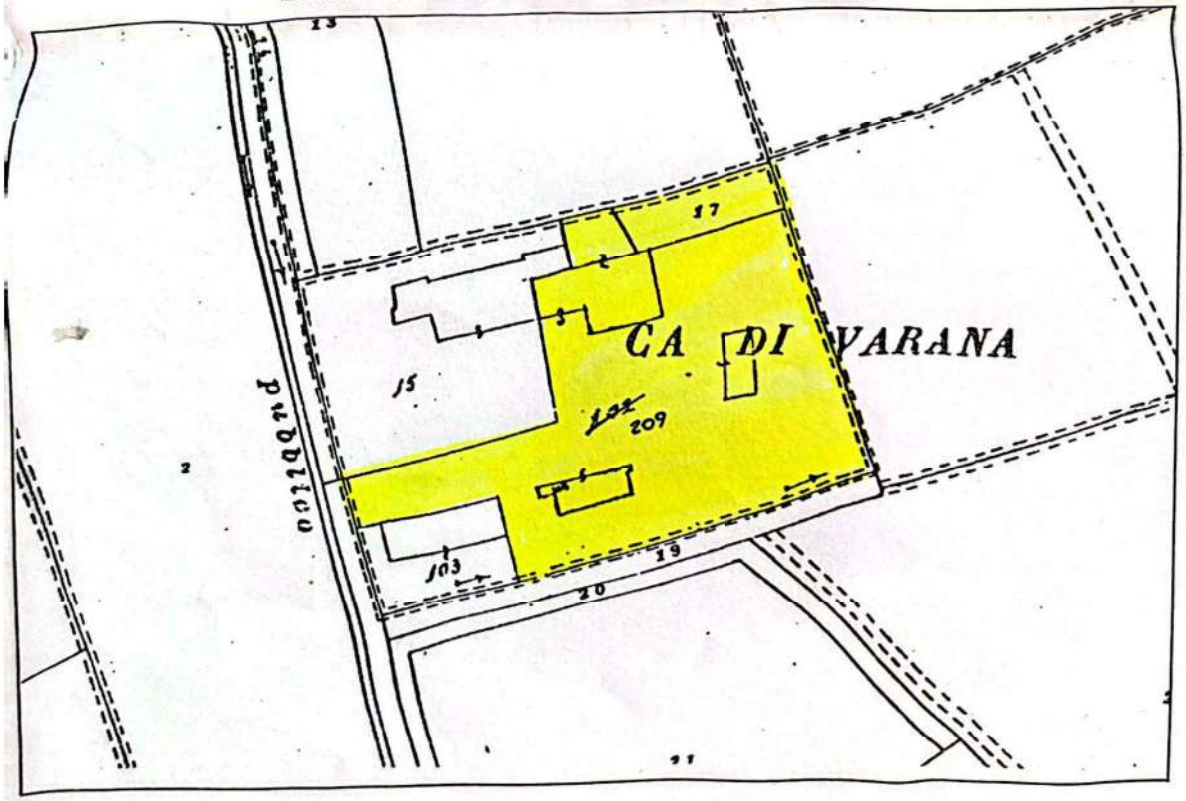
	DATI DI PROG.	DATI DI PRG
SUP. DEL LOTTO (CORTE mapp. n. 17–209)	8162	
AREA COPERTA (INTERVENTO)	214 + Vol. 1791	
AREA COPERTA TOTALE PROPRIETA'	595.76 ind.	
RAPPORTO DI COPERTURA	—	
INDICE DI EDIFICABILITA'	—	
NUMERO DEI PIANI	3	
ALTEZZA FABBRICATO	8.37	
DISTANZA TRA FABBRICATI	>10 m	
DISTANZA DAL CIGLIO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

AEREOFOTOGRAMMETRIA



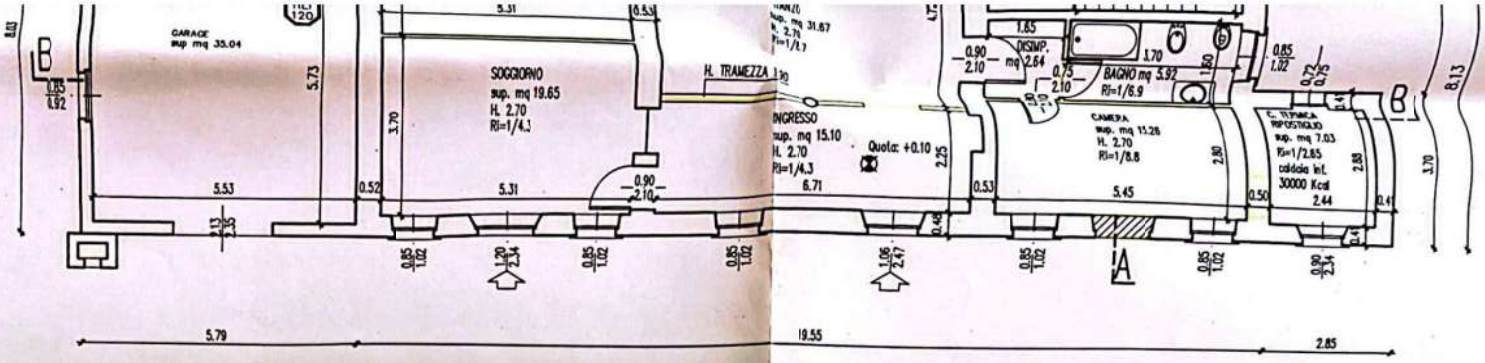
PROGETTO AP
SK N 45/95

BRANO MAPPALE SCALA 1:2000



FONDO VARANA NCEU Fg. VI Mapp. n° 209
FONDO VARANA CATASTO TERRENI Fg. VI Mapp. n° 17

CONCESSIONE
SK N

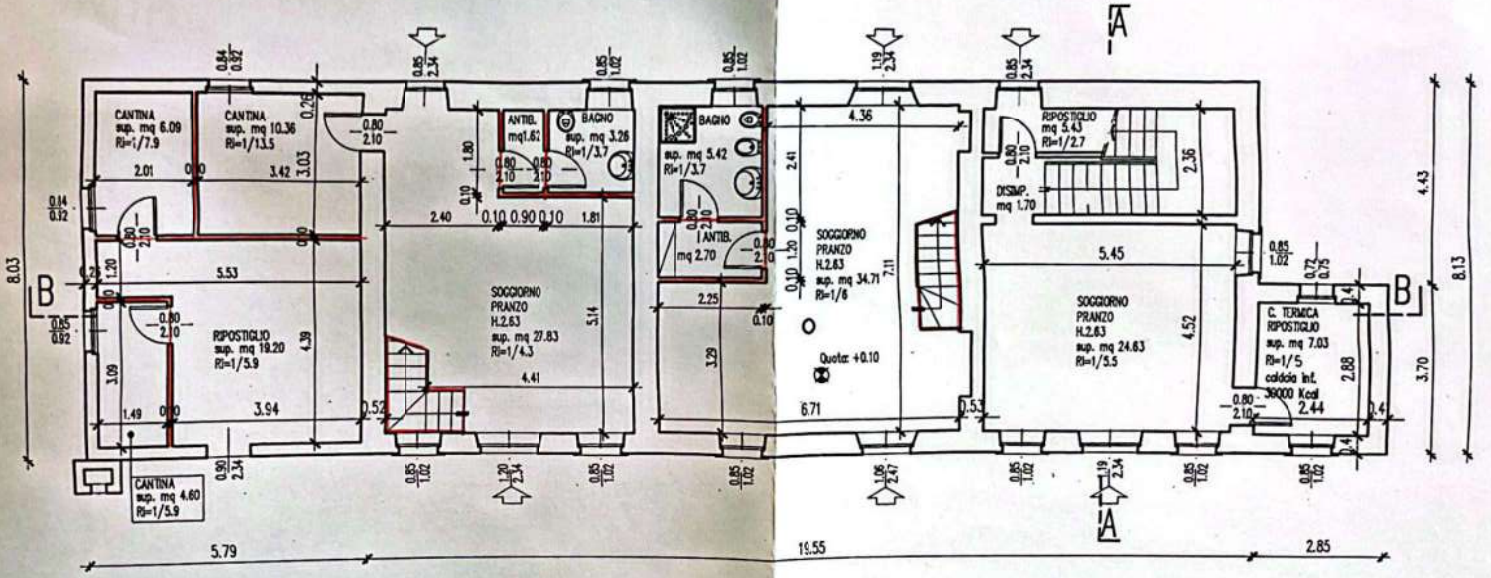


PIANO TERRA

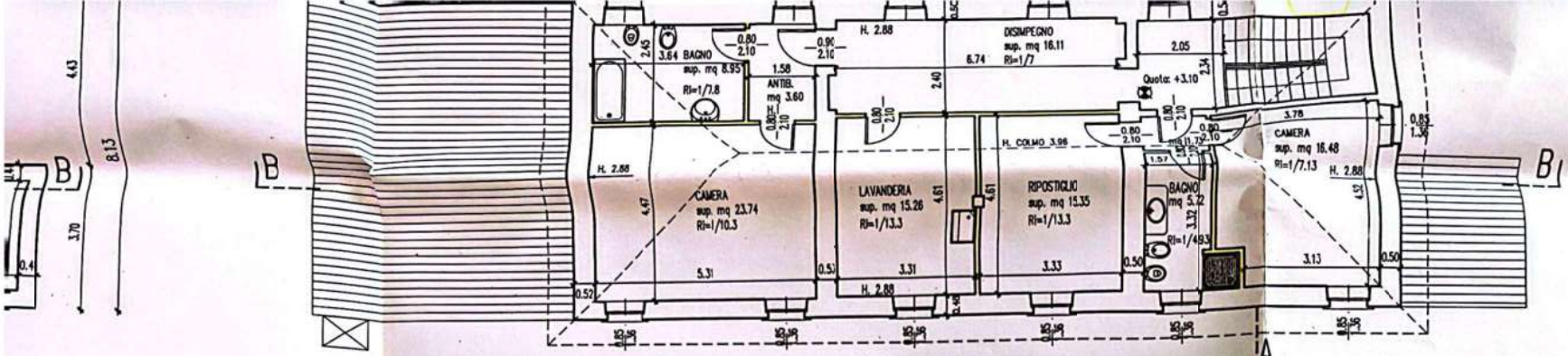
STATO DI VARIANTE

AL PROGETTO APPROVATO

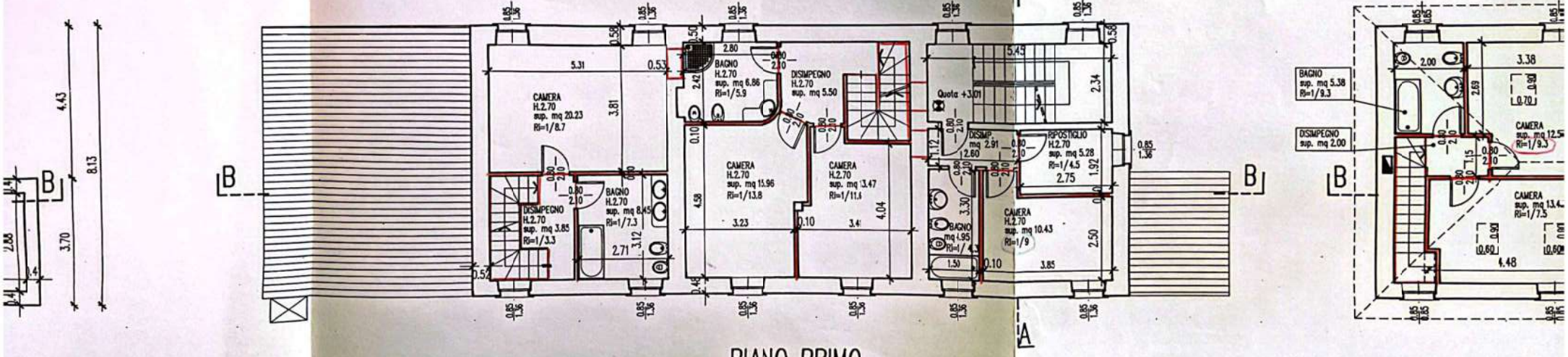
SK N 45/95



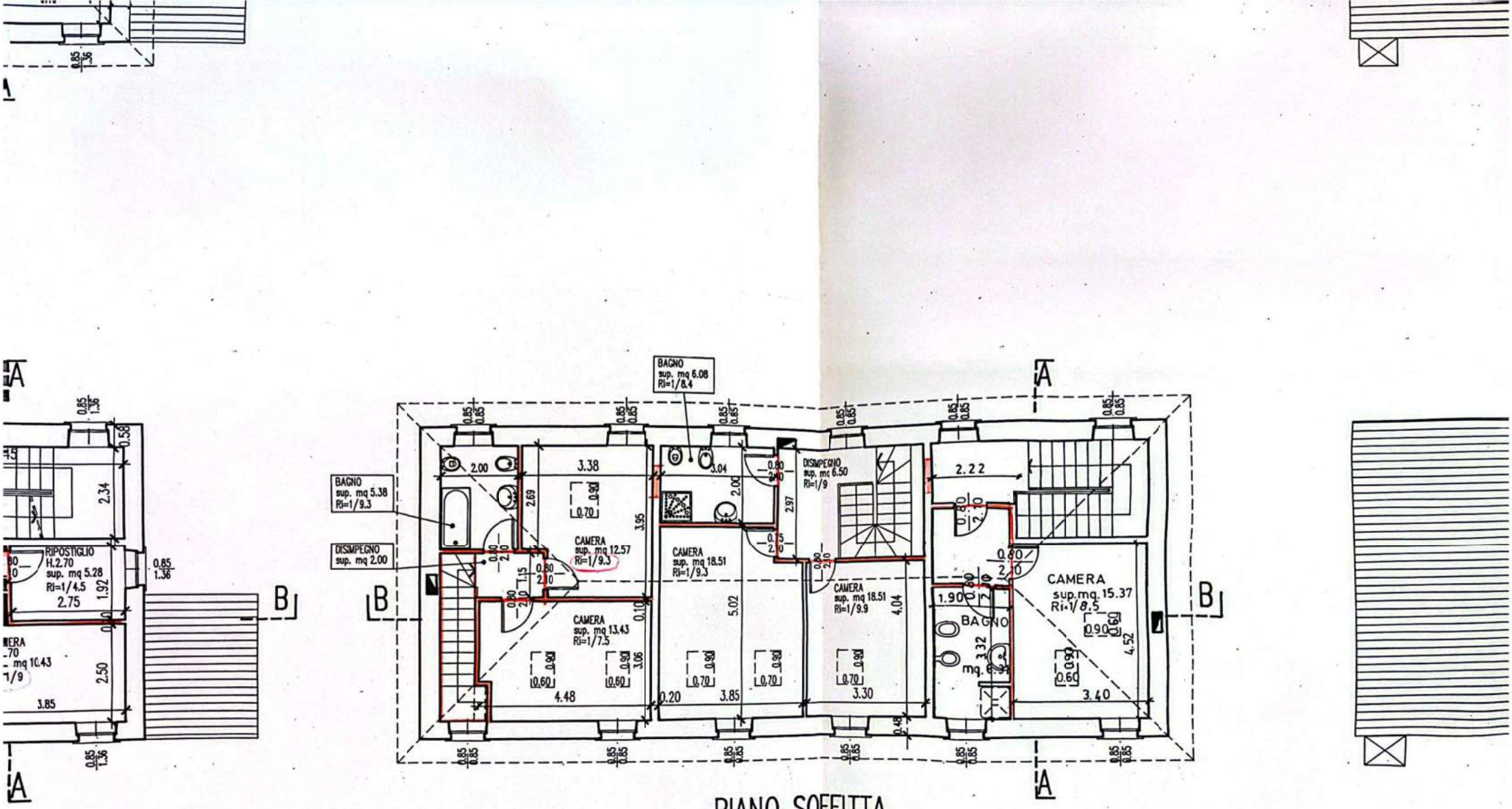
PIANO TERRA



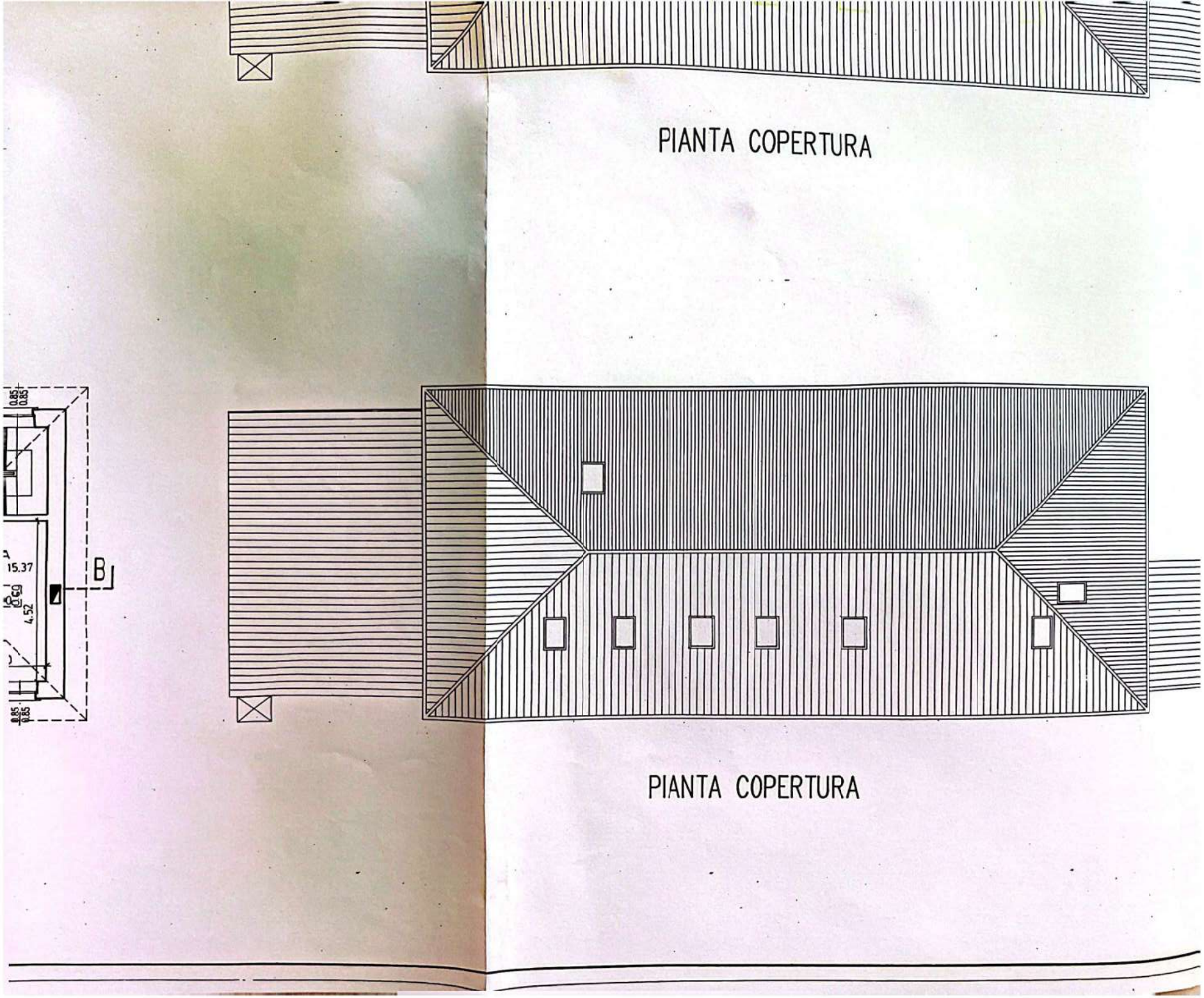
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

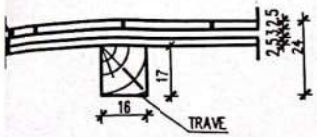


PIANO SOFFITTA

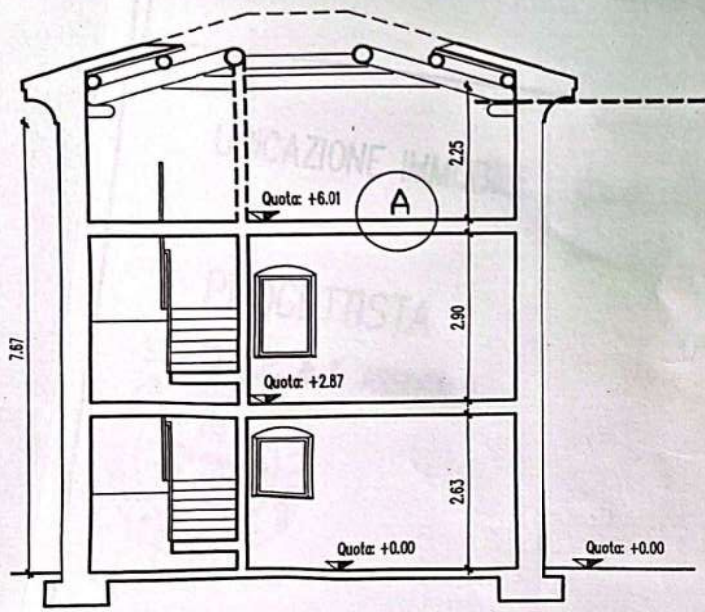

PIANTA COPERTURA
0.85
0.85
15.37
B
4.52
0.85
0.85
PIANTA COPERTURA

RT. A SOLAIO IN LEGNO

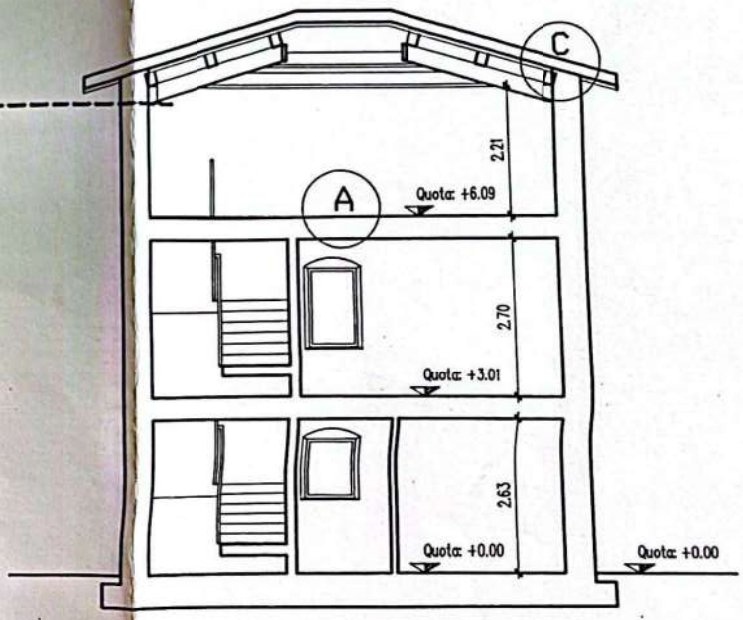
SCALA 1:20



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

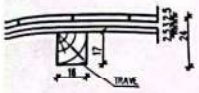


SEZIONE A–A
STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE

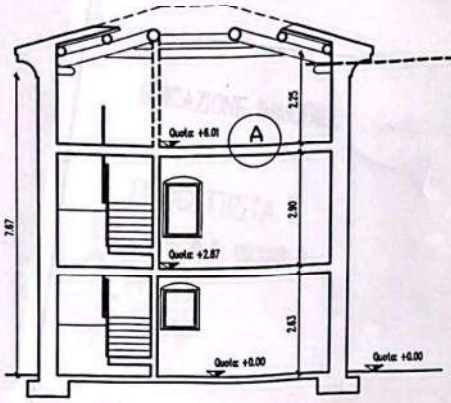
PART. A SOLAIO IN LEGNO
SCALA 1:20

SOTTOFONDO + PAVIMENTO

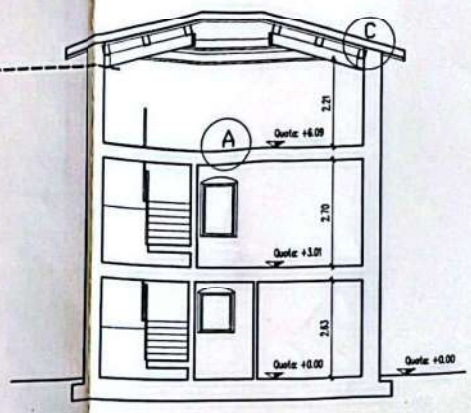
T. A SOLAIO IN LEGNO
SCALA 1:20



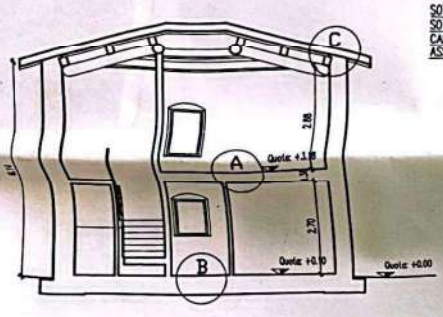
RAFFRONTO TRA LA SEZIONE ANTECEDENTE
I LAVORI E LO STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE



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

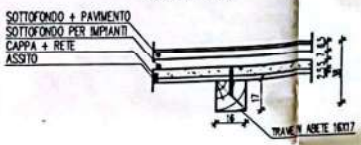


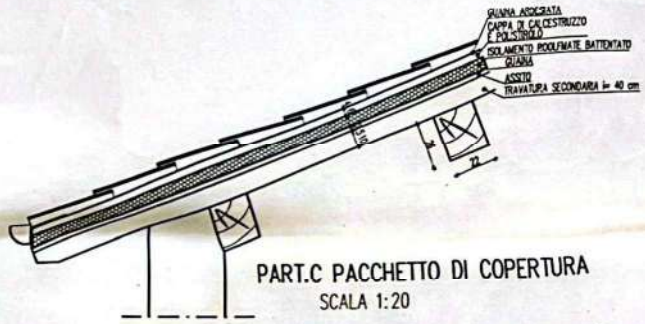
SEZIONE A–A
STATO DI PROGETTO DELLA VARIANTE



SEZIONE A–A

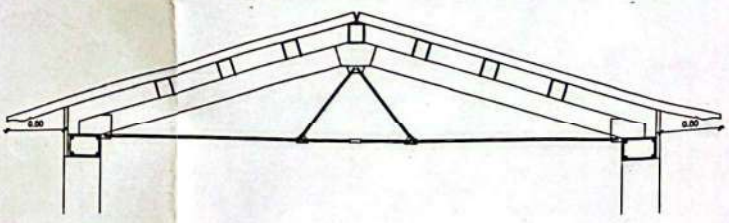
PART. A SOLAIO IN LEGNO
SCALA 1:20

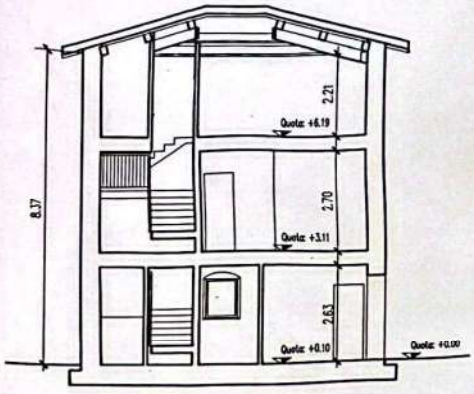




PART.C PACCHETTO DI COPERTURA
SCALA 1:20

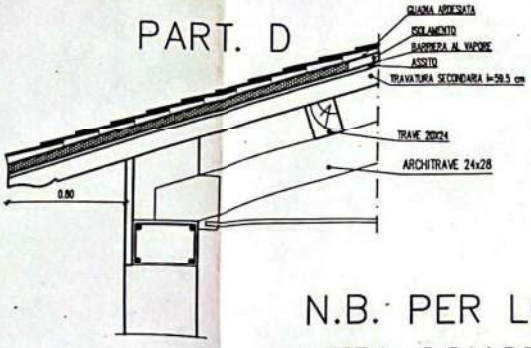
PART. CAPRIATA DI PROGETTO





SEZIONE A–A

PART. D



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

Dott. Ing. STEFANO MALAGO' - VERONA - ORDINE INGEGNERI PROV. DI VERONA N. 1765

PROPRIETARIA

[redacted]

N
16 APR 1997
PROT. N. 2241 | CL. | CAT.

DIR. LAVORI

Dott. Ing. STEFANO MAL... ORDINE I... PROV. D... N. 1... VER...

IMPRESA

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
SEDUTA DEL 14-5-97
PRATICA N° 33
IN ATTO FAVOREVOLE

[redacted]

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

NR. TAVOLA

02

Posiz. Archivio:

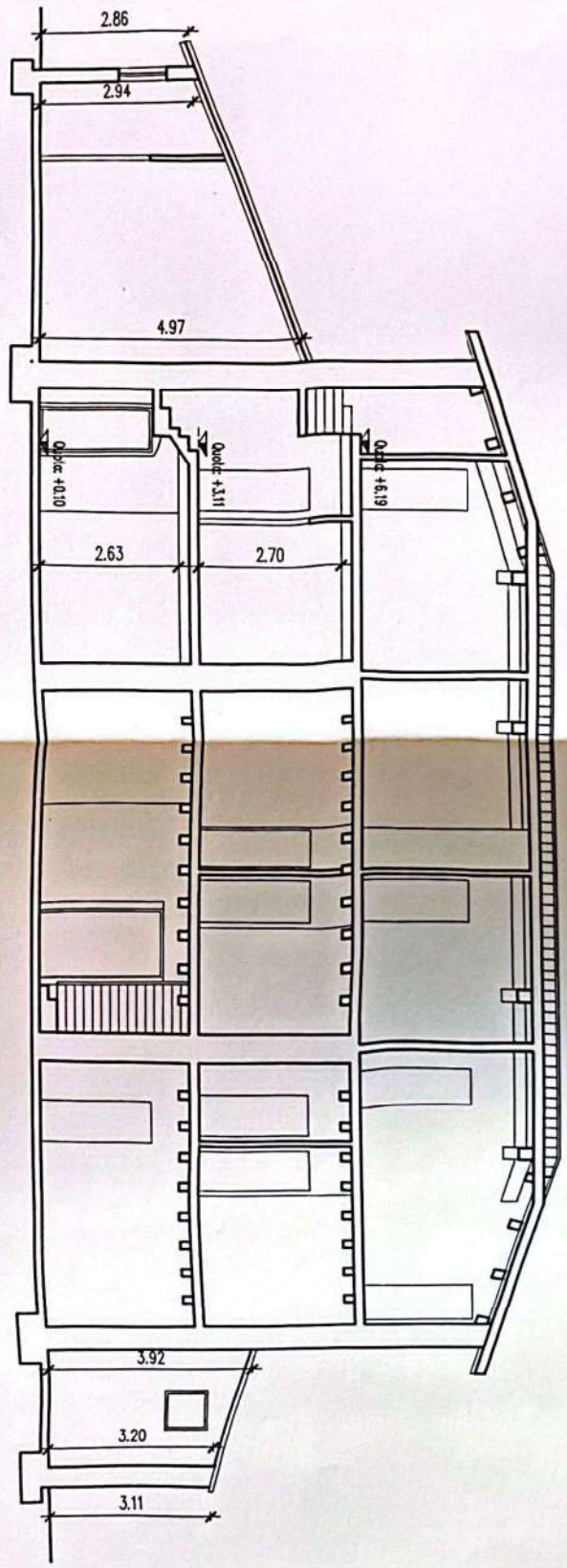
CONCESSIONE

Scala 1:100 | Data: 14/04/1997 | Revisione Nr. | Del

STATO DI VARIANTE

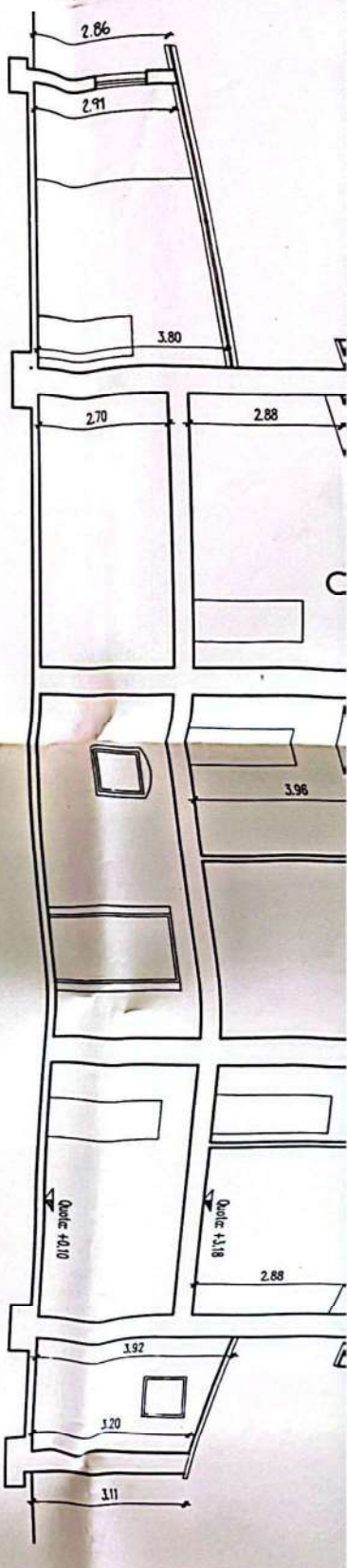
AL PROGETTO APPROVATO

SK N 45/95



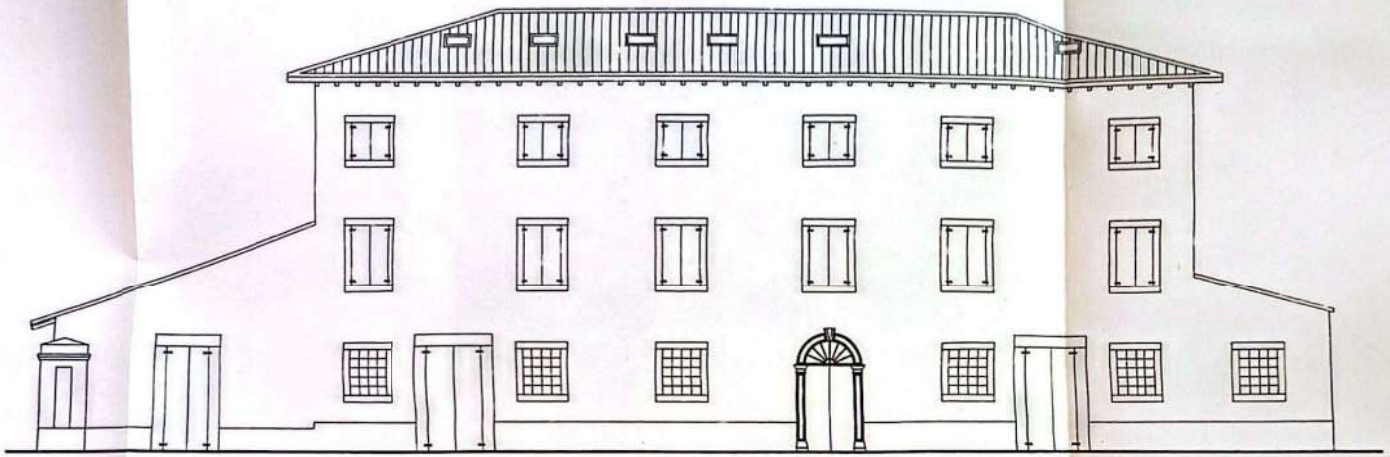
SEZIONE B-B

CONCESSIONE APPRO
SK N. 45/95

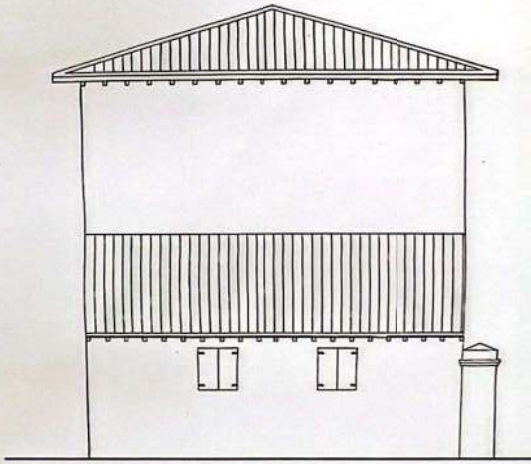


SEZIONE B-B

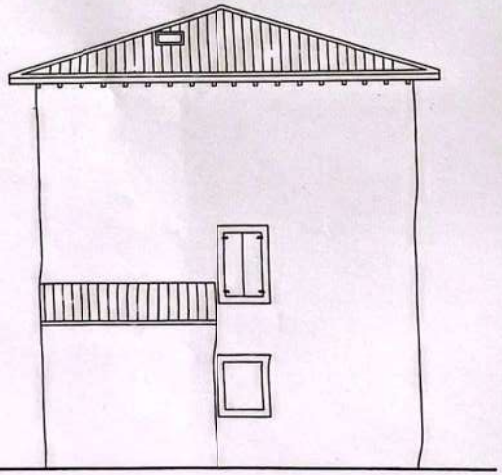




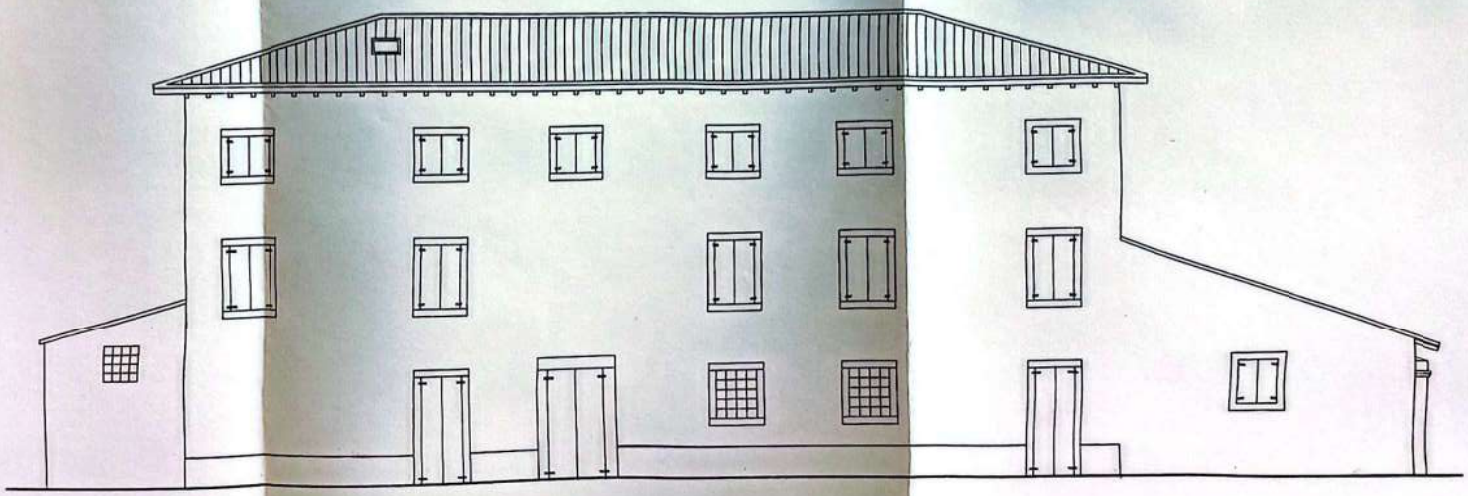
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD

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

Dott. Ing. STEFANO MALAGO' - ORDINE INGEGNERI PROV. DI VERONA N. 1765 - VERONA

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA
18 SET. 2002
PROT. N. 5354 | CAT. | CL.

PROPRIETARI

[redacted]

DIR. LAVORI

Dott. Ing. STEFANO MALAGO' - ORDINE INGEGNERI PROV. DI VERONA N. 1765 - VERONA

IMPRESA

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

Oggetto dell' elaborato:

SHEMA FOGNATURE

NR. TAVOLA

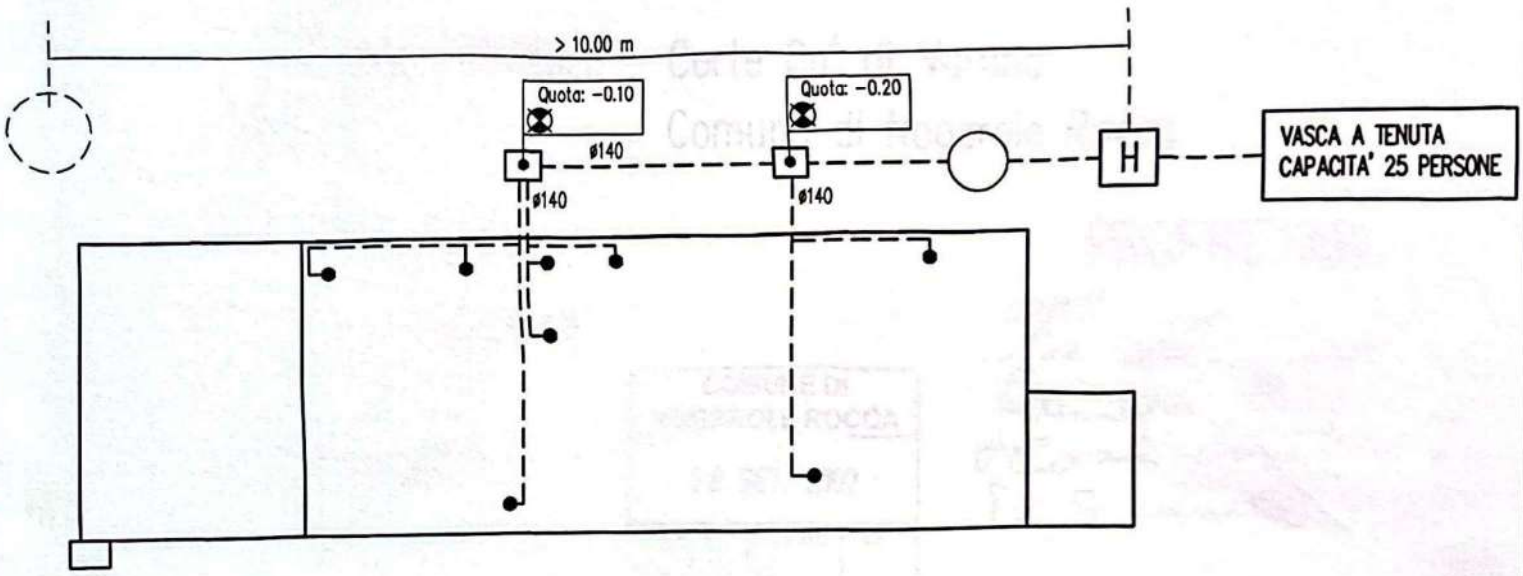
01

Posiz. Archivio:

CONCESSIONE

Scala 1:100 | Data: 03/11/2000 | Revisione Nr. | Del

SCHEMA FOGNATURE
scala 1:200



POZZETTO DI ISPEZIONE

H FOSSA IMHOFF CAPACITA' 20 PERSONE

DEGRASSATORE

ACQUEDOTTO

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

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

(provincia di Verona)

Area Tecnico - Manutentiva

COPIA

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. [redacted]
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;

D I C H I A R A

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' A B I T A B I L E

Nogarole Rocca li: 13/11/2002

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA - UFFICIO TECNICO -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Bonetti Geom. Francesco

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

Via Roma, 38 – 37060 Nogarole Rocca – Verona – Tel 045/7925477 – p.iva 00645290230 – e.mail areatecnica@nogarolerocca.net

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

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA
18 SET. 2002
PROT. N. 5356 | 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 e 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 e 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.

ROUDOT PATRICK
IMPIANTI TERMOSANITARI
Via S. Pertini, 7 - 37024 NEGRAR (VR)
Tel. 045 7501196 - Cell. 0337/540094
C.f. RDT PRC 60T24 Z110N
Partita IVA 0242703 023 0
Imprese n. 148531/96

Data 24/07/1999 il dichiarante

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 NOGAROLE ROCCA

18 SET. 2002

PROT. N. 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. 0332/268235

part. IVA 02945460232

☒ 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 INTERNAMENTE (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.

[redacted]

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 64/8 DAL FASCICOLO N. 1916 A N. 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 03/11/2000

IMPIANTI ELETTRICI
MAISTRI Diego
Via 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 [illegible] (9).

IMPIANTI ELETTRICI
MAISTRI S.N.C.

VR. 03 / 11 / 2000

RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI.
IN RIFERIMENTO QUANTO SEGUE SI ELENCANO 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 Valpolicella, 61 - tel. 045 941472
Tel. 045 941049 - 0338/7693735
37025 PARONA (Verona)
Partita IVA 0294546 023 2

Regione del Veneto

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO

V E R O N A

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

[redacted]

Segue ...

Regione del Veneto

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO

V E R O N A

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

[redacted]

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

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

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

REGIONE DEL VENETO - ALBO IMPRESE ARTIGIANE - VERONA

*** FINE CERTIFICATO ***

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA
Provincia di Verona

P.R.G.

tav. n. **13**

V1

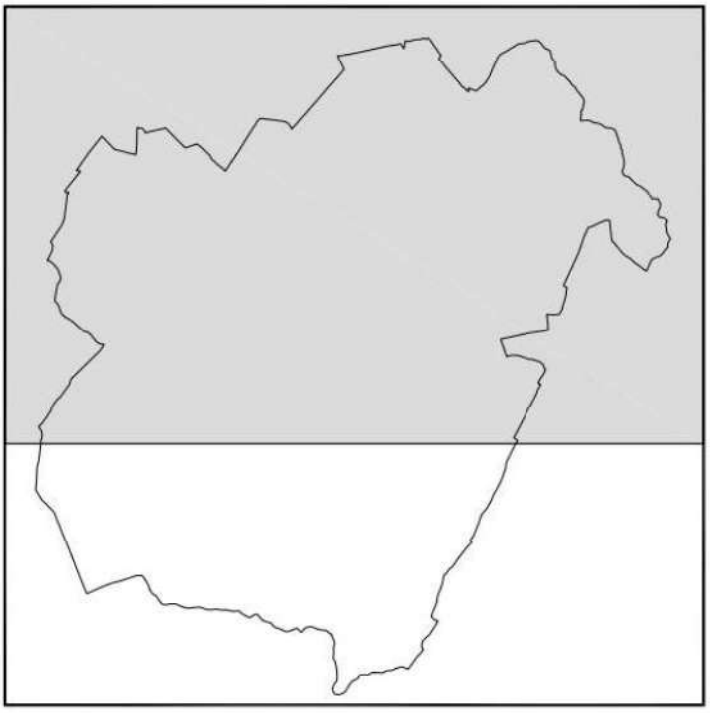
VAR. N°30

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. - UNITA' 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

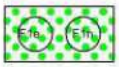


ZONA "E5" DESTINATA A FUTURI SVILUPPI PRODUTTIVI O ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE



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

ZONE SERVIZI ED ATTREZZATURE



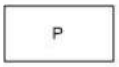
ZONA "F1" ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE (e) ESISTENTI (n) DI PROGETTO



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



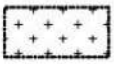
ZONA "F2" ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE



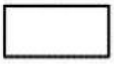
PARCHEGGI A STANDARD



ZONA "F4" RISPETTO STRADALE



ZONA "F4" RISPETTO CIMITERIALE



ZONA "F4" RISPETTO COLLETTORE DI CAPTAZIONE ACQUE POTABILI



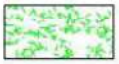
ZONA "F4" VINCOLO FLUVIALE



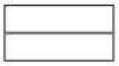
ZONA VINCOLO L. 1089/39



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



ZONA "F6" VERDE PRIVATO VINCOLATO ED AREE DI RISERVA



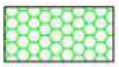
VINCOLO ELETTRODOTTO



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

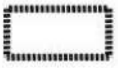


"LA ROCCA DEI NOGAROLA"

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



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



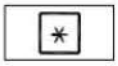
P.I.R.U.E.A.



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



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



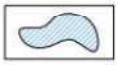
LA PIAZZA DEGLI INCONTRI



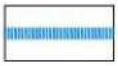
LA CHIESETTA DI
SAN LEONARDO DI LIMOGES



PARCO-CAMPAGNA DEL TIONE



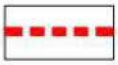
LAGHETTO



CONFINE COMUNALE



LIMITE CENTRO ABITATO



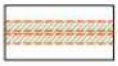
VINCOLO BENI AMBIENTALI
Provvedimento Dirigenziale n°6693 del 20/04/2016



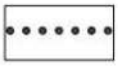
VINCOLO GASDOTTO - RETE "SNAM"



AMBITO ALL'INTERNO DEL QUALE E' AMMESSA LA GRANDE DISTRIBUZINE 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


LA VARANA
Bc
31
Fontanone
Scolo
E2
LA VARANETTA

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

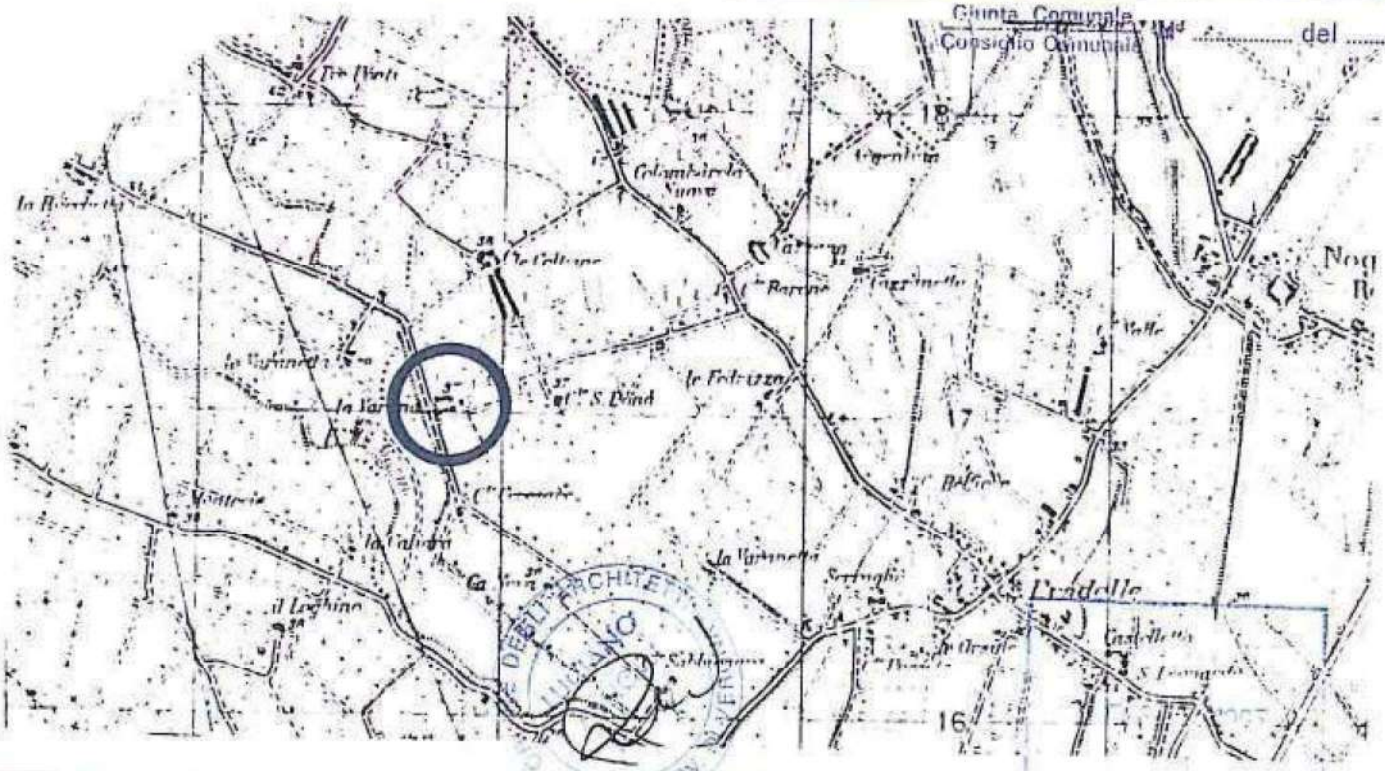


1) - COROGRAFIA - SCALA 1:50.000:

Allegato ..... alla deliberazione

Giunta Comunale n° ..... del .....

Consiglio Comunale



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI VERONA

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 Nº **31**

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

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



3) - CATASTO ATTUALE - SCALA 1:2000



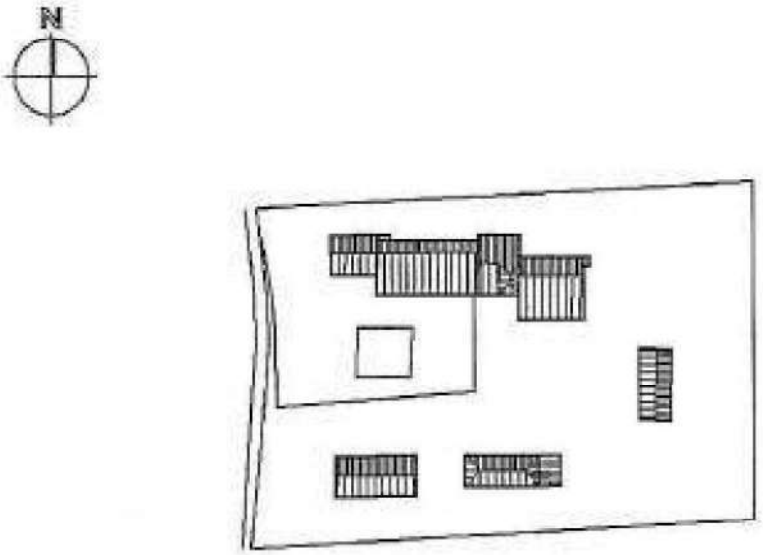
Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901998

CORTE N° **31**

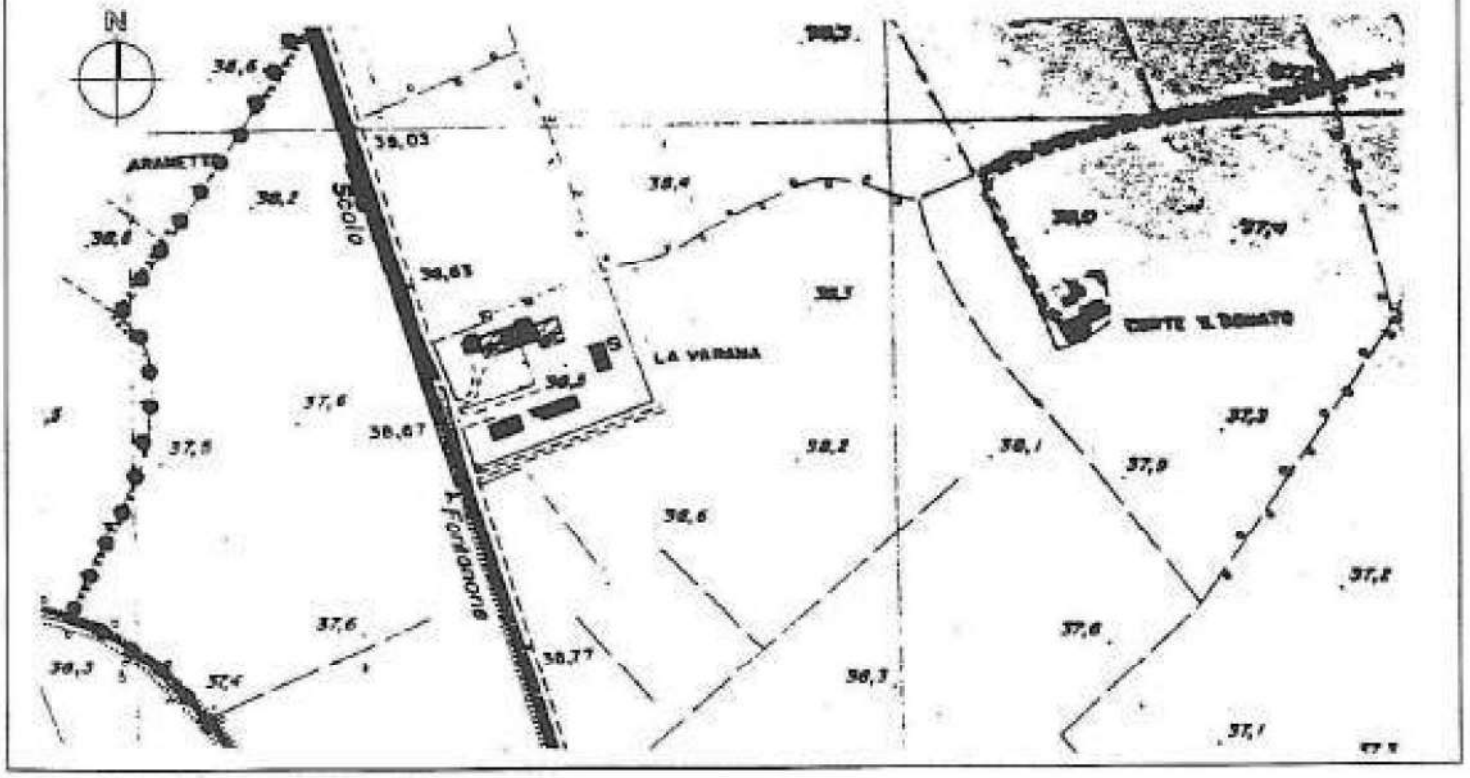
COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

4) RILIEVO TOPOGRAFICO - SCALA 1:2000



5) - ESTRATTO DI P.R.G. - SCALA 1:5000



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/7901002 - FAX 045/7901388

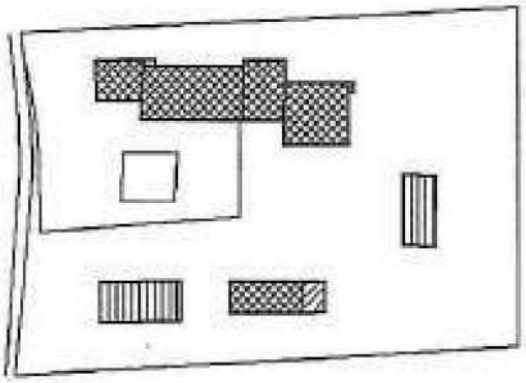
CORTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

6) - CLASSE DI ETA' DEGLI EDIFICI - SCALA 1:2000

N

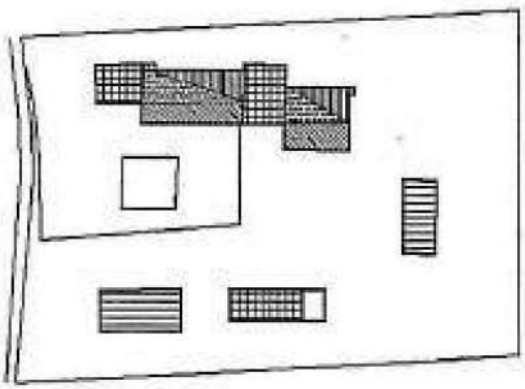


LEGENDA

- PRIMA DEL 1800
- 1801 - 1900
- 1901 - 1945

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

N



LEGENDA

- RESIDENZIALE
- STALLA
- FIENILE
- PORTICATO
- MAGAZZINI
- MAGAZZINI

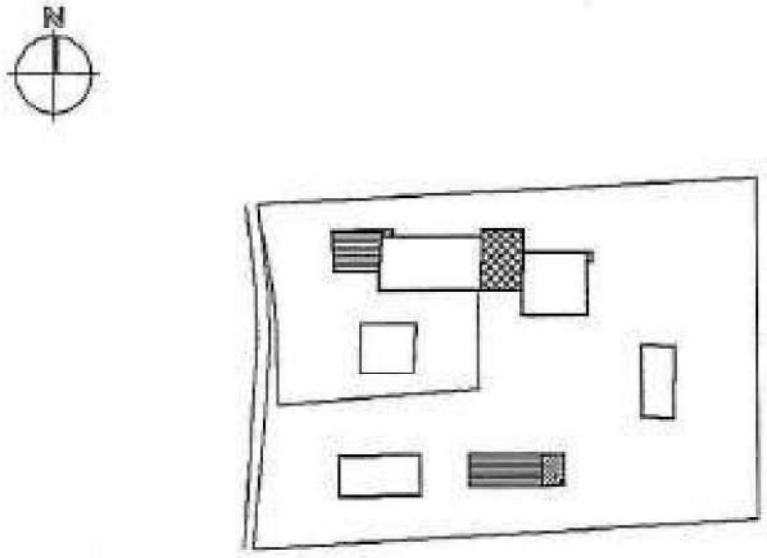
Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901998

CORTE N° 31

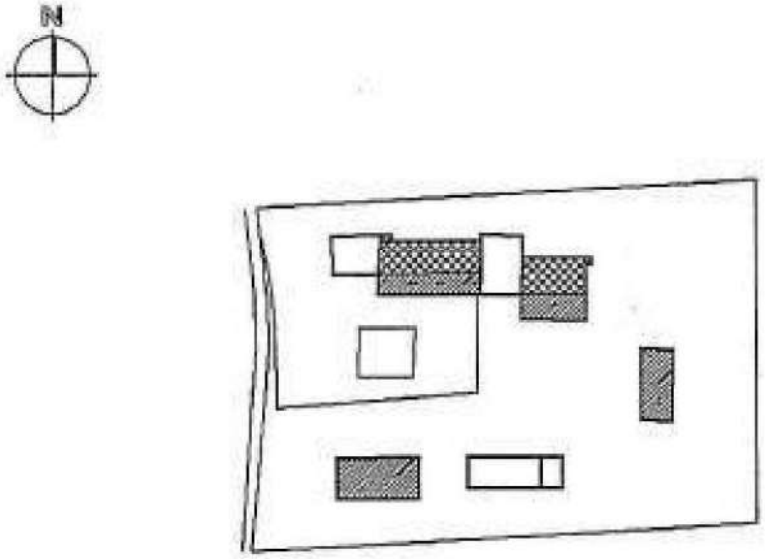
COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

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



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



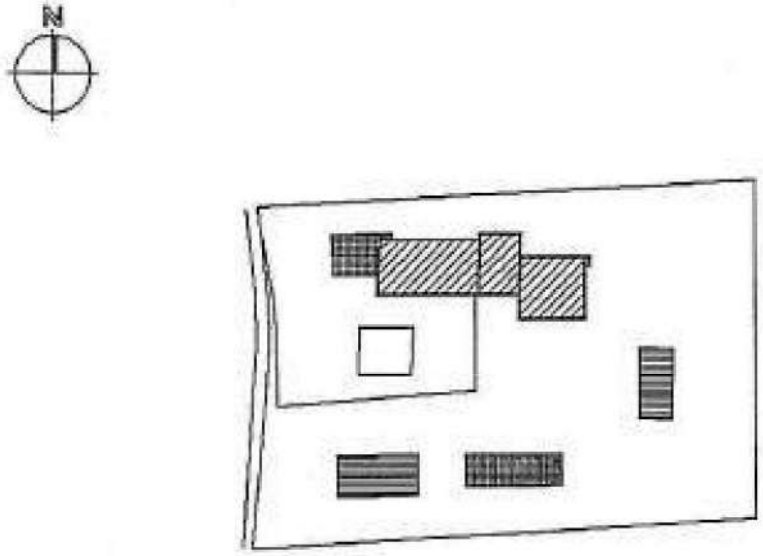
Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901998

CORTE N° 31

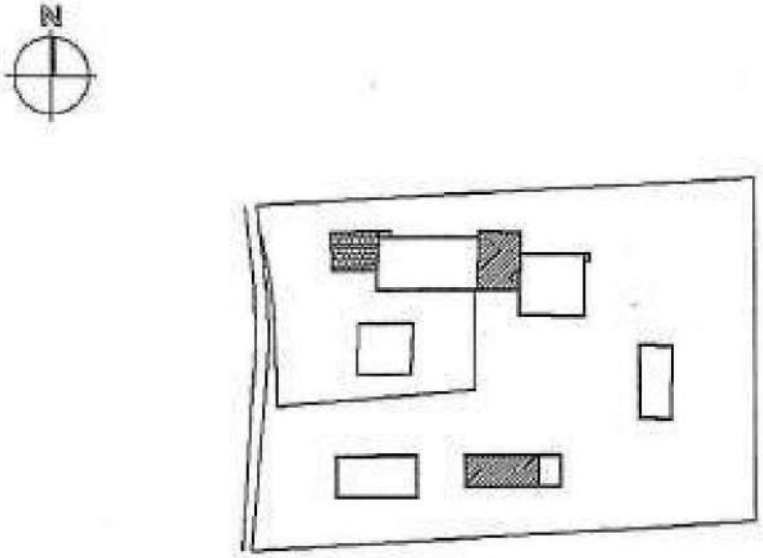
COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

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



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



Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901388

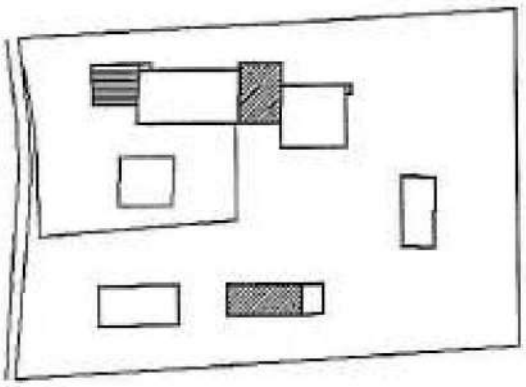
CORTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

12) - NUMERO DEGLI ALLOGGI - SCALA 1:2000





LEGENDA

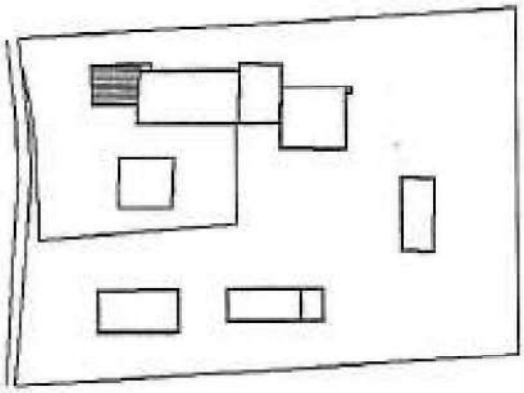
1 ALLOGGIO

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 3° 6
TEL. 045/7901002 - FAX 045/7901999

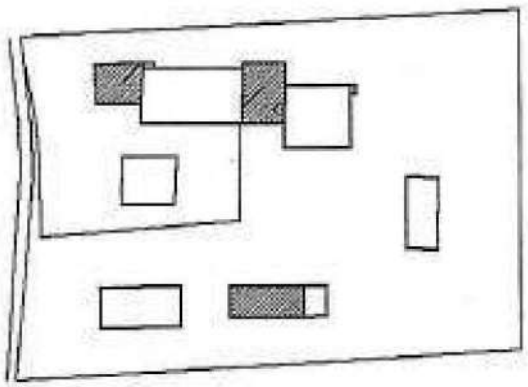
CORTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

14) - NUMERO DEI VANI - SCALA 1:2000





LEGENDA

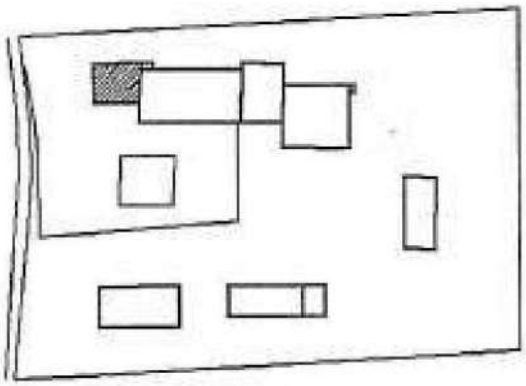
3 VANI

4 VANI

OLTRE 5 VANI

15) - NUMERO DEGLI ABITANTI - SCALA 1:2000





LEGENDA

3 ABITANTI

4 ABITANTI

6 ABITANTI

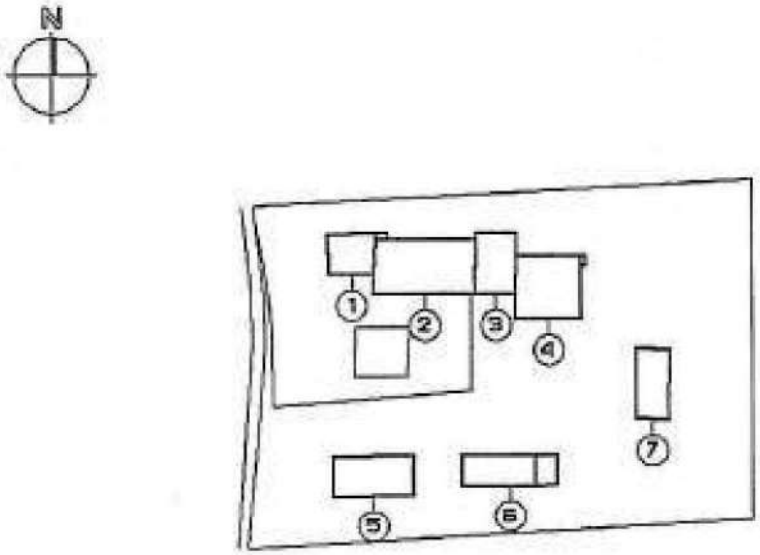
Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901399

CORTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

16) NUMERO DELLE SCHEDE - SCALA 1:2000



17) - INDICI STEREOMETRICI

ALLOGGI:		
	occupati	2
	non occupati	2
	totale	4
FAMIGLIE:		1
VANI:		
	occupati	12
	non occupati	23
	totale	35
ABITANTI:		6
SUP. AMBITO:		MQ. 11.780
SUP. COPERTA:		MQ. 1.155
VOLUME RESIDENZIALE:		MC. 3.855
VOLUME TOTALE:		MC. 9.865

RUSTICI:	4
STALLE:	2
MAGAZZINI:	2
GARAGES:	0
TETTOIE E BARACCHE:	0
ARTIGIANATO DI PRODUZIONE:	0
ARTIGIANATO DI SERVIZIO:	0
ATTIVITA' COMMERCIALI:	0
BAR:	0
PIZZERIE:	0
RISTORANTI:	0
UFFICI PRIVATI:	0
STUDI PROFESSIONALI:	0
SEDE DI ENTI ED ASSOCIAZIONI:	0

Arch. L. ZANOLLI - Geom. S. ZORZIN
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
VILLAFRANCA DI VR VIA NAPOLEONE 3° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901998

CORTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CORTE : VARANA

181 - 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

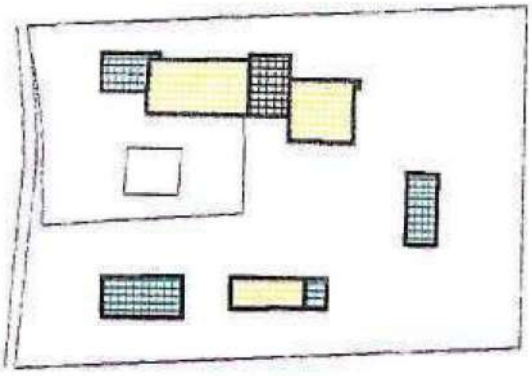
CARTE N° 31

COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

CARTE : VARANA

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



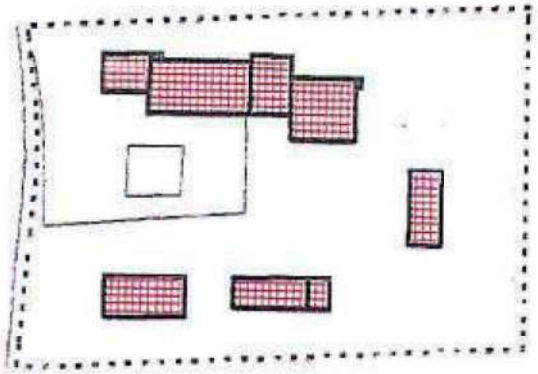


LEGENDA

- 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° 6
TEL. 045/790.1002 - FAX 045/7901398

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 - MAPPALI 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. 1089/39 ☐
- L.S. 1497/39 ☐
- L.R. 24/85 ☒
- ALTRO ☐

CLASSIFICAZIONE STORICA

- CENTRO STORICO ☐
- CENTRO STORICO MINORE ☐
- NUCLEO RURALE STORICO ☒
- ALTRO ☐

CONTESTO AMBIENTALE

- AFFACCIO SUOLO PUBBLICO (STRADE) ☐
- GIARDINO ☐
- ORTO ☐
- SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA ☒

PARTICOLARI DI RILIEVO

- ARCHITETTONICO ☐
- SCULTOREO ☐
- PITTORICO ☐
- ALTRO ☐

EPOCA DI IMPIANTO ANNO 1800

PRESENTI DAL:

- CATASTO AUSTRIACO ☒
- Ccatasto AUSTRIACO - ITALIANO ☐
- CATASTO ATTUALE ☐

INTERVENTI SUCCESSIVI ANNO 1997

- RESTAURI ☒
- RISTRUTTURAZIONI ☐
- SOSTITUZIONI ☐
- NUOVE COSTRUZIONI ☐

PROPPRIETA'

- PUBBLICA ☐
- RELIGIOSA ☐
- PRIVATA ☒
- ALTRO ☐

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

- BALCONI ☐
- PORTICI ☐
- CORNICI \ PARAMENTI ☐
- ALTRO ☐

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

STRUTTURE VERTICALI

- MURATURA TUFACEA ☐
- COTTO ☐
- CIOTOLO DI FIUME ☒
- ALTRO ☐

STRUTTURE ORIZ. E DI TETTO

- FERRO ☒
- CEMENTO ARMATO ☐
- LATERO-CEMENTO ☐
- LEGNO ☒

MANTI DI COPERTURA

- COPPI ☒
- TEGOLE ☐
- LAMIERA ☐
- ALTRO ☐

STATO DI CONSERVAZIONE

- BUONO ☒
- MEDIO ☐
- CATTIVO ☐

STATO DI CONSERVAZIONE

- BUONO ☒
- MEDIO ☐
- CATTIVO ☐

STATO DI CONSERVAZIONE

- BUONO ☒
- MEDIO ☐
- CATTIVO ☐

DESCRIZIONE

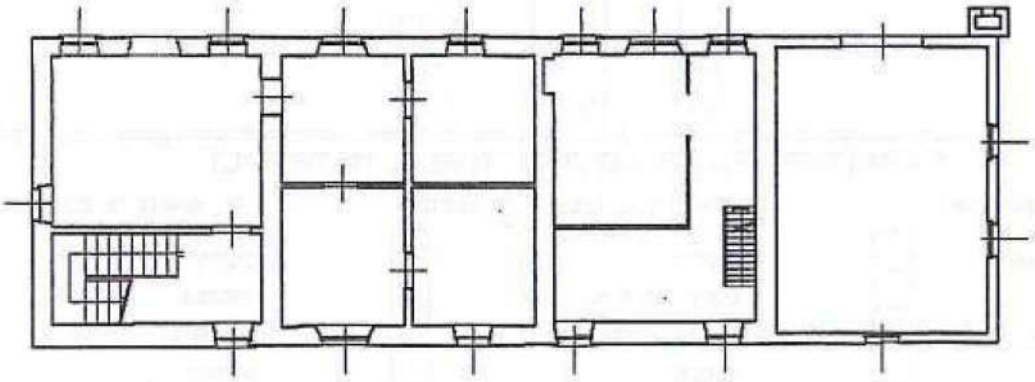
L'EDIFICIO DI ANTICA ATTUALMENTE SOGGETTO AD INTERVENTO DI RESTAURO TALE DA RIPROPORLO TOTALMENDE MANTENENDO INALTERATE LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E FORMALI ORIGINALI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DISEGNI : PIANO TERRA - SCALA 1:200





DATA : LUGLIO 1986 IL RILEVATORE : VITTORIO BRESAOLA FIRMA :

Comune di Nogarole Rocca
Provincia di Verona

P.A.T.

L.R.11/2004 art. 15

Elaborato 1 **Scala 1:10.000**

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.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

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 Art. 6.4
Zone di interesse archeologico - D.Lgs 42/04 art. 142 lett. m)

(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 08.09.1933)

(3a) (3b) Corte Vivaro (L. 01.06.1939 n. 1089, art. 1; D.M. 10/03/1978 e L.431/1985)

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



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



Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto (P.T.C.P. artt. 21-22-32-36-40) Art. 9.3



Depuratori pubblici (P.T.C.P. artt. 21-22-31-40) Art. 9.4

1 Ricca - Tione
2 Gamandone

Metanodotti - Rete di trasporto (gasdotto - rete SNAM) (P.T.C.P. artt. 21-22-34) Art. 9.5

Elettrodotti (P.T.C.P. artt. 21 - 22 - 33 - 43) Art. 9.6



380kv
132kv



Centrale elettrica di trasformazione e distribuzione (P.T.C.P. N.T. artt. 21-22-33-43) Art. 9.7



Impianti di telecomunicazione ad uso pubblico Art. 9.8

Viabilità principale esistente - Fasce di rispetto D.Lgs 285/1992 Art. 9.9

Fascia di rispetto aeroportuale (Codice di Navigazione Enac) Art. 9.10

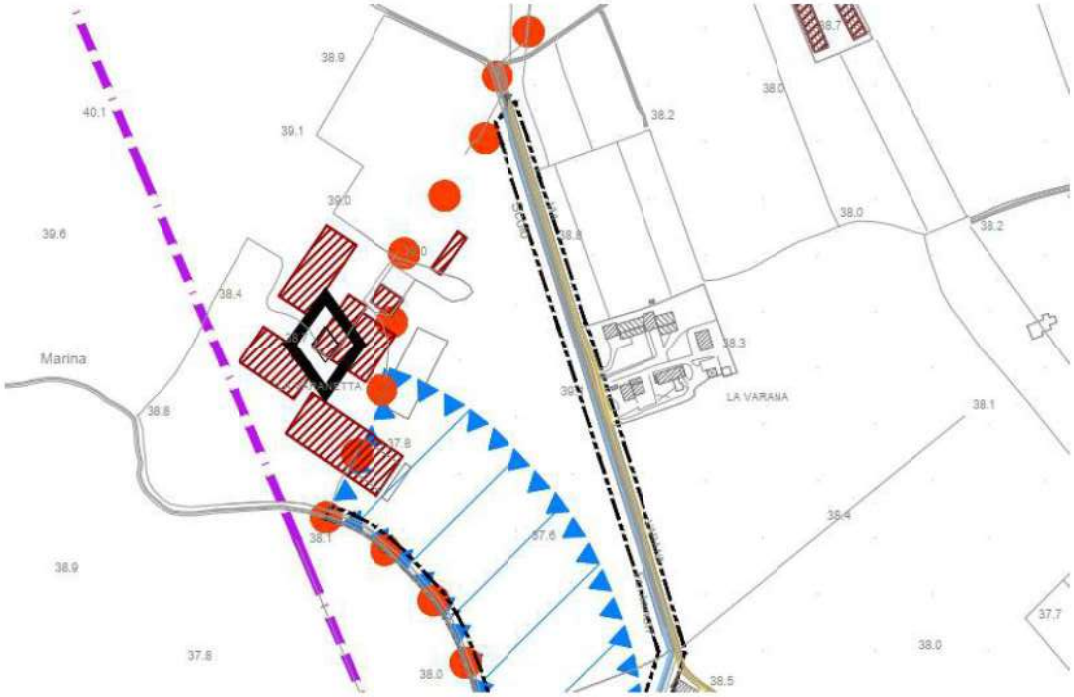


Sito inquinato (P.T.C.P. artt. 21-22-27) Art. 9.11

1 Area di servizio A22 - Povegliano Ovest
2 Area di servizio A22 - Povegliano Est
3 Canale Fossa Ricca



Allevamenti zootecnici intensivi - D.G.R.V. 3178/04 come modificata dalla D.G.R.V. 329/10 e D.G.R.V. 856/12 Art. 9.12


Marina
LA VARIANA
38.9
40.1
39.1
39.0
39.6
38.4
38.8
38.2
38.0
38.3
38.1
38.9
37.8
38.0
38.5
37.7

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

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Roberto Sbrogio' n. 1136 sezione A settore architettura
ARCHITETTO

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - email: 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

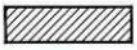

Specchi d'acqua - cave rinaturalizzate (P.T.C.P. artt. 21 - 22 - 36) — Art. 12.3


Paleoalvei (P.T.C.P. artt. 94 - 95 - 96) — Art. 12.4

INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE — Art. 13

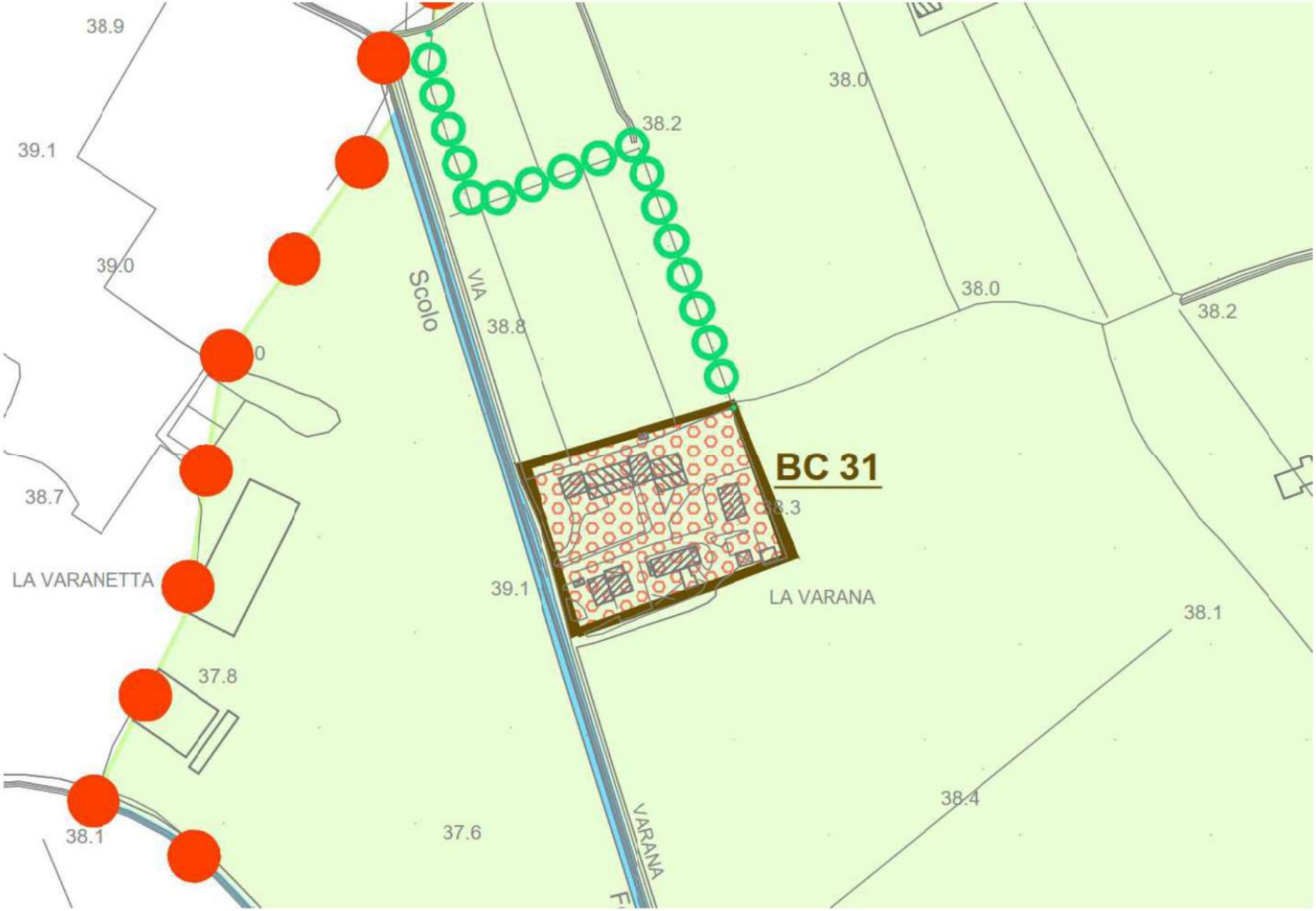

Centri Storici Maggiori [Nogarole Rocca / Bagnolo] - Atlante Regionale (P.T.C.P. artt. 9-10) — Art. 13.1


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


38.9
39.1
39.0
38.7
LA VARANETTA
37.8
38.1
37.6
Scolo
VIA
38.8
38.2
38.0
38.0
38.2
BC 31
38.3
39.1
LA VARANA
38.1
38.4
VARANA

Comune di Nogarole Rocca

Provincia di Verona

P.A.T.

L.R.11/2004 art. 15

Elaborato 3 Scala 1:10.000

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 Sbrogiò

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Roberta Sbrogiò
n. 1136
settore architettura
ARCHITETTO

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

Studio di architettura urbanistica progettazione urbana e territoriale

COMPATIBILITA' GEOLOGICA Art. 15

	Area idonea (soggiacenza della falda >4m)	Art. 15.1
	Area idonea a condizione	Art. 15.1
A	Area idonea a condizione - A (soggiacenza della falda tra 2 m e 4 m)	Art. 15.1
B	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
C	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

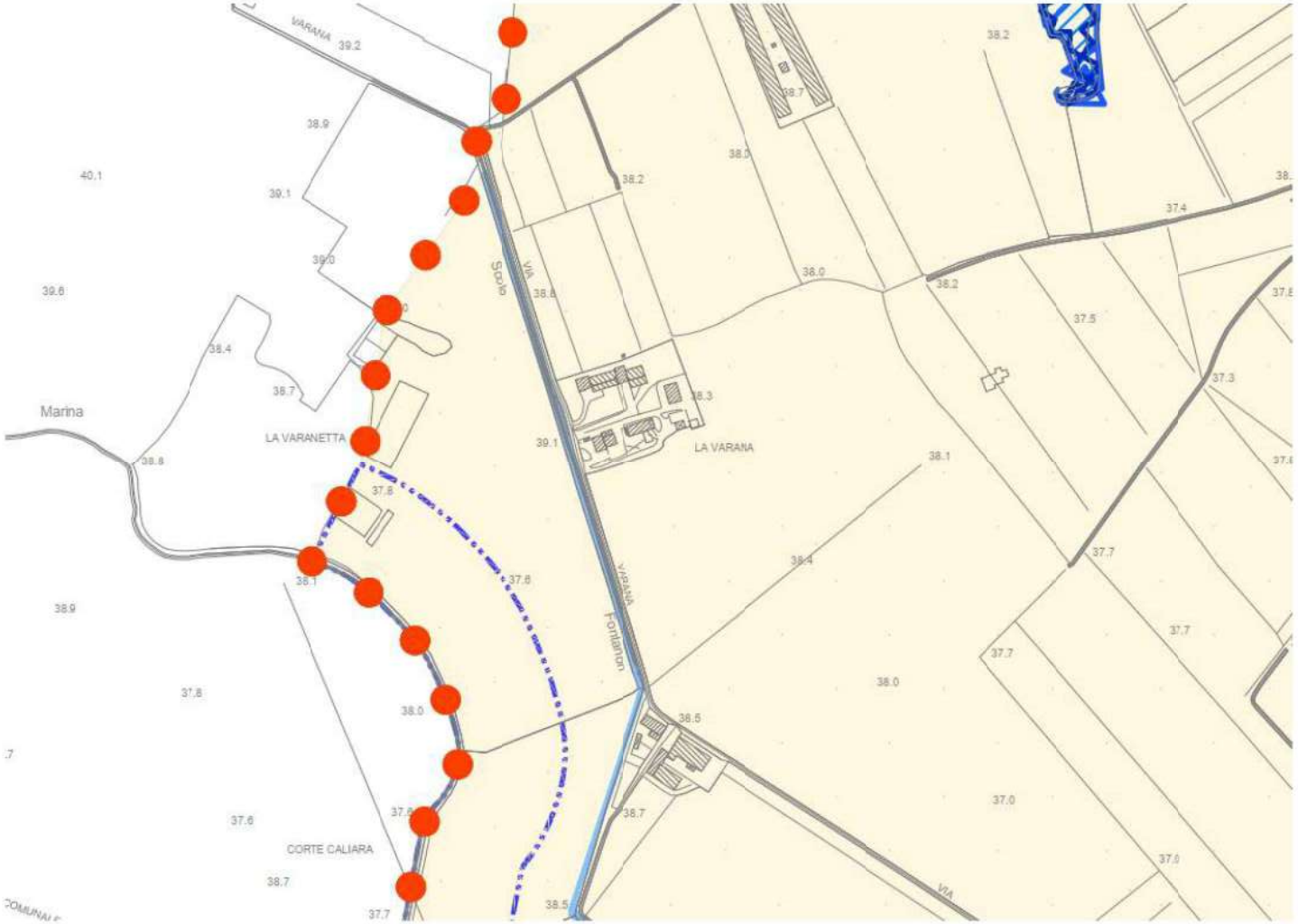
M. Aree ad alto potenziale archeologico Art. 17.5

1 - Ponte dei Mulinei
2 - Contrada Zocca - Fenil Grande
3 - Fossa Demorta
4 - Località Salette
5 - Località Camponi
6 - Bagnolo
7 - Via Aldo Moro
8 - Colombare
9 - Varano
10 - Lottizzazione Porta della Città

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


Marina
LA VARANETTA
LA VARANA
CORTE CALIARA
Fontanon
Sopra
VIA
VARANA

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 Sbrogiò

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - email: 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"

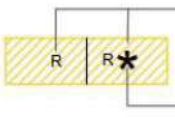
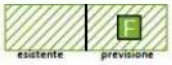


Agroindustriale - Servizi tecnologici di interesse sovracomunale



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)  aree di urb. consolidata da programmazione e pianificazione urb. previgente  aree di urb. consolidata da programmazione e pianificazione urb. previgente da PAQE Parco dell'Innovazione in attuazione Porta della Città in attuazione  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)	Art. 19.1
	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 capacità edificatoria da recuperare in aree indicate con 	Art. 19.2
	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) (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 secondaria di previsione del Parco dell'innovazione ③)

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 ⑦)
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

BC n.

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

Art. 20.1

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

U.R.

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
2. Chiesa di Bagnolo
3. Chiesa di Pradelle
4. Municipio
5. Chiesa di San Leonardo di Limoges

SISTEMA ECORELAZIONALE - VALORI E TUTELE NATURALI Art. 21



Area di rinaturalizzazione - Fascia delle risorgive (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 51) Art. 21



Corridoio ecologico - Ambito Parco del Tione (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 49) Art. 21



Corridoio ecologico secondario Art. 21



Isola a elevata naturalità (stepping stone) - laghetti di ex cava Art. 21



Ambito destinato alla formazione del Parco di interesse locale del Tione Art. 21.1

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Viabilità di connessione territoriale esistente - Autostrada del Brennero A22 (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77) Art. 22



Viabilità di connessione territoriale di previsione (Autostrada TI - BRE) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77) Art. 22



Viabilità principale di previsione (S.P. 3 - Mediana) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77 - 78) Art. 22

Rete viaria integrativa (S.P. 3 - S.P. 52 - S.P. 53) (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 77) Art. 22



Mitigazione dell'impatto ambientale degli assi di connessione territoriale Art. 22.2



Aree a servizio di attrezzature e attività di supporto alla mobilità autostradale Art. 22.3



Percorsi ciclopedonali esistenti (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 83) Art. 22.4



Principali percorsi ciclopedonali di previsione (P.T.C.P. artt. 75 - 76 - 83) Art. 22.4



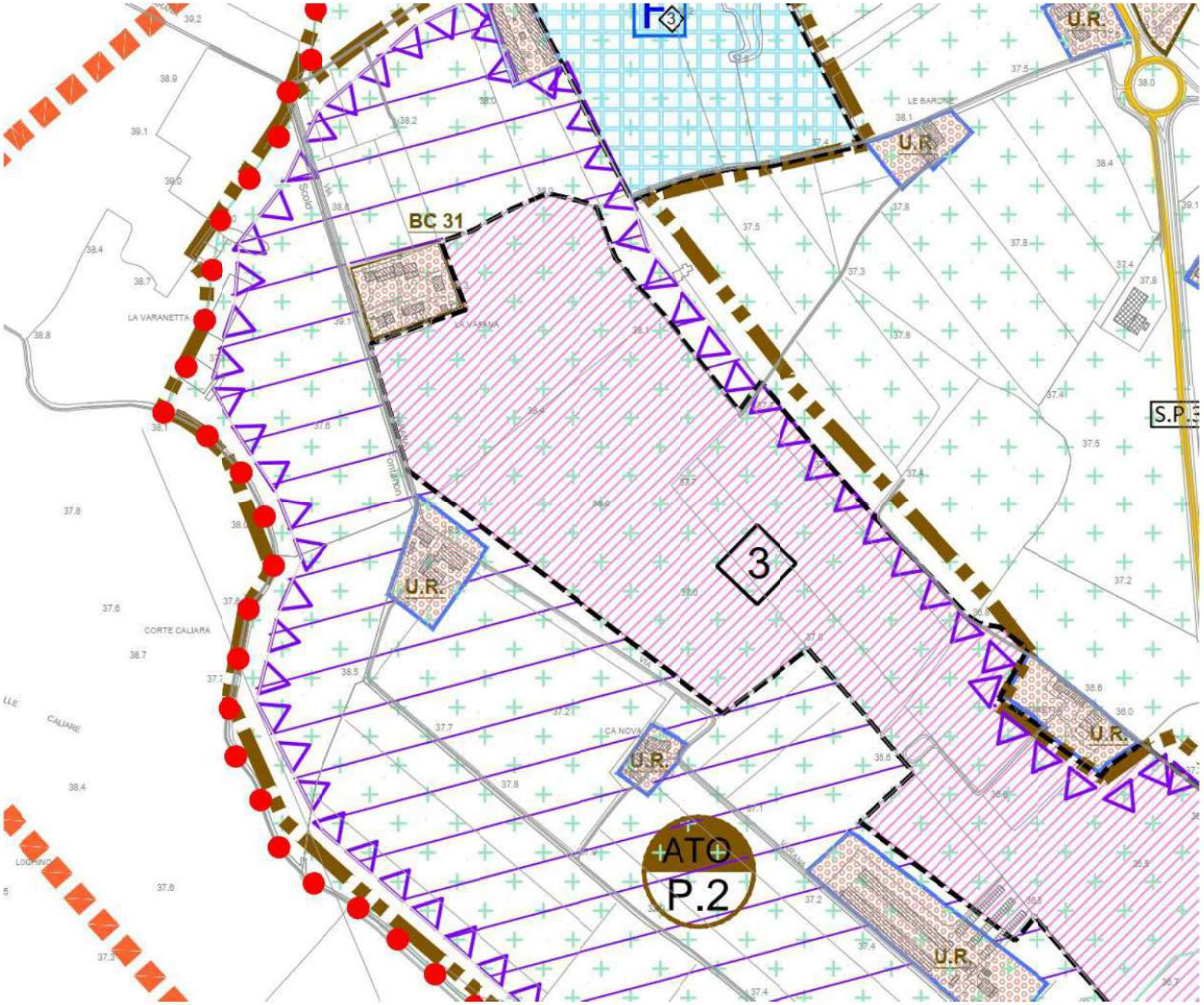
Barriera infrastrutturale (P.T.C.P. artt. 46 - 47 - 48 - 49) Art. 22.5



Rotatorie di previsione Art. 22.6



Schema di proposte preliminari per risoluzione nodi stradali complessi: Art. 22.7
- Bypass di Bagnolo
- Intersezione SP53 delle Salette con SP52 del Mulinello e la Comunale Via dell'Industria


BC 31
U.R.
U.R.
U.R.
U.R.
U.R.
U.R.
3
ATO
P.2
S.P.
LE BARONE
LA VARANETTA
CORTE CALIARA
CA NOVA
LOC. CALIARE

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 2

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

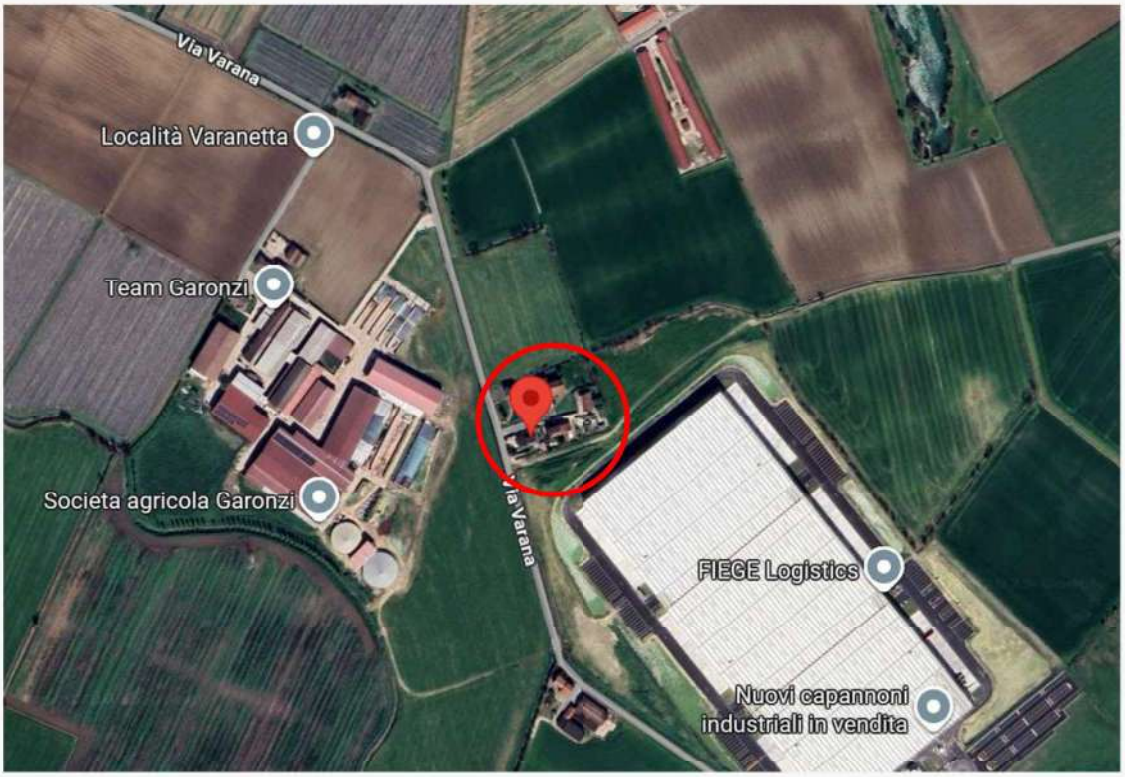


FOTO 1 _ VISTA AEREA

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

Agenzia Entrate

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



20 Foto Planimetria

Villa bifamiliare, ottimo stato, 237 m², Zon Industriale Pradelle, Nogarole Rocca
Nogarole Rocca

€ 295.000

4 locali 237 m² 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 m² 2 bagni

Terrazzo

Lista Annunci

Precedente 1 di 14 Successivo



20 Foto 2 Planimetrie

Villa a schiera via salieri 8, Nogarole Rocca

Nogarole Rocca • Via salieri

€ 225.000

3 locali 166 m² 2 bagni

No Ascensore Balcone Arredato

Villa in Vendita in Guglielmo Marconi a Nogarole Rocca

Pradelle

€ **390.000** tua da € **1.136**/mese 331 m² 9 locali 2 bagni D 2



Foto Planimetrie Mappa